COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-URSINS

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT
SELON ART. 47 OAT

POUR L'ADOPTION DU CONSEIL GÉNÉRAL

AOÛT 2026



FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
ARCHITECTES-URBANISTES SA

COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-URSINS

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

SELON ART. 47 OAT

POUR L'ADOPTION DU CONSEIL GÉNÉRAL

AOÛT 2026

MANDATAIRE

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
ARCHITECTES-URBANISTES SA
CP 567 | RUELLE VAUTIER 10
1401 YVERDON-LES-BAINS
T_024.445.40.47
INFO@FM-A.CH

POUR TRAITER :
DANIÈLE DUPUIS, ARCHITECTE EPFL - URBANISTE DDUPUIS@FM-A.CH

couverture : Valeyres-sous-Ursins en 2012, © www.swisscastles.ch

TABLE DES MATIÈRES

1. HISTORIQUE ET MOTIFS 7

2. BILAN DES RÉSERVES SELON LE PGA EN VIGUEUR 11

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES 11
2.2 ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PGA EN VIGUEUR 11
2.3 TERRITOIRE URBANISÉ 12

3. LE PROJET ET LES PRINCIPES DE RÉGLEMENTATION 13

3.1 OBJECTIFS, PÉRIMÈTRE 13
3.2 STRATÉGIE DE REDIMENSIONNEMENT POUR CONFORMITÉ À LA MESURE A11 13
3.3 ZONE CENTRALE 15 LAT 14
3.4 PLAN DE LIMITES DES CONSTRUCTIONS 16
3.5 ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT 16
3.6 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 17
3.7 ZONE DE VERDURE 15 LAT 18
3.8 ZONE INTERMÉDIAIRE 18
3.9 ZONE AGRICOLE 16 LAT 19
3.10 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT 19
3.11 ZONES DE DESSERTE 15 ET 18 LAT 19
3.12 ZONE DES EAUX 17 LAT 19
3.13 AIRE FORESTIÈRE 18 LAT 19
3.14 CHANGEMENTS D'AFFECTATION ET BILAN SELON ART. 15 LAT 21

4. BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL AVEC LE PROJET 23

5. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE 23

6. RECEVABILITÉ 26

7. JUSTIFICATION DU PROJET 27

7.1 NÉCESSITÉ DE LÉGALISER EN VERTU DE L'ART. 15 LAT 27
7.2 ÉQUIPEMENT EXISTANT OU POSSIBLE SELON ART. 19 LAT 27
7.3 APTITUDE À LA CONSTRUCTION SELON ART. 89 LATC 29

8. CONFORMITÉ DU PROJET 30

8.1 PROTECTION DU MILIEU NATUREL, 30
8.2 PRISE EN COMPTE DES SITES POLLUÉS DANS LA PLANIFICATION 36
8.3 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI 37
8.4 DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DÉCENTRALISATION 39
8.5 MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT 39
8.6 GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS À BÂTIR 40
8.7 COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE 40
8.8 INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION 40
8.9 PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'ACCIDENT MAJEUR 41
8.10 PRISE EN CONSIDÉRATION DE LA PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE TERRITORIALE 41
8.11 COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL DU NORD VAUDOIS 41
8.12 COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL 42

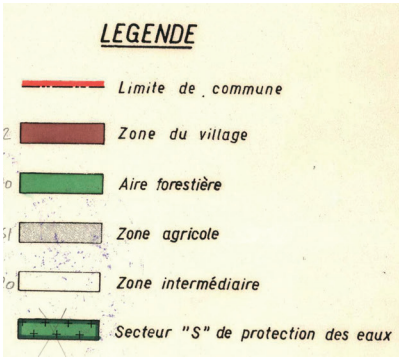
9. CONCLUSION 43

10. ANNEXES 44

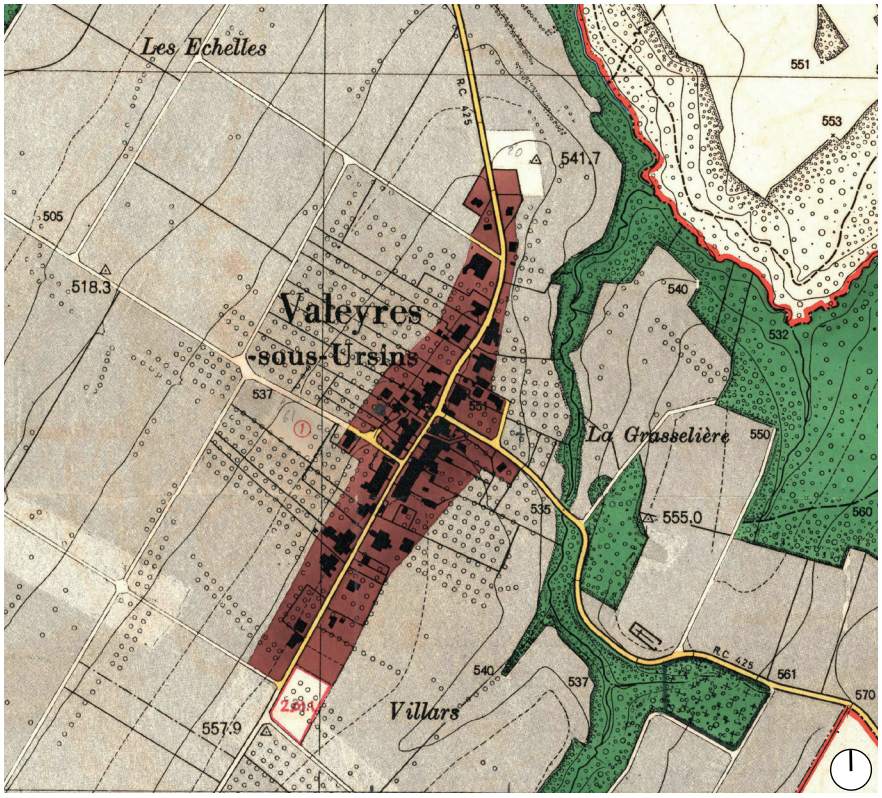
1. HISTORIQUE ET MOTIFS

Le Plan Général d'Affectation (PGA) de la commune de Valeyres-sous-Ursins en vigueur a été approuvé par le Conseil d'État le 2 mars 1984 (**ANNEXE 1**). Sur le territoire communal est également en vigueur le plan partiel d'affectation Valsud du 13 juillet 1998. Un plan fixant la limite des constructions du 31 mai 1995 vient compléter le dispositif réglementaire en matière de police des constructions.

La situation à Valeyres-sous-Ursins a évolué et les dispositions du PGA, datant d'une quarantaine d'années, sont en partie obsolètes.



extrait légende PGA en vigueur



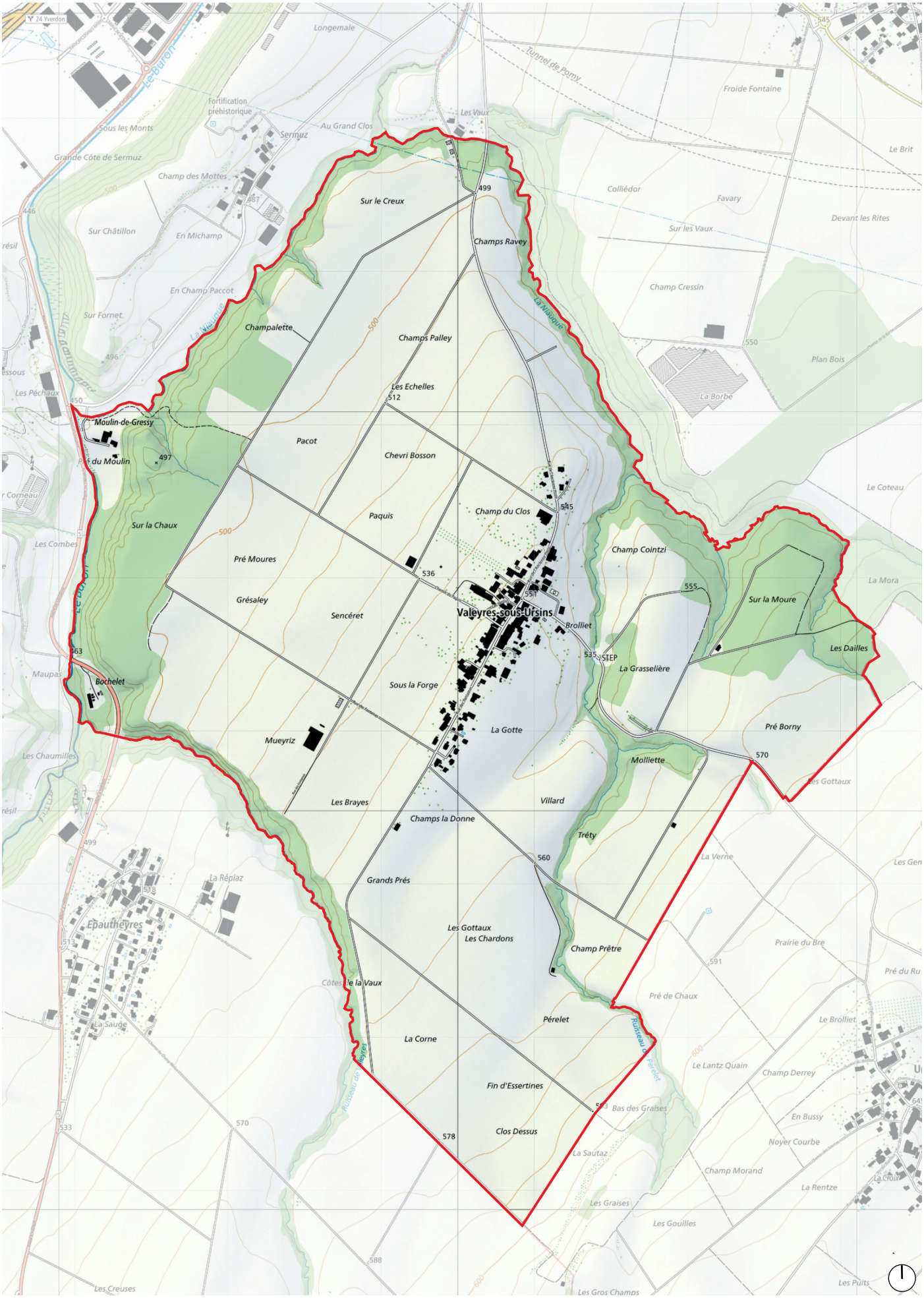
extrait PGA en vigueur, 1984

Cette présente révision du plan d'affectation communal (PACom)[1] et de son règlement assure une meilleure prise en compte des aspects qualitatifs d'aménagement et permet une croissance mesurée, à l'échelle du village et de son contexte.

Cette révision répond également aux exigences fixées par la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). En particulier, l'art. 15 prescrit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2).

---

[1] L'entrée en vigueur de la LATC révisée le 1.09.2018 harmonise les différents instruments d'affectation et la procédure. Désormais il n'est plus fait référence aux PGA ou aux PPA mais uniquement aux plans d'affectation (PA). Dans le présent document, le terme PGA est utilisé pour faire référence au plan d'affectation de 1984 en vigueur. Le terme de PACom (plan d'affectation communal) est utilisé pour décrire le projet de révision en cours.



carte nationale 1:10'000 © SWISSTOPO 2023 (80 % de la taille originale)

Selon la méthodologie développée par la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) qui permet de déterminer le dimensionnement de la zone à bâtir, le bilan des réserves en zone à bâtir nous indique que la commune est légèrement surdimensionnée en regard de la mesure A11 du PDCn.

Conformément aux exigences de la LATC entrées en vigueur à l'automne 2018, et préalablement à l'élaboration du PACom, les intentions du projet ont été soumises à l'examen préliminaire de la DGTL en juillet 2022. Ce dossier, constitué principalement d'un questionnaire, a permis d'identifier les principales thématiques à considérer.

Puis, le projet de PACom a été transmis en avril 2024 aux services cantonaux pour examen préalable.

Bien que nécessaire, le dimensionnement conforme de la zone à bâtir ne constitue pas le seul objectif de la présente révision. Les modifications apportées au plan et au règlement s'inscrivent également dans une optique d'harmonisation et de simplification des règles d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

La Municipalité profite également de la révision pour répondre à d'autres préoccupations et opportunités, en particulier :

- meilleure prise en compte d'éléments patrimoniaux (constructions, dégagements minéraux ou végétaux, etc.) caractérisant le village et contribuant à l'amélioration et au maintien de la qualité de vie ;
- possibilités accrues de transformation du patrimoine bâti ;
- prise en considération des éléments environnementaux et de biodiversité ;
- refonte complète des prescriptions réglementaires, pour certaines ne répondant plus ou pas aux enjeux actuels, dans une optique de mise en conformité avec les dispositions légales ;
- mise en cohérence entre le foncier, les aménagements existants et les affectations;
- adaptation et intégration du plan de limite des constructions (PLC) pour une meilleure prise en compte des enjeux actuels dans la relation entre la mobilité et l'aménagement du territoire.



orthophoto 1:10'000 © SWISSTOPO - ARE 2023 (80 % de la taille originale)

2. BILAN DES RÉSERVES SELON LE PGA EN VIGUEUR

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES

La DGTL demande à ce que l'année à retenir comme année au moment du bilan soit la dernière connue statistiquement au moment du dépôt du dossier à l'examen préalable. Il a été convenu avec la DGTL (Mme Augier) que 2020 peut être retenue. Cette date pourra être maintenue pour la poursuite du projet, jusqu'à son approbation.

Les besoins communaux en habitants (capacités d'accueil) sont définis selon les critères de la mesure A11 du PDCn, avec 2020 comme année au moment du bilan.

Valeyres-sous-Ursins n'est pas identifiée comme une commune disposant d'un périmètre de centre. Ainsi le développement admissible à l'horizon 2036 - soit sur une durée de 21 ans depuis l'année de référence (2015) - est de 0.75% par année.

Ci-après figure la synthèse du bilan du dimensionnement de la capacité d'accueil selon le PGA en vigueur.

2.2 ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT (ZONE D'HABITATION ET MIXTE) SELON LE PGA EN VIGUEUR

L'estimation des capacités d'accueil a été effectuée sur base des données du portail des communes vaudoises mis à disposition par l'État de Vaud - Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte).

Définition des besoins

population au 31 décembre 2015	245	habitants
population au moment du bilan (2020)	241	habitants
possibilité de développement (mesure A11)	45	habitants
population max. à l'horizon de la planification	290	habitants
Besoins au moment du bilan	**45**	**habitants**

Capacités selon le PGA en vigueur

Selon les simulations du guichet cartographique, les capacités d'accueil potentielles correspondent à 58 habitants (réparties pour 45 habitants dans les parcelles libres et partiellement construites et pour 12 habitants pour le potentiel de densification).

rappel des besoins	**45**	**habitants**
capacités des réserves (en vert sur la carte)	46	habitants
1/3 du potentiel de densification	12	habitants
capacités d'accueil au 31.12.2020	**58**	**habitants**
Sur-capacité	**13**	**habitants**

> La commune est légèrement surdimensionnée par rapport à la mesure A11 avec une sur-capacité estimée à 13 habitants. Le détail de ces calculs est joint en **ANNEXE 2** du présent dossier.



localisation des capacités d'accueil pour les nouvelles constructions (en vert) selon le PGA en vigueur @ guichet cartographie cantonal

2.3 TERRITOIRE URBANISÉ

Selon la fiche d'application éditée lors de l'entrée en vigueur de la 4e révision du PDCn, la délimitation du territoire urbanisé constitue un préalable nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation.

Conformément aux critères fixés par la fiche correspondante, ce territoire a été défini lors de l'établissement du dossier d'accord préliminaire. La DGTL, lors de sa détermination, a indiqué que la proposition de territoire urbanisé sera analysée lors de l'examen préalable du projet de PACom.

Ci-après la proposition de territoire urbanisé sur la base duquel le projet s'est appuyé pour la définition de la zone à bâtir 15 LAT.



proposition de territoire urbanisé (fond de plan orthophoto et foncier)

3. LE PROJET ET LES PRINCIPES DE RÉGLEMENTATION

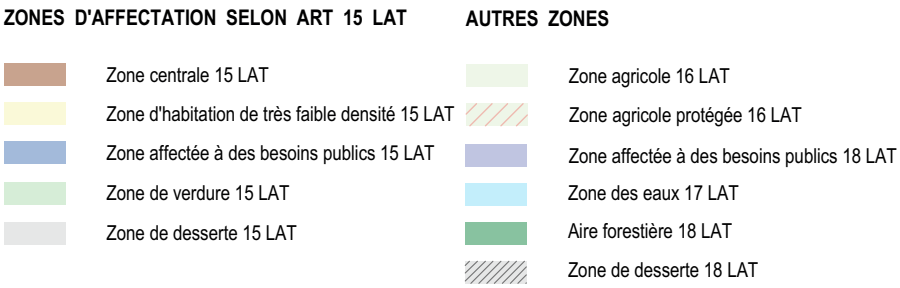
3.1 OBJECTIFS, PÉRIMÈTRE

En plus des nécessaires mises en conformité avec les législations fédérales et cantonales, les modifications apportées au plan et au règlement s'inscrivent dans une optique d'harmonisation et de simplification des règles d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

Le projet couvre l'intégralité du territoire communal.

Un plan de limites des constructions (**ANNEXE 3**), abrogeant l'ancien, vient compléter le PACom. Les nouvelles limites des constructions concernent uniquement la zone centrale 15 LAT, la zone d'habitation de très faible densité et la zone affectée à des besoins publics 15 LAT (secteur A). Pour les autres zones, les dispositions de la Loi sur les Routes (LRou) restent applicables.

Le PACom précise les affectations au regard du droit fédéral (type de zone selon la LAT). Il est composé de 5 zones à bâtir selon art. 15 LAT et de 6 autres types de zone (16, 17 et 18 LAT).



les différents types de zone, projet de PACom (extrait légende)

3.2 STRATÉGIE DE REDIMENSIONNEMENT POUR CONFORMITÉ À LA MESURE A11

Comme évoqué précédemment, un des objectifs importants du projet est de redimensionner la zone à bâtir dans le respect de la LAT et du PDCn[4] (mesure A11). Tels que définis par les directives cantonales, les principes que les communes doivent appliquer sont les suivants :

- *dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole ;*
- *traiter les petites zones à bâtir en commençant par dézoner les espaces non-bâtis et analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir ;*
- *affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situé au milieu du bâti ;*
- *mener une réflexion qualitative sur le milieu 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 ;*
- *assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire et affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.*

Ces principes sont issus de la fiche d'application du Plan Directeur Cantonal : "Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes", juin 2021

Le projet a pris en compte les principes énoncés ci-avant tout en tenant compte des spécificités du territoire communal.

En particulier la Municipalité a cherché, vu les nécessaires réductions à opérer en frange de l'urbanisation, à conserver un certain dynamisme en permettant la valorisation des bâtiments existants. Cette stratégie se traduit, en plan et en réglementation, par les propositions principales suivantes :

En frange de l'urbanisation

- déterminer la limite de la zone à bâtir au plus près des constructions en cohérence avec la nature du sol, le foncier et les dispositions réglementaires du projet (distances aux limites) ;
- lorsque cela est possible, viser au maintien des bâtiments existants, y compris ceux à vocation agricole, en zone à bâtir.

Dans le milieu bâti

- localiser les possibilités de construire des nouveaux bâtiments de logements en priorité dans les secteurs construits, tout en préservant certains dégagements ;
- permettre une densification du territoire par l'augmentation de l'indice d'utilisation du sol offrant des possibilités sensiblement accrues, en particulier quant à l'utilisation des volumes existants.

3.3 ZONE CENTRALE 15 LAT

Le village est presque exclusivement affecté en zone centrale 15 LAT. C'est donc dans cette zone que se concentrent tant les enjeux de dimensionnement de la zone à bâtir que ceux de préservation et de valorisation de la substance patrimoniale.

La surface globale de la zone centrale 15 LAT a été globalement réduite, essentiellement en considérant les franges de la zone à bâtir. Celles-ci ont été définies lors de la détermination de *territoire urbanisé*.

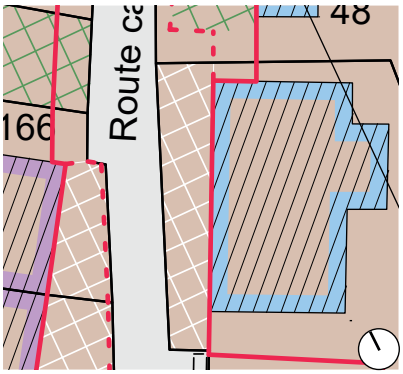
Ces réductions sur les capacités d'accueil d'habitants à Valeyres-sous-Ursins permettent d'attribuer à la nouvelle zone centrale un indice d'utilisation du sol (IUS) augmenté et fixé à un IUS de 0.55. Cette augmentation de l'indice contribue à une meilleure utilisation du sol. La valorisation des volumes existants est également un objectif central de la présente révision. Pour garantir cette valorisation il est en outre possible, sous certaines conditions, de déroger à l'IUS lors de l'utilisation des volumes existants.

De manière générale, les dispositions constructives du bâti ont pour objectif d'apporter de la souplesse quant à l'utilisation des volumes construits tout en préservant leurs qualités, en particulier pour certaines constructions identifiées comme telles sur les plans (bâtiments recensés). Tout en s'inscrivant dans la continuité des dispositions en vigueur concernant les distances et les hauteurs des constructions, ces règles ont été légèrement assouplies.

L'attention sur les qualités du village a également été portée sur certains aménagements et sur les composantes non bâties du village. Ainsi le projet prévoit 3 dispositifs de préservation et de mise en valeur de ces éléments.

Aire de cour sur rue

Ces aires, en principe inconstructibles sont introduites afin de préserver la qualité du front bâti et le caractère rural du village. Elles préservent ces secteurs en principe libres de constructions, en tant que prolongement de l'espace public vers les constructions. Le cloisonnement spatial y est interdit, et le caractère minéral des cours doit être conservé.



extrait PACom



exemple d'une aire de cour sur rue et sa traduction dans le PACom

Les aires de cour sur rue, les aires de jardins et les murs anciens ont fait l'objet d'un première identification effectuée lors d'une visite locale. Sur ces bases, une seconde visite locale a été effectuée avec des membres de la Municipalité.

En outre, l'enquête publique a mis en évidence quelques améliorations possibles qui ont été prises en compte. Ces différentes démarches ont permis de valider les éléments que le PACom entend protéger.

Aire de jardin

Si les cours contribuent à la qualité des espaces non bâti, Valeyres-sous-Ursins comporte également, souvent en alternance avec les cours et en bordure de la voie publique, des jardins de qualité. Les qualités de certains d'entre eux ont été relevées par le *Recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse ICOMOS*. Ceux-ci sont mentionnés sur le plan de PACom, ainsi que les autres espaces actuellement aménagés en jardin qui ont été jugés suffisamment intéressants pour être préservés durablement.

Murs anciens dignes de protection

Comme relevé par l'ISOS (village local), les murs anciens contribuent également à donner son caractère au village. En prévoyant une disposition réglementaire spécifique, la Municipalité attire l'attention des propriétaires sur leur présence et sur l'objectif général de leur préservation.

Murs et clôtures

En plus des murs anciens dignes de protection, les espaces publics de Valeyres-sous-Ursins sont également caractérisés par d'autres murs et clôtures qui leur confèrent une partie de leur identité. Afin de maintenir ces particularités, le règlement comprend une disposition destinée à préserver ces différents objets.

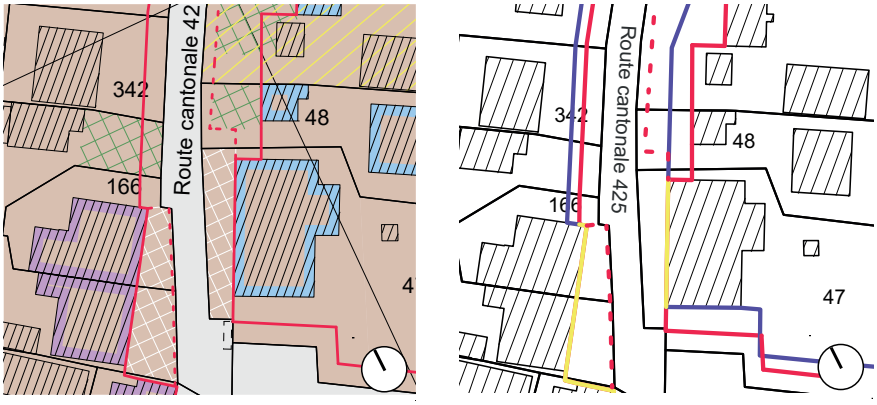


exemple d'un jardin ceinturé d'un mur participant à la qualité de l'ensemble

3.4 PLAN DE LIMITES DES CONSTRUCTIONS

Le projet de PLC s'adapte aux nouvelles définitions de la zone centrale. Sans modifier sensiblement le PLC en vigueur existant, les nouvelles limites imposent des retraits généralement moindres aux chaussées tout en assurant des distances suffisantes pour garantir la sécurité. L'objectif est donc de mieux définir les espaces rues en leur offrant une certaine continuité, ainsi que de mieux délimiter certains dégagements, en coordination avec les aires de cour.

Les nouvelles limites proposées figurent directement sur le PACom. Pour la traçabilité, la transparence et pour ne pas inutilement charger le PACom d'informations, les adaptations au PLC (confirmation, adaptation ou suppression) de 1995 font l'objet d'un plan ad hoc, figuré en **ANNEXE 3** du présent rapport. Le plan de 1995 est abrogé par la présente procédure (dernier article du règlement du PACom).



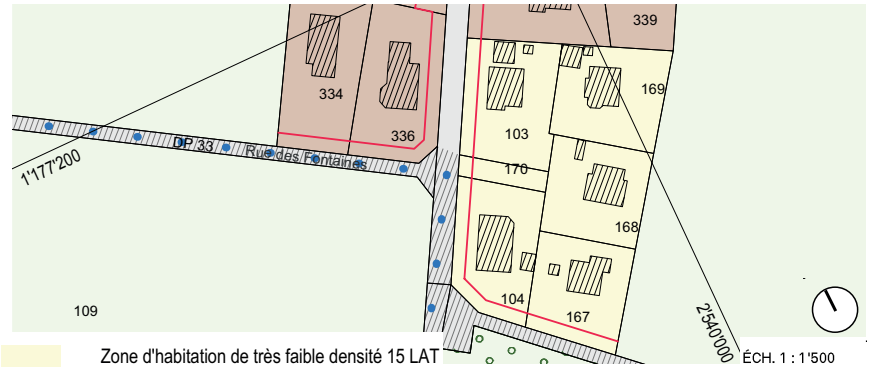
extrait du plan de limite des constructions (à gauche sur le projet de PACom, à droite et en légende le PLC)

3.5 ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

Le secteur de villas est actuellement régi par les dispositions du plan de quartier Valsud. Dans une volonté de simplification et permettant à la commune de disposer ainsi d'un seul plan d'affectation dans le futur, le projet de PACom définit une zone de très faible densité 15 LAT, qui vient abroger le PPA.

Le secteur étant largement réalisé, une simplification des règles, par rapport au PPA Valsud, est proposée. L'indice d'utilisation du sol est fixé à 0.4 au maximum, ce qui correspond à une légère densification par rapport aux dispositions en vigueur (COS max 1/5, deux niveaux). Les distances sont maintenues à 4 m et la hauteur de façade à la gouttière limitée à 6 m permet la réalisation de 2 niveaux sous la gouttière.

Au minimum 50% de la surface de la parcelle située dans la zone doit être végétalisée.



zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, projet de PACom

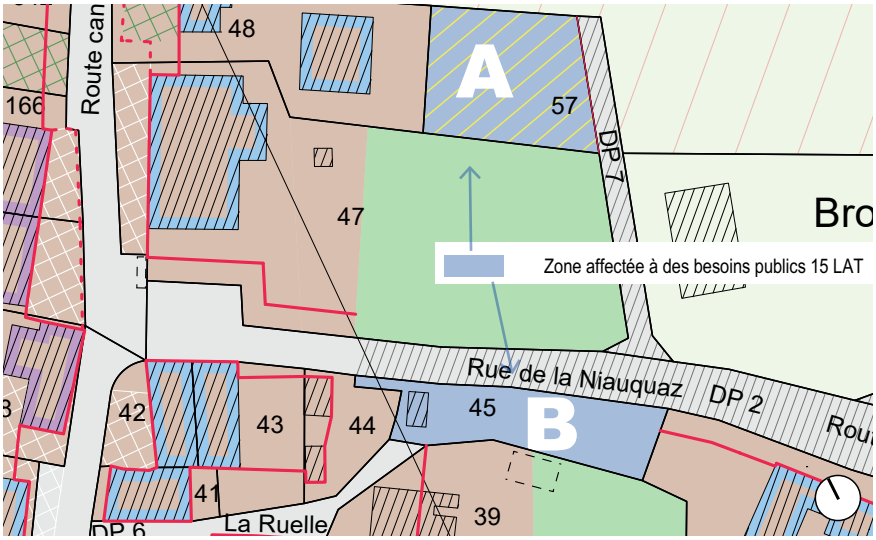
3.6 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS

Le plan en vigueur ne comporte pas de secteurs affectés dans un tel type de zone.

Pour la bonne adéquation avec l'usage d'une part, ainsi que pour contribuer à l'effort de réduction des capacités d'accueil d'autre part, le projet de PACom prévoit l'affectation de deux parcelles communales *en zone affectée à des besoins publics 15 LAT*. Destinée aux constructions d'utilité publique à l'intérieur ou en frange du milieu bâti, cette zone est à assimiler à zone à bâtir selon art. 15 LAT.

Elle est divisée en deux secteurs A et B correspondant à leurs vocations spécifiques :

- **A** : Terrain de sport et de jeux. Le secteur A correspond à l'intégralité de la parcelle 57. Elle passe de la *zone de village* (PGA en vigueur) à la *zone affectée à des besoins publics 15 LAT* (projet de PACom).
- **B**: Voirie: Le secteur B correspond à l'intégralité de la parcelle 45. Elle passe également de la *zone de village* à la *zone affectée à des besoins publics 15 LAT*.

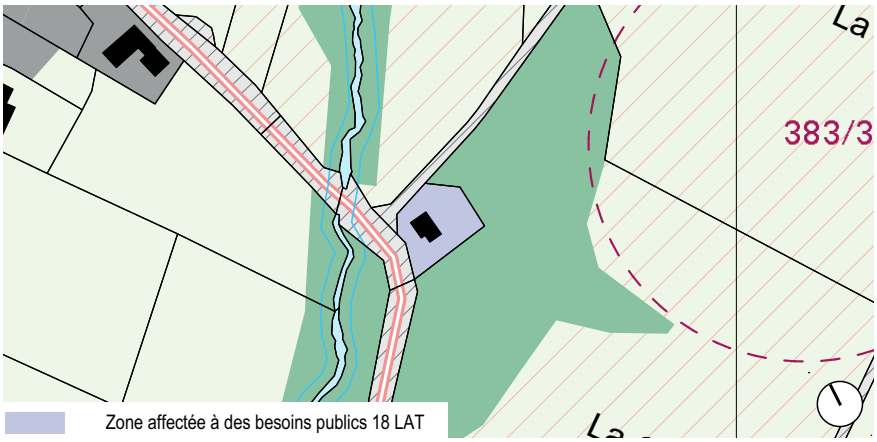


zone affectée à des besoins publics 15 LAT (parcelles 45 et 57), projet de PACom

La station d'épuration, située hors du village sur la parcelle communale 56, est affectée en zone agricole selon le PGA en vigueur. La station d'épuration n'est pas conforme à la zone agricole 16 LAT et il s'agit de mettre en conformité cette installation. Destinée aux constructions et aménagements d'intérêt public dont la localisation s'impose hors de la zone à bâtir, le PACom propose d'affecter la parcelle (largement aménagée et construite) de la station d'épuration en zone à bâtir selon art. 18 LAT.



parcelle 56 de la STEP, orthophoto@geoplanet



zone affectée à des besoins publics 18 LAT, projet de PACom

3.7 ZONE DE VERDURE 15 LAT

La zone de village actuelle comporte des secteurs non bâtis mais utiles en tant que dégagements des constructions existantes, en frange de la zone à bâtir. Conformément au concept de redimensionnement proposé, qui vise d'abord à densifier le bâti existant plutôt que de permettre des extensions de l'urbanisation, une zone de verdure 15 LAT est introduite.

Ces espaces ont en commun d'être largement végétalisés et arborisés, avec en principes peu de surfaces aménagées.

La réglementation proposée pour cette zone est restrictive pour les constructions mais offre tout de même la possibilité, pour les propriétaires, d'y réaliser certaines installations et constructions (dépendances de peu d'importance, jeux, constructions souterraines) qui n'entrent pas en conflit avec le caractère végétal et arboré de la zone.



localisation de secteurs affectés en zone de verdure 15 LAT, extrait PACom

3.8 ZONE INTERMÉDIAIRE

La zone intermédiaire n'est plus une option admissible par la législation cantonale. Aucune extension de la zone à bâtir n'étant envisagée, les zones intermédiaires du territoire communal sont affectées à la zone agricole ou à la zone agricole protégée.

Justification de l'affection de la parcelle 47

La portion de parcelle 47 constituée d'un pré est également affectée en zone de verdure selon art. 15 LAT. Cette affectation a dans un premier temps été contestée par la DGTL (voir dossier sur procédure annexe 6), qui exigeait une affectation en zone agricole. Les explications fournies en séance post-examen préalable ont permis de reconsidérer la position de la DGTL, résumées ci-après :

- le secteur jouit d'une localisation centrale du village, à proximité d'équipement publics existants et en développement ;

- le secteur est inclu dans le territoire urbanisé de la commune (voir page 12 du présent rapport) ;

- le secteur est de relativement petite taille (~ 1'500 m²), sensiblement inférieur aux 2'500 m² énoncés dans la fiche d'application "Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ?" ;

- le secteur est concerné par une servitude de non bâtir dans sa partie sud-est



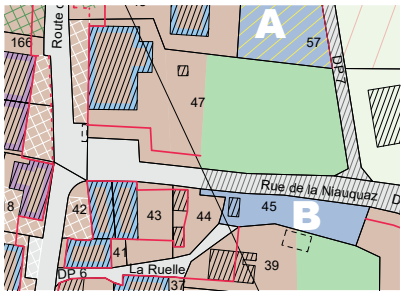


photo (FM+A) et extrait PACom parcelle 47

3.9 ZONE AGRICOLE 16 LAT

Le projet fait passer plusieurs secteurs de zone à bâtir 15 LAT en zone agricole 16 LAT. Ces secteurs sont situés en frange de l'urbanisation. Ces mesures garantissent que la commune se développe à l'intérieur du milieu bâti et empêchent l'étalement des constructions, préservant ainsi les surfaces cultivables. Les parcelles concernées sont visibles en **ANNEXE 4** du présent rapport.

Pour les nouvelles constructions en zone agricole et dans un but de préservation du paysage, celles-ci seront en principe regroupées à d'autres constructions ou éléments paysagers structurants. Certaines dispositions sont également proposées pour la qualité des aménagements et des plantations, pour une bonne prise en considération des enjeux de biodiversité et paysagers. Pour le surplus, les dispositions de la zone renvoient au cadre légal fédéral et cantonal.

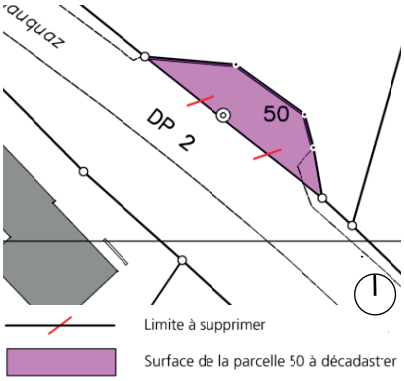
3.10 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

Une zone agricole protégée 16 LAT, visant à répondre aux enjeux de biodiversité et paysagers, est introduite principalement en frange de lisières forestière dans la partie nord du territoire communal. La justification et la localisation de la zone agricole protégée est présentée au chapitre 8.1 du présent rapport.

3.11 ZONES DE DESSERTE 15 ET 18 LAT

Selon les exigences légales et la directive NORMAT II, le projet affecte les zones dévolues à la circulation en zone de desserte 15 LAT pour les parties se trouvant à l'intérieur des zones à bâtir, et en zone de desserte 18 LAT celles se trouvant à l'extérieur.

Selon les exigences cantonales, les zones de dessertes doivent impérativement correspondre aux domaines publics. Pour cette raison, seuls les domaines publics sont affectés en zone de desserte. La parcelle privée communale 50, affectée selon le PGA en vigueur en zone agricole, est intégrée au domaine public (DP 2) adjacent par une procédure routière ad hoc (voir plan ci-contre), dont l'enquête publique est effectuée simultanément à l'enquête publique du PACom.



extrait plan de cadastration, Jaquier-Pointet, 2023

Remarque

Les abords de la zone des eaux sont concernés par les espaces réservés aux eaux. > voir chapitre 8 du présent rapport.

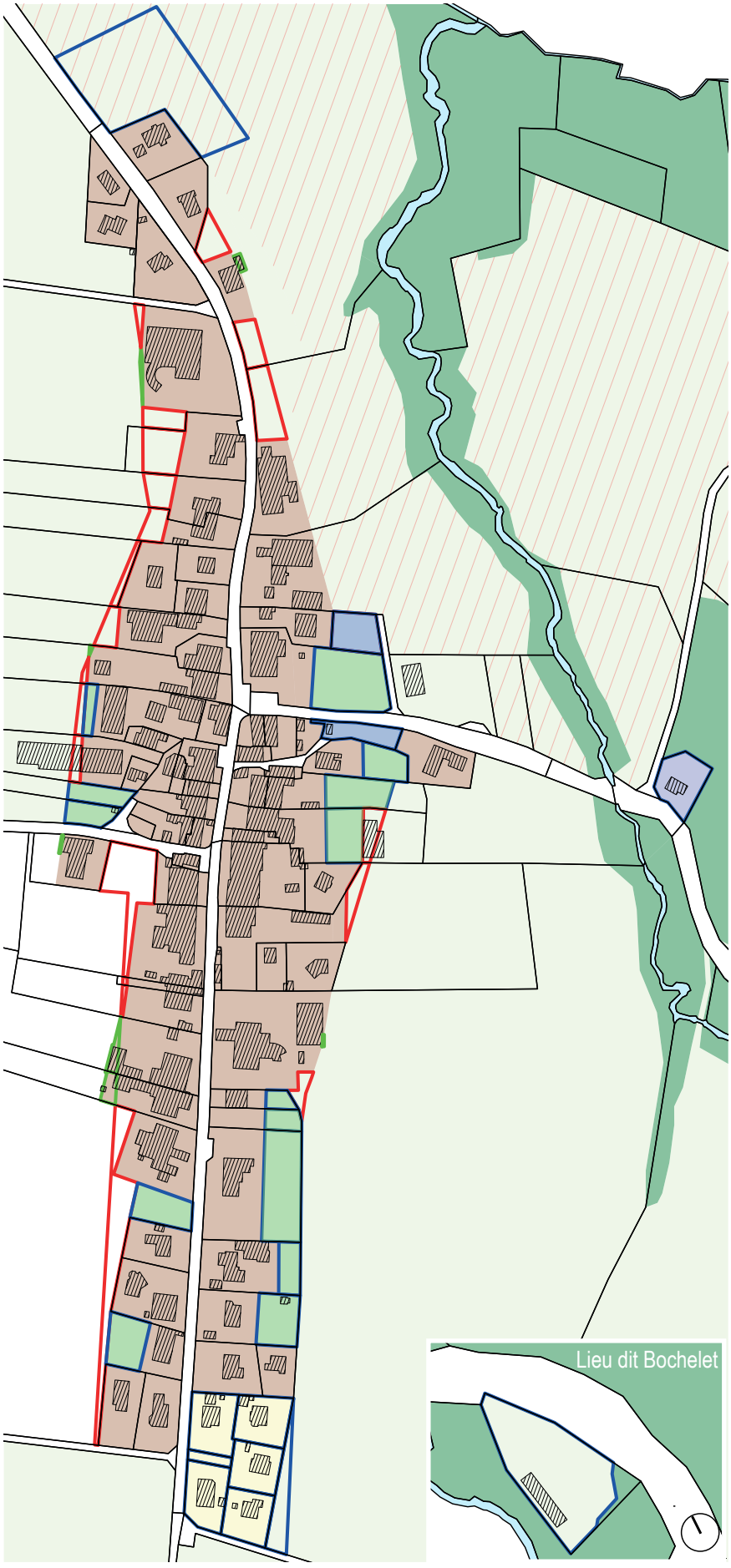
3.12 ZONE DES EAUX 17 LAT

Conformément aux dispositions relatives à la protection des eaux en vigueur depuis le 1er janvier 2011, le projet prend en considération les cours d'eaux et les espaces à réserver aux cours d'eau. Les domaines publics des eaux sont affectés en zone des eaux 17 LAT.

3.13 AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Le plan d'affectation fait état des surfaces assujetties au régime forestier. Étant donné qu'aucune aire forestière ne se situe à moins de 10 mètres de la zone à bâtir selon art. 15 LAT, aucune détermination formelle des lisières forestières n'est requise.

L'inspecteur forestier confirme qu'il n'y a pas lieu de délimiter les limites forestières statiques en marge des zones affectées 18 LAT. Dans ces situations c'est donc l'état des lieux qui fait foi. Concernant la parcelle 56, l'historique de la parcelle est lié à une procédure de défrichement en 1994 suivi d'un morcellement pour la construction de la STEP. On peut donc conserver la lisière tel que présenté actuellement sur la couverture du sol (soit la limite de la parcelle 56).



impact des changements d'affectation du PACom sur le bilan de la zone à bâtir selon art. 15 LAT

3.14 CHANGEMENTS D'AFFECTATION ET BILAN SELON ART. 15 LAT

Hormis pour la zone de desserte (pour laquelle les domaines publics n'étaient pas affectés dans les plans anciens), tous les changements d'affectation effectués ont été examinés selon leur impact sur le bilan de la zone à bâtir selon art. 15 LAT.

Ces changements d'affectation ont pour la plupart été commentés dans les chapitres précédents, en particulier les réductions de la zone à bâtir. Les "créations" de nouvelles zones à bâtir correspondent à des ajustements au foncier et aux aménagements existants.

Par rapport à la situation actuelle (PGA en vigueur) sont quantifiés tous les changements d'affectation opérés par le projet, pour chaque parcelle. Selon leur incidence, chaque changement d'affectation est attribué à l'une des trois catégories ci-dessous. Ci-après le bilan à l'échelle de la commune:

augmentation de la zone à bâtir:	294 m^2
réduction de la zone à bâtir:	7'278 m^2
changement d'affectation sans incidence:	23'717 m^2

En **ANNEXE 4** et par rapport à la situation actuelle (PGA en vigueur) sont quantifiés, pour chaque parcelle, tous les changements d'affectation opérés par le projet.

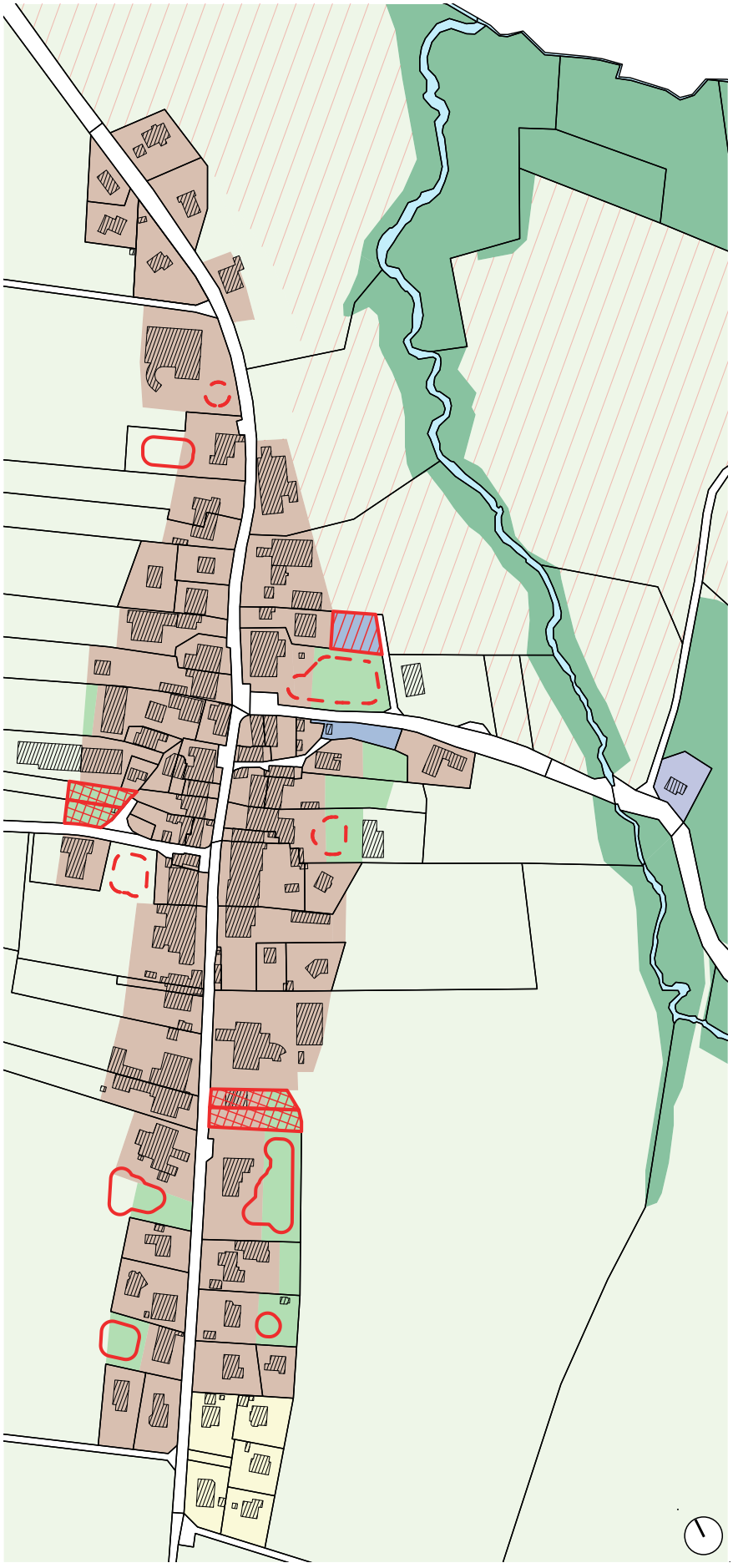


illustration des suppressions des capacités d'accueil (nouvelles constructions) selon le projet de PACom

4. BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL AVEC LE PROJET

Les réductions opérées quant au dimensionnement de la zone à bâtir, l'introduction d'une zone de verdure 15 LAT, des aires de verdure et de cour ainsi que l'introduction d'une zone affectée à des besoins publics suppriment l'intégralité des possibilités d'implantation de nouvelles constructions identifiées par le guichet de simulation (voir illustration ci-contre).

Inversement, l'augmentation de l'indice d'utilisation du sol de la zone centrale fait augmenter sensiblement le potentiel de densification des volumes existants.

Ci-après le bilan chiffré ces capacités d'accueil avec le projet:

rappel des besoins	**45**	**habitants**
capacités des réserves (en vert sur la carte)	0	habitant
1/3 du potentiel de densification	44	habitants
total des capacités d'accueil au 31.12.2020	**44**	**habitants**
Sous-capacité	**-1**	**habitant**

> La commune est correctement dimensionnée par rapport à la mesure A11 avec une sous-capacité estimée à 1 habitants.

Le détail de ces calculs est joint en **ANNEXE 5** du présent dossier.

5. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

En mars 2022, la Commune de Valeyres-sous-Ursins a invité trois bureaux d'urbanisme à répondre à l'appel d'offres pour l'élaboration de la révision du PGA.

Le mandat démarre en mai 2022 par l'adjudication, au bureau FM+A par les autorités communales, du mandat de révision du PGA (PACom).

Le dossier pour accord préliminaire a été transmis à la DGTL en juillet 2022, qui a rendu son avis préliminaire en date du 24 août 2022.

Une visite locale a été organisée le 3 juillet 2023, pour confronter les orientations de l'avant-projet avec la réalité villageoise.

Une séance de coordination avec les autorités cantonales (DGTL) s'est tenue préalablement à l'examen préalable en date du 23 octobre 2023.

Une présentation publique du projet a été effectuée avant l'examen préalable en date du 29 janvier 2024.

Tout au long du processus du projet, diverses séances ont été organisées avec la Municipalité. Des coordinations ont également été effectuées, avec notamment :

- la DGE pour la détermination de l'espace réservé aux cours d'eau ;
- le bureau de géomètre Jacquier-Pointet SA pour l'obtention de données, pour l'authentification de la base cadastrale ainsi que pour la démarche foncière de décadastration au domaine public ;
- le bureau CSD Ingénieurs pour le traitement et la coordination de la thématique des dangers naturels.

Suite à la présentation publique de janvier 2024, la Municipalité a proposé aux propriétaires qui le souhaitent une rencontre pour évoquer en privé les options du projet et obtenir des informations de leur part. Une quinzaine de propriétaires a répondu favorablement à cette invitation et une séance avec chacun d'entre eux a eu lieu en février-mars 2024.

Ces échanges ont pour certains conduits à des adaptations du dossier, qui a ensuite été finalisé en vue de sa transmission pour examen préalable. Le dossier, daté d'avril 2024, est ainsi soumis à l'examen préalable par les services de l'État. Il comprend:

- le projet du PACom aux échelles 1:1'500 pour le secteur du village ainsi qu'à échelle 1:5'000 ;
- le projet de règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire ;
- le présent rapport sur le processus d'aménagement selon art. 47 OAT et ses annexes.

La DGTL a rendu son rapport d'examen préalable le 13 novembre 2024. Suite à ce retour, la commune a sollicité la DGTL pour une discussion portant sur certains points, en particulier les exigences d'affecter les portions de parcelles 4 et 47 en zone agricole plutôt qu'en zone de verdure. Cette rencontre a pu avoir lieu le 21 janvier 2025. Une note de séance (**ANNEXE 6**) relate le contenu et les décisions prises.

Le dossier est adapté pour tenir compte des exigences cantonales.

Une présentation publique du projet est organisée le 17 septembre 2025.

L'enquête publique s'est tenue du 18 septembre au 17 octobre 2025.

L'enquête publique a donné lieu à dix oppositions. Tous les opposants ont pu bénéficier de leur droit d'être entendu et les séances de conciliation ont été organisées entre novembre et décembre 2025 avec les opposants, parfois accompagnés de leur avocat. Pour certaines séances, la Municipalité s'est adjoint les compétences de Maître Paris, avocat de la commune dans ce dossier.

La Municipalité a ensuite pu faire le synthèse des séances de conciliation lors d'une séance qui s'est déroulée le 12 janvier 2026 avec FM+A. La Municipalité a validé plusieurs modifications du projet pour aller dans le sens des opposants lorsque les demandes étaient réalistes et souhaitables. Les modifications sont les suivantes :

Au niveau réglementaire :

- art. 10 : précisions concernant l'état parcellaire et les modifications de parcelles ;
- art. 20 et 21 : scission de l'art. 20 en 2 articles précisant la portée de la protection ;
- art. 23 : précision relative à la surface considérée.

Au niveau du plan :

- suppression de la localisation en plan des murs anciens. L'article réglementaire est jugé suffisant pour protéger ce patrimoine ;
- parcelles n° 61 et 146 : en l'absence d'intérêts dignes de protection, affectation de ces parcelles en zone agricole afin de permettre le regroupement des bâtiments en cas de nouvelles constructions en zone agricole ;
- parcelles n° 55 et 141 : suppression des aires de jardin. Les deux espaces ne pouvaient pas être assimilés à des jardins ;
- parcelle n° 19 : affectation en zone de verdure afin d'intégrer la rampe d'accès au bâtiment en zone à bâtir 15 LAT ;
- parcelles n° 2, 5, 20 et 146 : petites extensions (1 m) de la zone à bâtir afin de permettre l'entretien des façades situées en limite de la zone agricole et en particulier leur isolation.

Le 29 janvier 2026, le projet ainsi modifié a été présenté à la DGTL lors d'une séance. Ce service a pris acte des changements et n'a pas formulé d'avis contraires aux intentions communales (le procès-verbal de la séance est joint en **ANNEXE 11**).

Le projet a formellement été soumis à l'appréciation de la DGTL lors d'un examen préalable post enquête publique. Dans son avis du 13 mars 2026 (**ANNEXE 12),** ce service a conclu que selon "son appréciation, l'ensemble des modifications proposées apparaissent comme conformes au cadre légal" et invite la commune à poursuivre la procédure.

Préalablement à l'enquête publique complémentaire, la Municipalité a transmis fin mars 2026 les procès-verbaux des séances de conciliation aux opposants, ainsi que les modifications envisagées au projet de PA. Il leur a également été demandé de se prononcer sur le maintien ou non de leur opposition.

Les modifications sont soumises à une enquête publique complémentaire du 6 mai au 5 juin 2026. Deux "permanences" les 12 et 28 mai ont permis à la Municipalité de recevoir la population et de répondre aux questions. Cette consultation n'a donné lieu à aucune opposition ou remarque.

Le dossier est ensuite soumis à l'adoption du Conseil général.

6. RECEVABILITÉ

La commune a mandaté le bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS Architectes-Urbanistes SA pour le révision du PACom et du PLC. Ce bureau, par son expérience et ses qualifications, répond aux exigences de l'art. 3 LATC.

Le PACom a été établi en concertation avec les autorités communales et les services cantonaux concernés.

7. JUSTIFICATION DU PROJET

7.1 NÉCESSITÉ DE LÉGALISER EN VERTU DE L'ART. 15 LAT

Les zones à bâtir légalisées de Valeyres-sous-Ursins ont adaptées pour accueillir les nouveaux habitants et les activités pour les quinze prochaines années.

La démonstration a été effectuées dans les chapitres précédents, tant pour la zone à bâtir pouvant accueillir des habitants que pour les autres zones.

7.2 ÉQUIPEMENT EXISTANT OU POSSIBLE SELON ART. 19 LAT

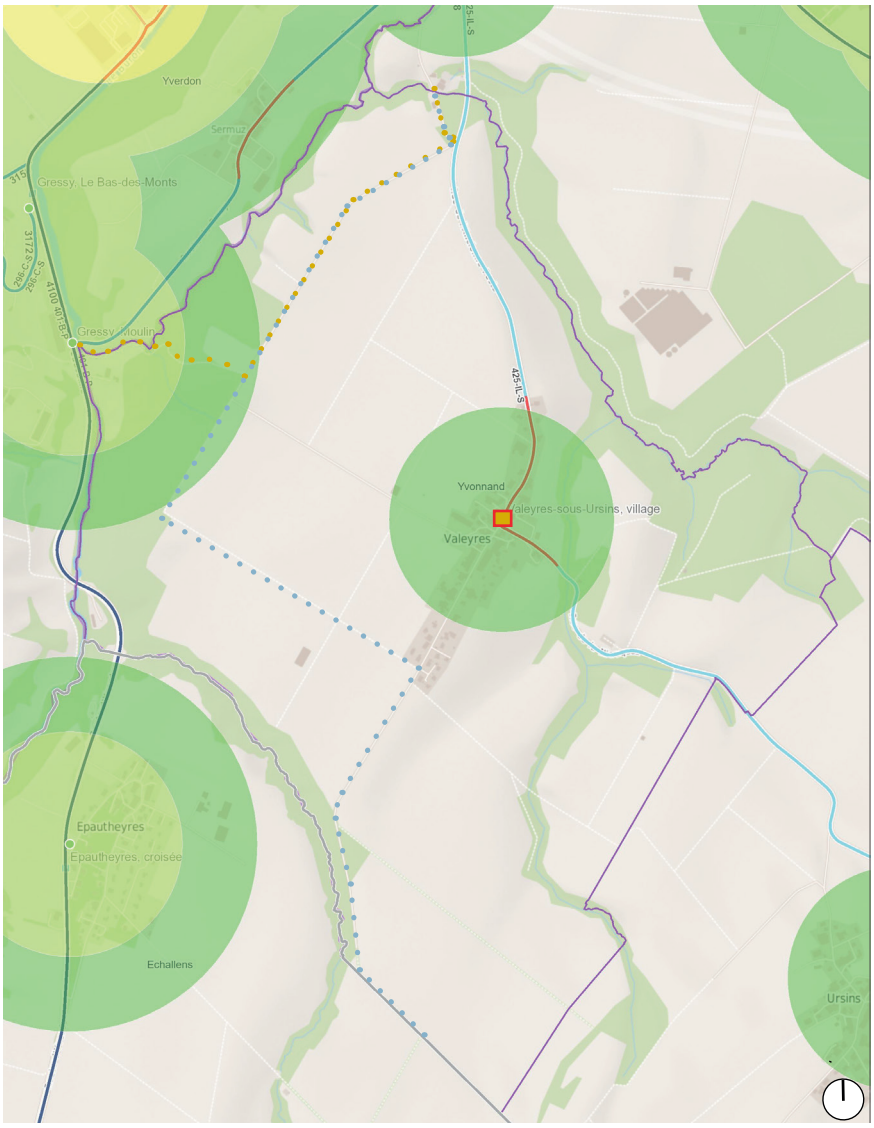
Mobilité individuelle motorisée

Les dessertes des zones à bâtir de la commune se font par le réseau actuel.

Offre en transports publics et mobilité active

Valeyres-sous-Ursins dispose d'une offre en transports publics via le réseau routier.

La commune est traversée par un tracé de randonnée pédestre (inventaire des chemins pédestre) ainsi que par un itinéraire SuisseMobile.



légende données routières

- route cantonale intérêt local
- traversée de localité

légende TP et mobilité douce

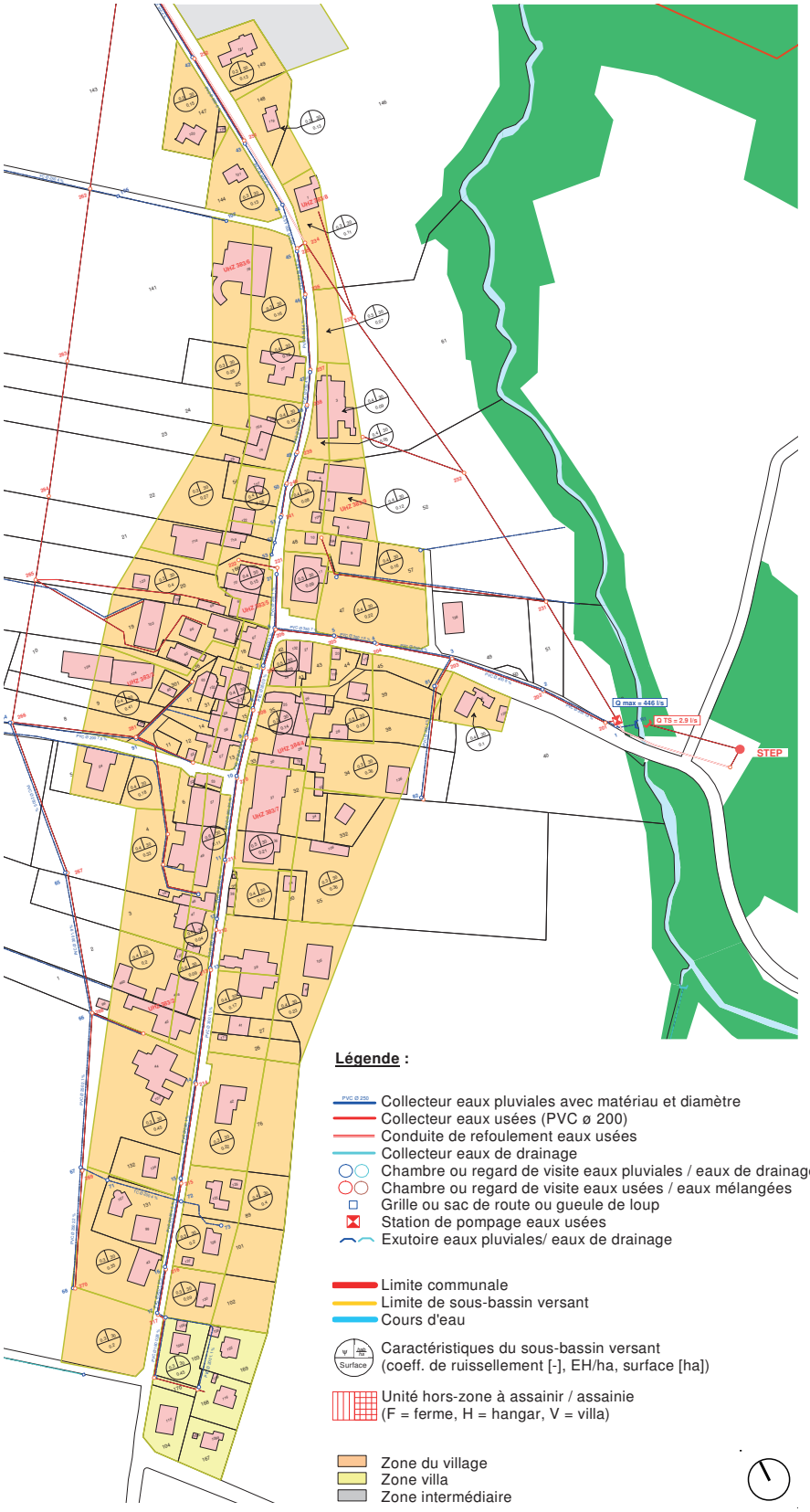
- arrêt de bus
- périmètre de desserte faible
- chemin de randonnée pédestre
- itinéraire local SuisseMobile à vélo

extrait geoplanet thème mobilité © géodonnées Etat de Vaud,

Équipements en eau et gaz

Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune de Valeyres-sous-Ursins a été établi en 2006.

Toutes les zones à bâtir de la commune sont équipées en séparatif. L'alimentation en eau et en énergie est également assurée pour l'ensemble de celles-ci.



extrait PGEE communal, Jaquier-Pointet, 2006

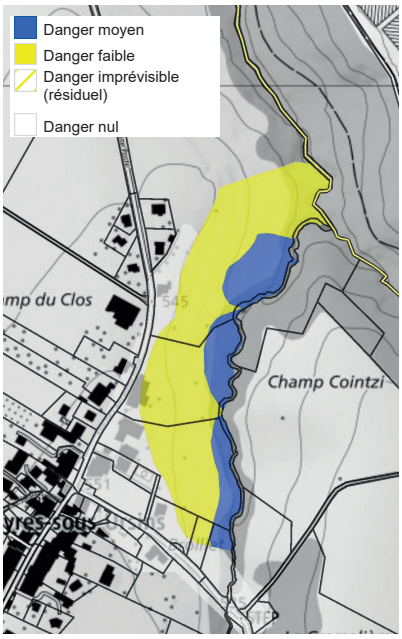
7.3 APTITUDE À LA CONSTRUCTION SELON ART. 89 LATC

La révision du PACom tient compte de la problématique des dangers naturels, qui sont intégrés au PACom.

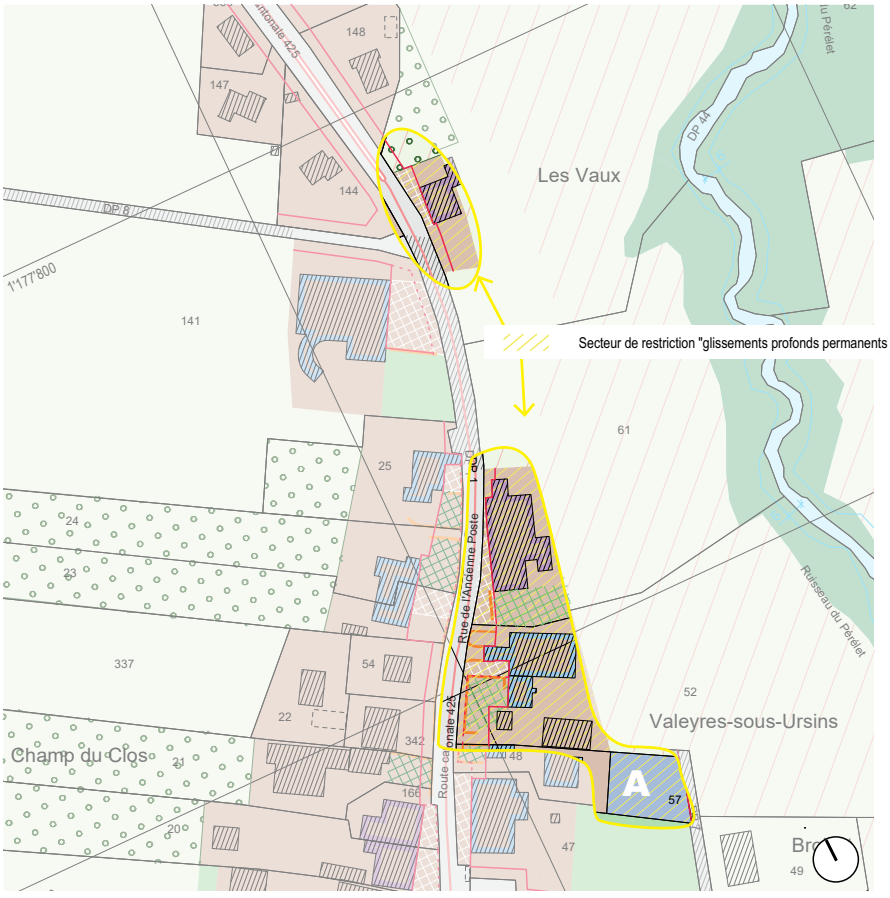
L'analyse fine de la situation ayant conduit aux prescriptions du règlement a été effectuée par le bureau CSD, qui s'est coordonné avec les services de l'État pour l'établissement de leur étude qui figure en **ANNEXE 7** du présent rapport. Les conclusions de leur étude sont reproduites ci-après :

- *Le territoire délimité par le PACom de la commune de Valeyres-sous-Ursins est exposé à des dangers naturels de glissements profonds permanents (GPP). Toutes les parcelles traitées sont constructibles, sous réserve de restrictions locales ou dispositions constructives devant être mises en œuvre ;*
- *Des dispositions constructives proportionnées à cette situation permettent de limiter très fortement l'exposition aux dangers et la vulnérabilité des objets de manière à limiter efficacement les risques pour le bâti et les personnes ;*
- *CSD a réalisé l'évaluation des dangers naturels de la zone étudiée en se basant sur les méthodologies en vigueur au moment de la réalisation de son travail. Cette évaluation des dangers naturels limitée à l'emprise du PACom ne se substitue pas à une évaluation locale de risque (ELR) ni à des études géotechniques.*

Au niveau du PACom, la prise en considération des dangers naturels s'opère au moyen d'un secteur de restriction qui précise, dans l'article du règlement du PACom consacré, les concepts potentiels à appliquer lors des travaux d'aménagement et/ou de construction.



carte synthétique des dangers naturels@ ceoplanet (2025)



mise en évidence des secteurs de protection, extrait de PACom

8. CONFORMITÉ DU PROJET

8.1 PROTECTION DU MILIEU NATUREL, SELON ART. 1AL.2A ET ART. 3 AL.2 LAT

Le territoire communal abrite plusieurs secteurs dont la richesse biologique et paysagère est relevée et qu'il s'agit de considérer dans l'élaboration du plan d'affectation communal :

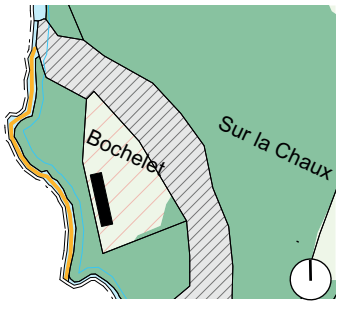
- un objet inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments et des sites (IMNS) ;
- éléments du REC ;
- corridors à faune d'importance régional ;
- vergers ;
- échappée paysagère du PDCn.

Il n'abrite en revanche pas de milieux ou d'éléments naturel identifiés dans des inventaires fédéraux liés à la protection du patrimoine naturel, pas d'arrêtés et de décisions de classement sur le territoire ni aucun biotope de l'inventaire cantonal (qu'il soit régional ou local).

IMNS

Est inscrit à l'inventaire cantonale IMNS l'objet n° 149 Cours partiel du Buron. La zone des eaux et l'espace réservé aux eaux en assure sa protection, et un article du règlement vient rappeler la volonté à long terme d'assurer la conservation de cet ensemble paysager et biologique remarquable.





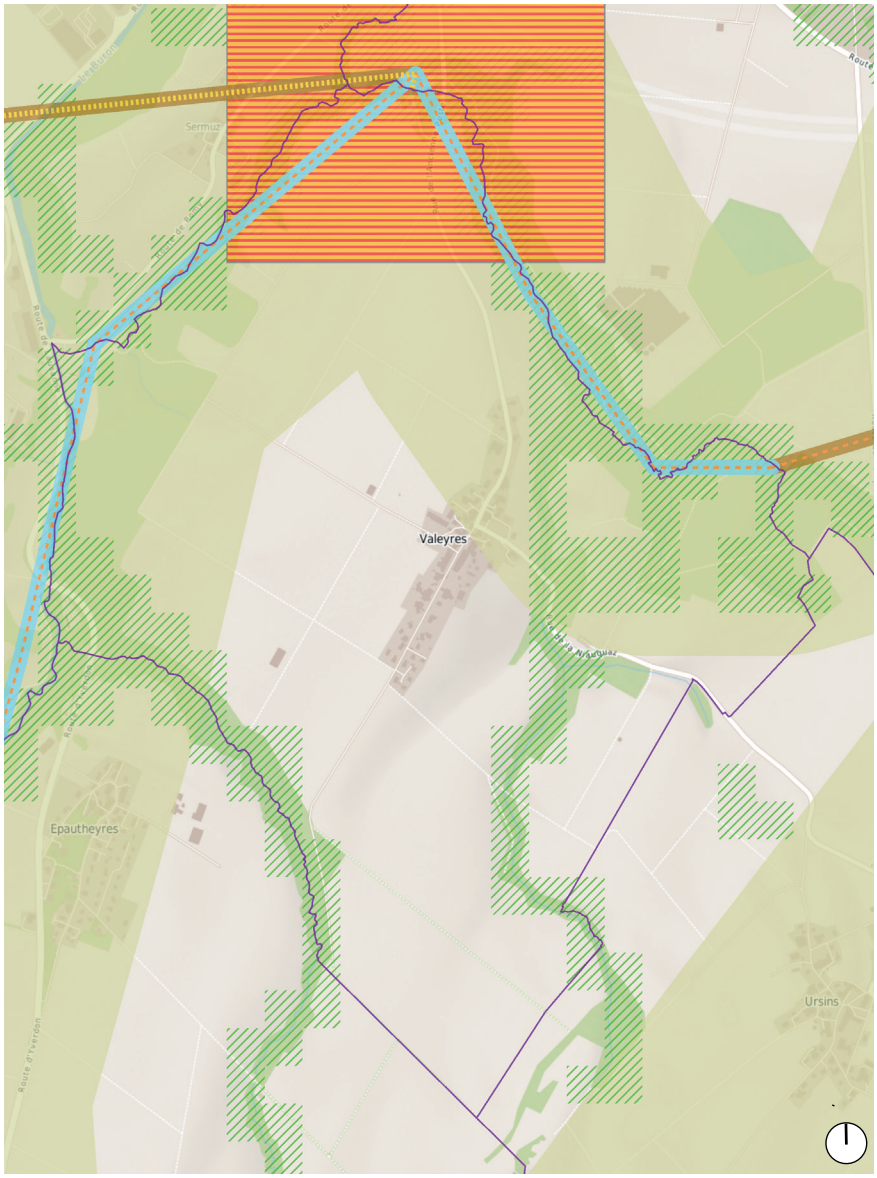
mise en évidence de l'objet IMNS, projet de PACom

Objet IMNS - cours partiel du Buron

Réseau écologique cantonal

Le réseau écologique cantonal (REC) 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.

Le REC se traduit par des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), des liaisons biologiques d'importance suprarégionale ou régionale ainsi que par des espèces d'intérêt particulier réparties au niveau local, régional ou cantonal.



Réseau écologique cantonal

Liaison biologique

Importance et objectf
- suprarégional, à conserver
- suprarégional, à renforcer
- régionale, à conserver
- régionale, à renforcer
- lacunaire, à renforcer

Catégorie et largeur minimale
- amphibie
- terrestre

Territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP)
- lacunaire

Territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS)

Espace de localisation potentielle de la liaison

extrait carte guichet cartographique cantonal (carte du réseau écologique cantonal, 2023)

Plus spécifiquement concernant Valeyres-sous-Ursins, au nord est représenté, de manière schématique, un *territoire d'intérêt biologique* considéré comme lacunaire. Il s'agit d'un secteur de croisement qui dépasse le territoire communal mais qui mériterait d'être mis en valeur et pour lequel il s'agit de ne pas augmenter la pression sur la faune et la flore, en particulier par de potentielles nouvelles constructions qui pourraient générer de l'activité ou de la luminosité.

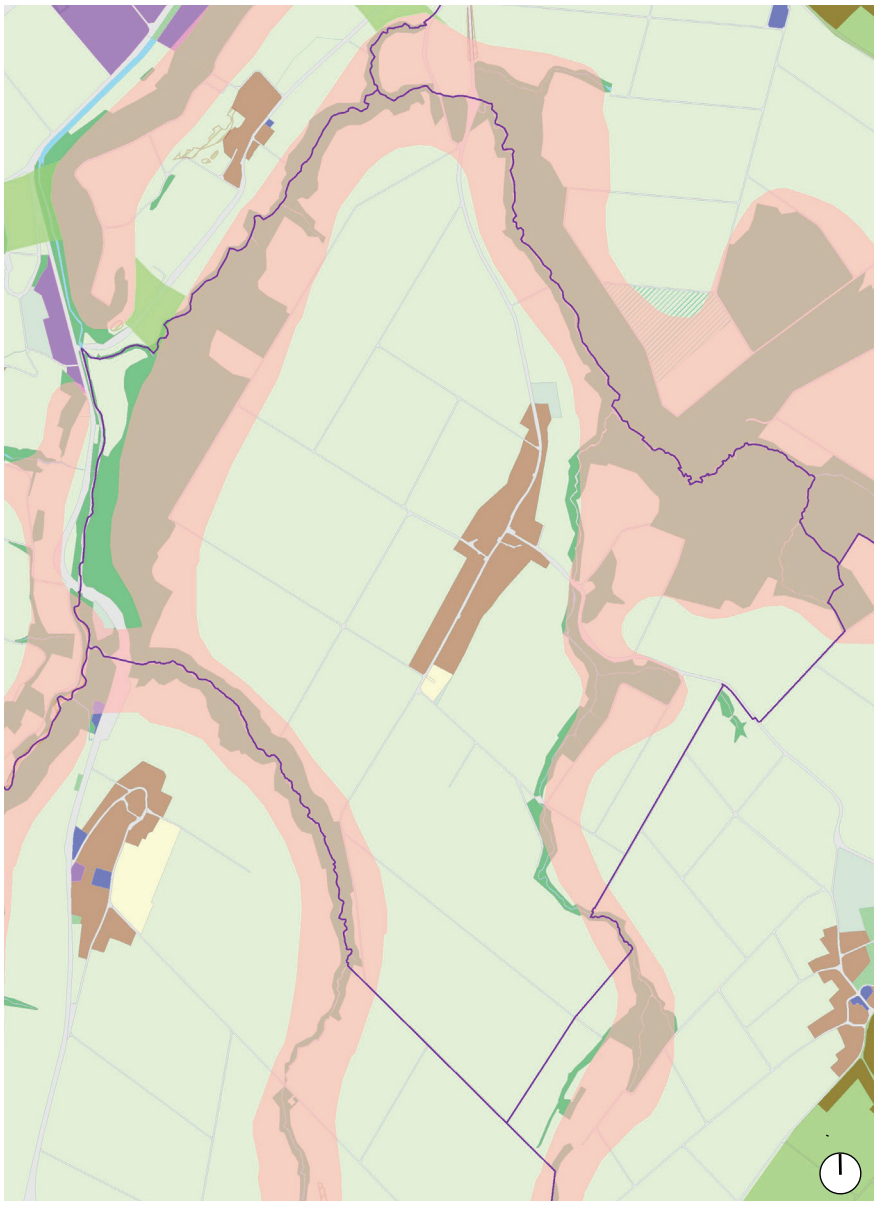
Une liaison biologique terrestre (amphibie) est identifiée sur tout le pourtour nord de la commune. Pour cette liaison, la zone des eaux et l'aire forestière remplissent le rôle de protection.

Enfin les territoires d'intérêt biologique supérieurs (TIBS) sont présents également le long des cordons boisés mais également dans certaines clairières (A l'est du village aux lieux-dits *Champ Cointzi* et *La Grasselière* ainsi qu'à l'ouest au lieu-dit *Bochelet*).

Corridors à faune

Un corridor à faune d'importance régionale est présent en frange du territoire communal. Il s'agit de *réservoirs* situés le long des cours d'eau, en zone des eaux, en aire forestière et en partie en zone agricole. Les corridors à faune (essentiellement déplacement du gibier) vient assez naturellement se superposer au réseau écologique cantonal.

La zone des eaux et l'aire forestière assurent assez bien la protection de ces corridors. La zone agricole protégée citée précédemment vient également les renforcer, en particulier au bord de certaines lisières ou dans des clairières.



extrait carte guichet cartographique cantonal (corridors à faune et affectations, 2023)

Echappées paysagères

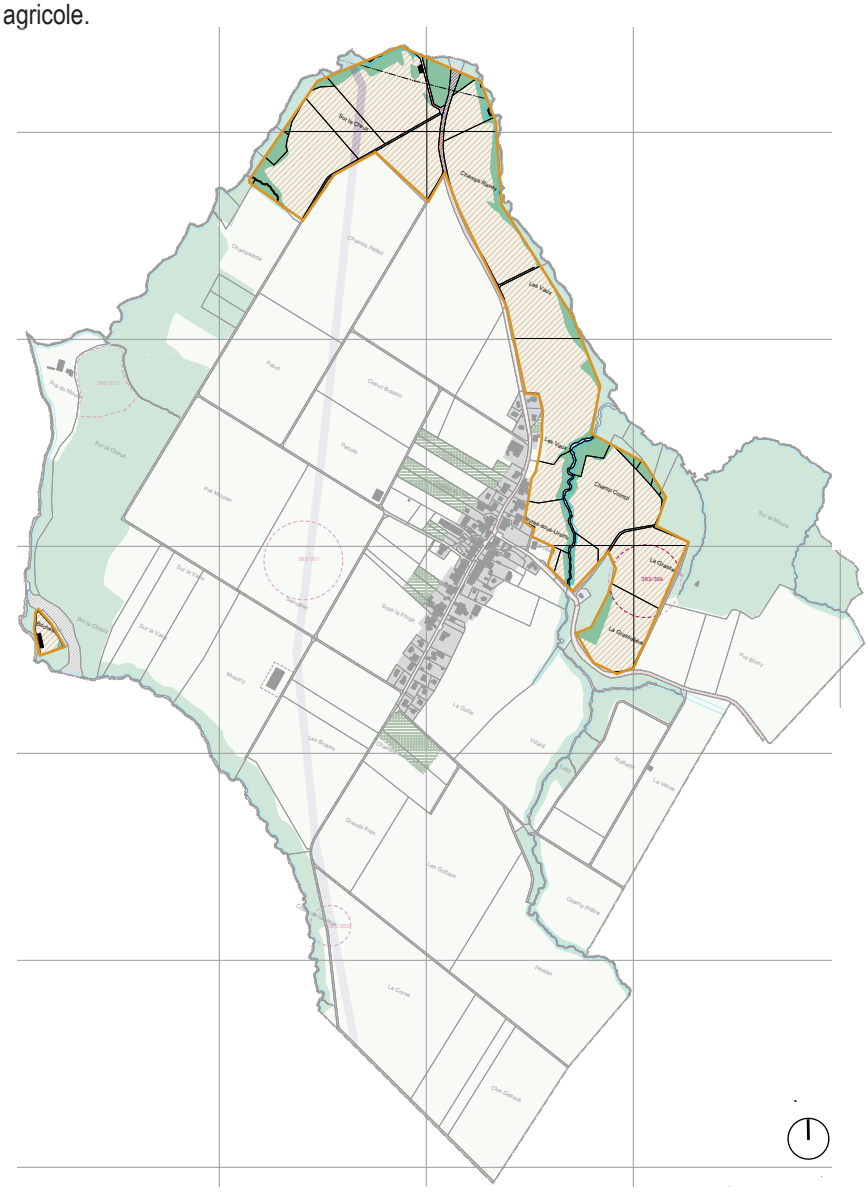
Le PDCn identifie des échappées transversales sur la partie nord du territoire communal. Elles constituent des espaces globalement libres de constructions qu'il s'agit de préserver. Ces échappées sont à lire à grande échelle et ne sauraient être transposées telles quelles en affectation (par exemple en zone agricole protégée) selon la représentation schématique proposée par le PDCn.



mise en évidence du territoire communal et des échappées paysagères transversales (PDCn)

La zone agricole protégée comme traduction des enjeux de protection de la biodiversité et paysagers

Les enjeux et constats définis précédemment (REC, corridors et échappées paysagères) trouvent leur traduction dans le PACom par l'introduction d'une zone agricole protégée 16 LAT. Cette zone est en principe inconstructible, hormis pour de petites constructions respectant les objectifs de la zone. Aucune contrainte d'exploitation n'est en revanche proposée pour cette zone, ainsi pleinement assimilable sur cet aspect à la zone agricole.



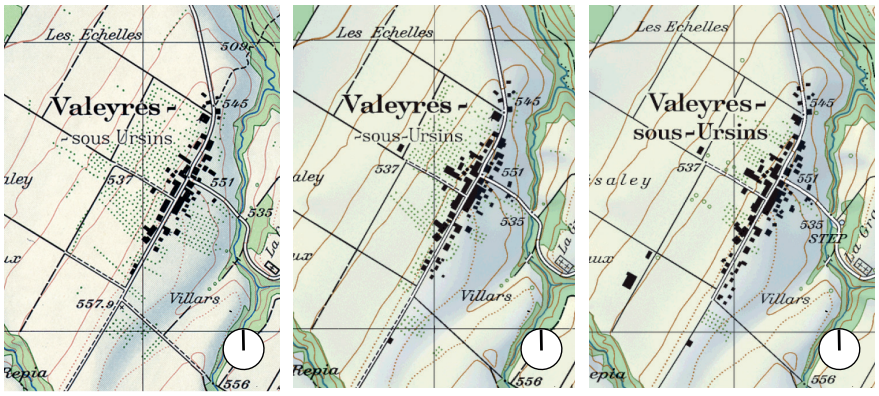
Mise en évidence de la zone agricole protégée 16 LAT sur le projet de PACom

Préservation des vergers

Les vergers à haute-tige enrichissent le paysage et lui donnent son caractère. Au-delà de l'aspect paysager, les vergers à haute-tige compte parmi les habitats les plus riches d'Europe centrale (oiseaux, arthropodes, lombrics, abeilles et autres insectes).

Les vieux vergers, riches en structures, profitent avant tout aux insectes, aux oiseaux et aux micromammifères, mais les lichens et les plantes trouvent eux aussi dans ces milieux des habitats précieux.

A Valeyres-sous-Ursins (comme un peu partout en Suisse), le nombre de vergers haute-tige à fortement diminué ces dernières décennies mais certains subsistent et d'autres ont même été replantés très récemment.



évolution des vergers dans la Commune, vers 1970, 2000 et 2020 (vergers, @swisstopo 2023)

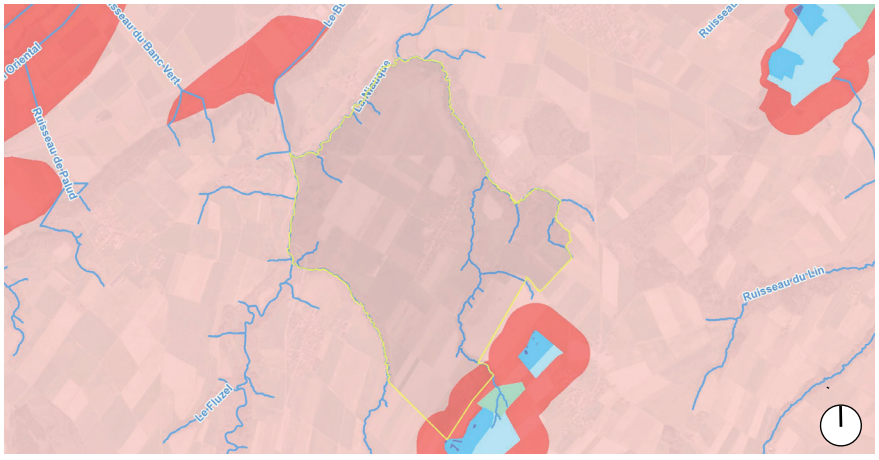
Afin d'assurer leur préservation, le PACom identifie les secteurs à l'intérieur desquels les vergers existants sont à préserver ou à remplacer, sans qu'il ne soit exigé de nouvelles plantations.

Protection des eaux souterraines

Le territoire n'est pas concerné par des zones S de protection des eaux souterraines.

Il y a présence de secteurs Au et üB de protection des eaux selon l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux). L'article réglementaire du PACom relatif aux constructions souterraines rappelle la nécessité de respecter l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux en présence d'un secteur Au. En particulier dans ce secteur il y a interdiction de mettre en place des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe.

Situé hors zone à bâtir, il n'est pas nécessaire de faire figurer le périmètre du secteur Au sur le plan du PACom.



extrait carte guichet cartographique cantonal (2023)

Espace réservé aux eaux

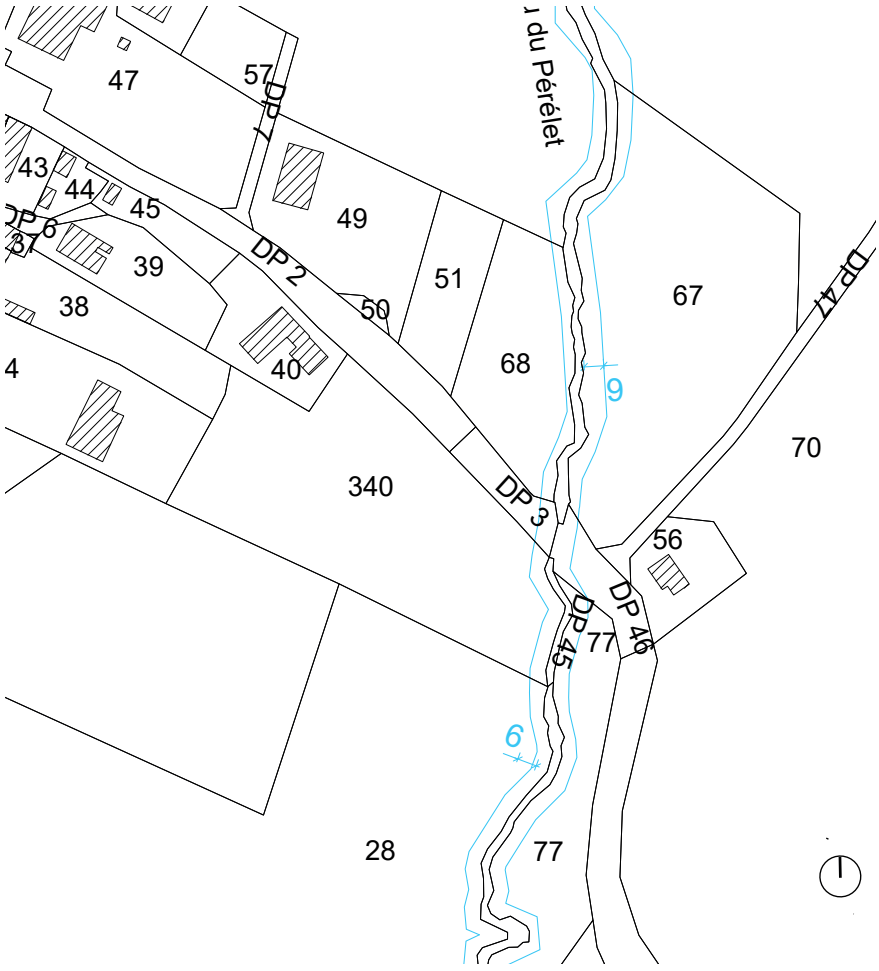
Comme indiqué précédemment, des domaines publics des eaux sont affectés en zone des eaux 17 LAT. Ceux-ci sont compris dans un espace plus large: l'espace réservé aux eaux (ERE). Cet espace est destiné à la protection contre les crues et à la protection des fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau.

Cette nécessité de redonner de l'espace aux cours d'eaux et aux rives des lacs (étendues des eaux) a été introduite en 2011 dans la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux). L'ordonnance fédérale (OEaux) fixe les règles applicables de ces espaces ou étendues. Désormais, les cantons et les communes sont tenus de définir et de prendre en compte, dans leurs plans directeurs et leurs plans d'affectation, un espace réservé aux étendues d'eau et aux cours d'eaux (tous deux dénommés ci-après ERE), le long des lacs, des rivières et des ruisseaux. L'ERE a également été mentionnés pour certains cours d'eau enterrés à titre indicatif et sans contrainte pour l'agriculture.

L'ERE est un espace inconstructible, sauf pour les exceptions prévues à l'article 41c OEaux, comme par exemple les installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par sa destination.

La détermination de l'ERE s'est effectuée conformément aux exigences de l'ordonnance sur les eaux (art. 41 a et 41 b OEaux) et à la directive cantonale y relatives. La coordination a été effectuée avec la DGE par courriel en janvier 2023, qui valide la proposition inscrite dans le PACom (plan et règlement).

En plus de figurer sur le PACom, ils sont représentés sur l'entier du territoire à l'échelle 1:2'500 en **ANNEXE 8** du présent rapport.



extrait (sans échelle) du plan de l'ERE (annexé)

8.2 PRISE EN COMPTE DES SITES POLLUÉS DANS LA PLANIFICATION

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du Département.

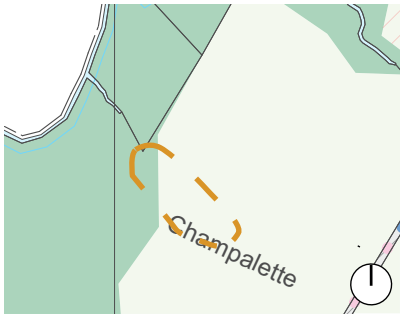
Nous avons inventorié les différents sites pollués pour les mettre en relation avec d'éventuels changements d'affectation qui pourraient nécessiter une autorisation préalable.



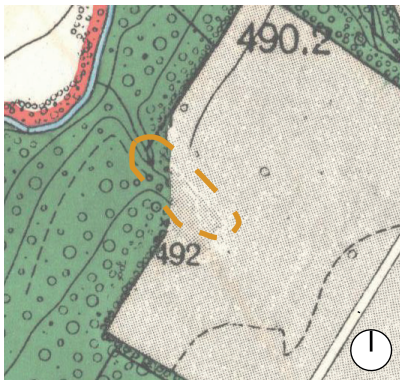
Deux sites sont catégorisés comme *site ne nécessitant ni surveillance ni assainissement*. Le premier, sur la parcelle 119 au nord-ouest de la commune, est une ancienne décharge-remblai située à cheval entre la zone agricole et l'aire forestière. Le PACom ne modifie pas l'affectation de ce secteur.

Le second est une ancienne aire d'exploitation (auto-démolition) dont l'activité a pris fin. La zone intermédiaire de cette parcelle n'étant pas une option reconductible, il est proposé d'affecter la parcelle 117 en zone agricole protégée.

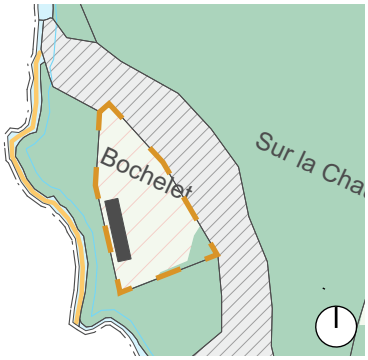
Sur ces bases, on peut conclure que les sites identifiés ne font pas l'objet d'un changement d'affectation qui nécessiterait de prendre des mesures particulières sur ces sites pollués. canton est au courant.



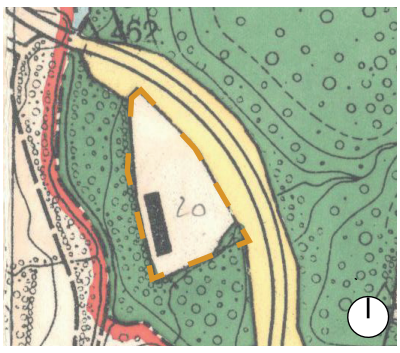
mise en évidence site pollué 1, fond PACom



mise en évidence site pollué 1, fond PGA 1984



mise en évidence site pollué 2, fond PACom



mise en évidence site pollué 2, fond PGA 1984

8.3 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI SELON ART. 1 AL.2B ET ART.3 AL.3 LAT

Inventaire des sites construits d'importance régionale

La Commune de Valeyres-sous-Ursins est considérée comme village d'importance locale par l'ISOS, dont l'appréciation générale est reproduite ci-contre. Le projet tient compte de ces qualités, au moins en partie, par les dispositions constructives qui favorisent la valorisation des constructions existantes et par d'autres dispositions et mesures d'aménagement contribuant au renforcement de la qualité des espaces extérieurs. L'original de l'inventaire figure en **ANNEXE 9** du présent rapport.

Des règles spécifiques à certains bâtiments reconnus comme intéressants du point de vue architectural veillent à la non dégradation de la qualité du milieu bâti. Pour faciliter l'accès à l'information sur les objets inscrits au recensement architectural, ces derniers figurent sur le plan à titre indicatif et un article du règlement mentionne les dispositions de la LPrPCI. D'autres dispositifs favorisent la sauvegarde et la valorisation dans le village (aire de cour sur rue, nouvelles limites des constructions, préservation des murs existants, etc.).

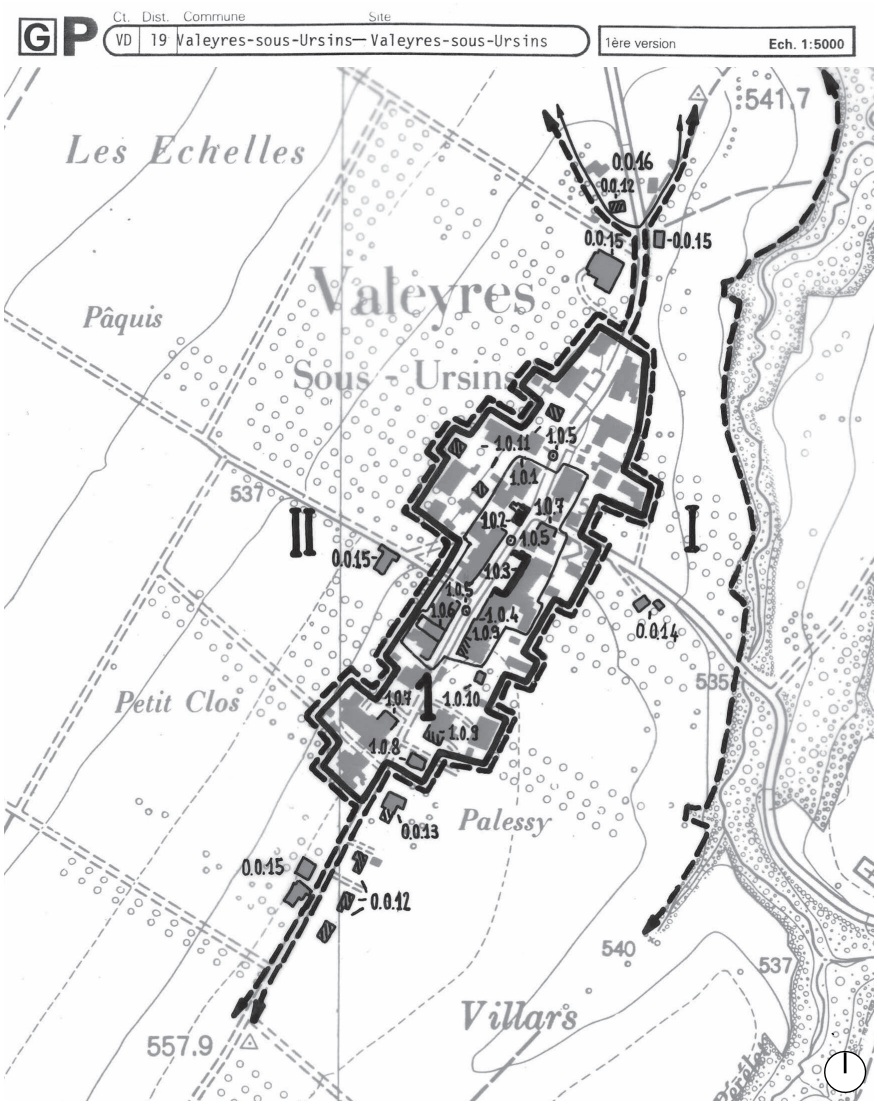
Le traitement des franges du village (réduction de la zone à bâtir, introduction de périmètres superposés - aires de jardin et aires de vergers) contribue au maintien de la silhouette du village.

Ce village, à vocation exclusivement rurale, occupe une situation prépondérante sur une ligne de crête séparant les vallons du Buron et de Nioccaz, sur les premières collines du Jorat septentrional. Ce site a toutefois connu un certain développement résidentiel en ses deux extrémités, ce qui a quelque peu altéré sa silhouette.

Les qualités spatiales du site demeurent évidentes, malgré la perte de la substance rurale du tissu d'origine et les nombreuses transformations de détails de par la conservation des murs, murets et fontaines délimitant la rue principale. La disparition des banquettes herbeuses, l'implantation de haies de thuyas comme clôtures et la réfection des murets ont toutefois amoindri le caractère rural du site.

Les qualités historico-architecturales du site ne sont guère évidentes, de par le manque d'objets architecturaux de valeur. L'école et maison de commune, caractéristique des édifices scolaires de la fin du 19e siècle, et une rangée de fermes mitoyennes datant du 19e siècle, représentatives de l'architecture vernaculaire régionale, sont les seuls éléments intéressants. Le reste du tissu a subi de trop grandes transformations pour conserver un caractère agricole crédible.

extrait ISOS, 1985



extrait carte ISOS (1985)



illustration des gains et pertes potentielles de SDA selon le projet de PACom

Surface d'assolement (SDA)

- Zone agricole ou équivalente, 1
- Zone agricole ou équivalente, 2
- Zone intermédiaire, 1
- Zone intermédiaire, 2



SDA @ geoplanet, 2023

Inventaire fédéral des voies de communication de la Suisse (IVS)

Plusieurs tracés de voies historiques d'importance nationale traversent la commune, dont certains avec substance. La révision du plan d'affectation n'a pas d'incidence sur ces tracés, dans la mesure où elle ne projette pas de développement nécessitant des élargissements de route ou autres travaux les impactant.

Les tracés sont reportés à titre indicatif sur le plan du PACom, dans un but informatif et de rappel de l'objectif de conservation de ces tracés.

Région archéologiques

La commune comprend quatre régions archéologiques qui sont toutes situées en zone agricole, agricole protégées ou en aire forestière. Ces régions archéologiques sont figurées sur le plan à titre indicatif et ne concernent pas les zones à bâtir du PACom.

8.4 DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DÉCENTRALISATION SELON ART 1 AL. 2C ET ART. 3 AL. 4 LAT

L'amélioration de la qualité du village contribue au développement de la vie sociale.

8.5 MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT SELON ART. 1 AL. 2D LAT

Les changements d'affectation ayant une influence sur la zone agricole sont quantitativement en faveur de l'agriculture. Les deux zones intermédiaires sont affectées en zone agricole, sans impacter le bilan des surfaces d'assolement (SDA) de manière quantitative (pérennisation).

Tous les changements d'affectations opérés ont été examinés sous la thématique des SDA.

La détermination de l'impact des changements d'affectations s'est basée sur le principe que la couche cantonale (geoplanet) ne peut pas être corrigée. Il en résulte des *gains* ou des *pertes* théoriques, qui ne tiennent pas forcément compte de la réalité du terrain.

Emprises sur les SDA

Sur ces considérations les emprises sur les SDA correspondent à des mises en conformité pour des constructions et aménagements existants (parcelle 1 > 136 m^2, parcelle 2 > 99 m^2, parcelle 146 > 22 m^2) ou des ajustements pour un tracé plus cohérent de la limite de la zone à bâtir (parcelle 141 > 29 m^2, parcelle 20 > 8 m^2).

Les emprises constituent des surfaces aujourd'hui en zone agricole, répertoriées en SDA (en inadéquation par rapport à la réalité du terrain), qui sont affectées en zone centrale 15 LAT, en cohérence avec l'occupation du sol.

total emprises : 294 m^2

Gains sur les SDA

La réduction de la zone de village au profit de la zone agricole constitue un gain potentiel 6'657 m^2. Conformément aux exigences du Canton, les gains escomptés en SDA sont transmis en fichiers vectoriels à la DGTL, qui se chargera de vérifier s'ils constituent effectivement des gains effectifs ou non.

total gains potentiels : 6'657 m^2

Changements d'affectation au bilan neutre sur les SDA

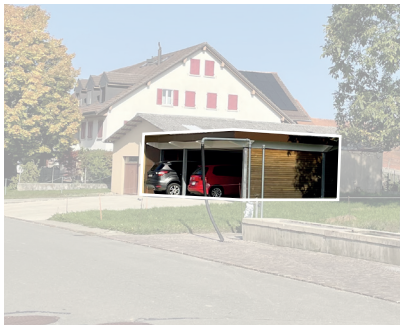
Étant donné que tous les autres changements d'affectation ne sont pas répertoriés en SDA et sont déjà affectés en zone à bâtir selon art. 15 LAT, ces changements sont à considérer comme neutre par rapport au bilan sur les SDA .

Ainsi, le bilan des SDA est globalement positif avec un gain estimé à 6'363 m^2.

8.6 GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS À BÂTIR (SELON ART. 15 ET 15A LAT ET ART. 52 LATC)

Le projet n'affecte pas de nouvelles zones à bâtir pour des nouvelles constructions et confirme dans l'ensemble les zones existantes. Les dézonages opérés par le projet contribuent à assurer la disponibilité des terrains puisque ces mesures d'aménagement ont pour effet de reporter la demande foncière sur des parcelles plus pertinentes. Toutes les zones à bâtir du projet sont largement occupées par des constructions.

Au regard des exigences de l'art 52 LATC ont été examinés les parcelles en zone à bâtir libres de construction. Sur la base des données à dispositions (geoplanet), du cadastre en notre possession, la commune ne présente aucune parcelle non bâtie apte à recevoir des constructions. A noter que la vision cadastrale mentionne la parcelle 26 comme libre alors qu'une construction y est érigée.



Unique parcelle (26) sans bâtiment cadastré, mise en évidence du bâtiment / couvert pour véhicule (photo FM+A)

Il n'est ainsi pas nécessaire d'envisager d'autres mesures spécifiques (mise en zone spécifique à la réalisation d'un projet, délai pour la construction ou contrats privés) assurant la disponibilité des terrains à Valeyres-sous-Ursins.

8.7 COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE SELON ART. 5 LAT ET ART. 64 À 70 LATC

La LATC prévoit que les terrains bénéficiant d'une plus-value en raison de mesures d'aménagement soient taxés à la hauteur de 20 % de la plus-value. Sur la base des parcelles identifiées par la commune, la DGTL se chargera d'effectuer une expertise pour déterminer, cas échéant, le montant de la plus-value.

L'affectation de la parcelle communale 57 en zone d'utilité publique 15 LAT pourrait constituer une plus-value. Cependant, et conformément à l'art. 68 al. 4 de la LATC, les terrains destinés à la réalisation de tâches publiques sont exemptés de la taxe.

En termes d'emprise, les ajustements-augmentations effectuées sur la zone agricole ne devraient en principe pas constituer des plus-value. La Municipalité laisse la DGTL faire l'évaluation sur la base des données surfaciques communiquées (voir chapitre sur les SDA).

Les droits à bâtir du PPA Valsud (COS 1/5) sont traduit en IUS 0.4 sans que cela ne constitue une véritable augmentation des droits à bâtir. En zone centrale 15 LAT en revanche, l'augmentation sensible de la mesure d'utilisation du sol (IUS qui passe de 0.35 à 0.55) constitue une plus-value pour de nombreux propriétaires. Nous avons effectué des simulations qui tiennent compte d'une part des adaptations de l'emprise de la zone centrale 15 LAT (grande majorité de réduction) et d'autre part de l'augmentation de l'indice. Le résultat de ces simulations est présenté en **ANNEXE 10** du présent rapport.

Sur ces bases, la DGTL est en charge du contrôle de ces données et procédera, cas échéant, à une estimation de la plus-value sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe. Cette expertise devra permettre de déterminer le montant de la taxe due par les propriétaires.

8.8 INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION SELON ART. 4 LAT, ART. 2 LATC ET ART. 2 RLAT

La Municipalité a organisé une séance d'information publique du projet avant l'examen préalable. Suite à l'information publique, elle a également rencontré personnellement les propriétaires le désirant. Le projet est également présenté lors d'une seconde séance d'information publique préalablement à l'enquête publique.

Dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 septembre au 17 octobre 2025, une séance publique s'est tenue le 17 septembre 2025, soit au lancement de la consultation.

Le traitement des oppositions a induit des modifications du projet qui sont soumises à une enquête publique complémentaire. Dans la mesure où les modifications représentent essentiellement des ajustements, il a été convenu de ne pas organiser une nouvelle présentation publique, mais d'être disponible pour la population durant deux permanences les 12 et 28 mai de 19h à 20h.

8.9 PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'ACCIDENT MAJEUR SELON ART. 10 LPE ET ART. 11 OPAM

Un gazoduc est présent à l'ouest du territoire communal, en zone agricole.

Le projet de PACom renseigne sur la présence du tracé du gazoduc ainsi que la bande à l'intérieur de laquelle la consultation de l'autorité cantonale compétente est requise lors de tout projet de construction ou d'aménagement.

8.10 PRISE EN CONSIDÉRATION DE LA PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE TERRITORIALE SELON ART. 16 A LVLENE ET ART. 46 A RLVLENE

La planification énergétique territoriale a été introduite dans la révision de la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) entrée en vigueur au 1er juillet 2014. Elle consiste à traduire dans les plans d'aménagement du territoire les objectifs énergétiques que se sont fixés les collectivités. Cette exigence concerne actuellement uniquement les plans directeurs.

8.11 COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL DU NORD VAUDOIS

Sur la base du PDRNV (version pour adoption de juin 2019), le projet du PACom de Valeyres-sous-Ursins tient compte de certains enjeux et lignes d'action visés cette stratégie, notamment:

Enjeu 1, un patrimoine paysager, naturel et bâti remarquable

ligne d'action 1.1 : Protéger les ensembles bâtis et les constructions présentant un intérêt architectural, paysager, historique ou culturel

> Le projet de PACom intègre cette ligne d'action par les mesures de la zone centrale 15 LAT (aire de cour, de verdure ,de vergers, mesures propres aux bâtiments recensés) ainsi que par l'introduction des zones de verdure.

Ligne d'action 1.2 : Mieux faire connaître et intégrer les valeurs paysagères et naturelles comme support de la qualité de vie

> Le projet de PACom intègre l'itinéraire SuisseMobile n° 624 *Boucle Champêtre du Nord vaudois* pour assurer sa pérennité et sa continuité.

Ligne d'action 1.4 : Mettre en valeur les échappées paysagères et lacustres et les dégagements.

> Le projet de PACom met en valeur l'échappée paysagère transversale du PDCn par l'introduction d'une zone agricole protégée.

Enjeu 2, une économie diversifiée

ligne d'action 2.3: Maintenir une mixité habitants-emplois

> La zone centrale 15 LAT, en favorisant explicitement la mixité entre habitation et activités et qui offre une densité accrue par rapport aux règles actuelles, constitue une affectation permettant le maintien de la mixité des fonctions.

Enjeu 3, une mobilité maîtrisée et durable

ligne d'action 3.4: Promouvoir l'attractivité, la continuité et la sécurité des itinéraires de mobilité douce

> Le projet de PACom intègre l'itinéraire SuisseMobile n° 624 *Boucle Champêtre du Nord vaudois* pour assurer sa pérennité et sa continuité.

Ligne d'action 3.6: Limiter l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements pendulaires notamment en élaborant des politiques communales de stationnement.

> En se conformant aux dispositions VSS pour les besoins des véhicules motorisés et pour les vélos, la réglementation du PACom participe à cet objectif.

8.12 COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Le projet est conforme avec le Plan directeur cantonal (ci-après PDCn) entré en vigueur le 1er août 2008 et à ses adaptations. Il est particulièrement en accord avec les lignes d'actions et mesures suivantes :

Ligne d'action A1: localiser l'urbanisation dans les centres

Mesure A11: légalisation des zones à bâtir

> les mesures proposées sont conformes à la mesure A11

Ligne d'action A3: protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines

Mesure A33: Accidents majeurs

> le gazoduc est pris en compte dans la planification

Mesure A35: Rayonnement non ionisant

> une ligne à haute tension est présente au nord de la commune, en zone agricole protégée 16 LAT. Le projet ne définit aucune nouvelle zone à bâtir à proximité de celle-ci.

Ligne d'action B3: stimuler la construction de quartier attractifs

Mesure B34: Espaces publics

> La planification d'aires de cour sur rue et des aires de jardins a pour objectif de préserver la qualité des espaces collectifs en assurant leur continuité spatiale jusqu'aux façades voisines. La définition des limites des constructions le long des rues du village permet de sauvegarder le caractère particulier des espaces publics au sein des villages.

Ligne d'action C1: Valoriser le patrimoine culturel

Mesure C11 : Patrimoine culturel et développement régional

> La prescriptions protégeant le patrimoine et les jardins historiques ICOMOS,ainsi que la mise en évidence des voies historiques contribuent à la valorisation du patrimoine culturel communal.

Ligne d'action D1: Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant

Mesure D12 : Zones d'activités

> Il n'y a pas de zone d'activités planifiée dans la commune. La mixité des fonctions favorisée et la densité accrue participe à la vitalité du village.

Ligne d'action E1: Valoriser le patrimoine naturel

Mesure E13 : Dangers naturels gravitaires

> Le projet tient compte des dangers naturels.

Mesure E24 : Espace réservé aux eaux

> Le projet a considéré cet espace. Les cours d'eau sont systématiquement bordés d'aire forestière.

Ligne d'action F1: Préserver les terres agricoles

Mesure F12: Surfaces d'assolement

> Le bilan est conforme et largement positif. Un effort particulier a été apporté afin de préserver ces terres par la restitution à la zone agricole des zones intermédiaires et par la réduction de la zone à bâtir.

Mesure F44: Eaux souterraines

> Le PACom intègre la thématique des eaux souterraines, conformément aux exigences.

9. CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, on peut donc conclure à la conformité des dispositions du plan d'affectation communal de Valeyres-sous-Ursins avec les exigences légales en aménagement du territoire ainsi qu'avec les intentions générales d'aménagement de la région.

Yverdon-les-Bains, le 25 août 2026

ALAIN BRIQUE
GÉOGRAPHE - URBANISTE

DANIÈLE DUPUIS
ARCHITECTE EPFL - URBANISTE

10. ANNEXES

ANNEXE 1	PGA en vigueur
ANNEXE 2	Bilan capacités d'accueil selon PGA en vigueur (31.12.20)
ANNEXE 3	Évolution des limites des constructions par rapport au plan de 1993
ANNEXE 4	Illustration des changements d'affectation
ANNEXE 5	Bilan capacités d'accueil du projet de PACom
ANNEXE 6	Dossier sur procédure - examen préalable du 13 novembre 2024 - note de séance post-examen préalable du 21 janvier 2025
ANNEXE 7	Prise en compte des dangers naturels dans le plan d'affectation communal (CSD Ingénieurs, y compris attestation de transcription)
ANNEXE 8	Plan de l'ERE au 1:2'500
ANNEXE 9	Inventaire des sites construits, 1ère version 1985
ANNEXE 10	Effets du projet sur les droits à bâtir, simulation FM+A
ANNEXE 11	Note de séance post enquête avec la DGTL du 29 janvier 2026
ANNEXE 12	Examen préalable post enquête publique du 13 mars 2026

63265 1.11

CANTON DE VAUD

Commune de VALEYRES sous URSINS

Plan de situation

Echelle 1:5000

Plan des zones

CE PLAN ABROGE CELUI APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 17 MARS 1972

Approuvé par la Municipalité de Valeyres s/Ursins dans sa séance du 11 AVR. 1983

Le Syndic — Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique 22 AVR. 1983 au 24 MAI 1983

Le Syndic — Le Secrétaire

Adopté par le Conseil général de Valeyres s/Ursins dans sa séance du 1er juillet 1983

Le Président — Le Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 2 MARS 1984

L'atteste — Le Chancelier

LEGENDE

- Limite de commune
- Zone du village
- Aire forestière
- Zone agricole
- Zone intermédiaire
- Secteur "S" de protection des eaux à titre indicatif
- ① Passe en zone agricole selon décision du conseil général du 1er juillet 1983



Plan au 1:5000.
Mise en forme de l'original pour présentation en format A3 (centré sur la localité)

Commune de Valeyres-sous-Ursins

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5934**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2020
Variante enregistrée le: 27.06.2022

Nom de la variante: **Bilan > PGA en vigueur**

Commentaire libre:

Bilan de base au 31.12.2020

Population:	31.12.2020
Affectation du sol:	30.12.2020
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2020
Cadastre:	30.12.2020

Rapport généré le 27.06.2022

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)	
8	Zone de centre de localité (zone village)	368	0.35	0.35	90	90	100	100	116	116	0	0	100	100	100	100	116	116
9	Zone de centre de localité (zone village)	390	0.35	0.35	90	90	100	100	123	123	0	0	100	100	100	100	123	123
25	Zone de centre de localité (zone village)	1949	0.35	0.35	90	90	100	100	614	614	440	440	28	28	28	28	172	172
26	Zone de centre de localité (zone village)	649	0.35	0.35	90	90	100	100	204	204	0	0	100	100	100	100	204	204
27	Zone de centre de localité (zone village)	531	0.35	0.35	90	90	100	100	167	167	0	0	100	100	100	100	167	167
76	Zone de centre de localité (zone village)	3646	0.35	0.35	90	90	100	100	1149	1149	277	277	76	76	71	71	816	816
101	Zone de centre de localité (zone village)	1789	0.35	0.35	90	90	100	100	563	563	174	174	69	69	57	57	321	321
130	Zone de centre de localité (zone village)	5073	0.35	0.35	90	90	100	100	1598	1598	1236	1236	23	23	23	23	368	368
Total		14396															2287	2287

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir <u>hors du périmètre de centre</u> 46 **46**

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)	
11	Zone de centre de localité (zone village)	129	0.35	0.35	90	90	100	100	41	41	0	0	100	100	100	100	41	41
22	Zone de centre de localité (zone village)	1101	0.35	0.35	90	90	100	100	347	347	312	312	10	10	10	10	35	35
30	Zone de centre de localité (zone village)	499	0.35	0.35	90	90	100	100	158	158	140	140	10	10	10	10	16	16
39	Zone de centre de localité (zone village)	1129	0.35	0.35	90	90	100	100	356	356	328	328	8	8	8	8	28	28
45	Zone de centre de localité (zone village)	480	0.35	0.35	90	90	100	100	151	151	0	0	100	100	100	100	151	151
54	Zone de centre de localité (zone village)	683	0.35	0.35	90	90	100	100	215	215	175	175	19	19	19	19	41	41
55	Zone de centre de localité (zone village)	2329	0.35	0.35	90	90	100	100	734	734	424	424	42	42	42	42	308	308
102	Zone de centre de localité (zone village)	1148	0.35	0.35	90	90	100	100	361	361	140	140	61	61	61	61	220	220
104	Zone d'habitation de très faible densité	882	0.25	0.25	100	100	100	100	221	221	189	189	14	14	14	14	31	31
143	Zone de centre de localité (zone village)	8	0.35	0.35	90	90	100	100	3	3	0	0	100	100	100	100	3	3
144	Zone de centre de localité (zone village)	1377	0.35	0.35	90	90	100	100	434	434	195	195	55	55	55	55	239	239
146	Zone de centre de localité (zone village)	1341	0.35	0.35	90	90	100	100	422	422	315	315	25	25	25	25	106	106
148	Zone de centre de localité (zone village)	1037	0.35	0.35	90	90	100	100	327	327	118	118	64	64	64	64	209	209
149	Zone de centre de localité (zone village)	1192	0.35	0.35	90	90	100	100	375	375	287	287	24	24	24	24	90	90
170	Zone d'habitation de très faible densité	156	0.25	0.25	100	100	100	100	39	39	0	0	100	100	100	100	39	39
332	Zone de centre de localité (zone village)	740	0.35	0.35	90	90	100	100	233	233	163	163	30	30	30	30	70	70
333	Zone de centre de localité (zone village)	865	0.35	0.35	90	90	100	100	272	272	249	249	9	9	9	9	24	24
334	Zone de centre de localité (zone village)	1038	0.35	0.35	90	90	100	100	327	327	300	300	8	8	8	8	26	26
337	Zone de centre de localité (zone village)	133	0.35	0.35	90	90	100	100	42	42	0	0	100	100	100	100	42	42
339	Zone de centre de localité (zone village)	628	0.35	0.35	90	90	100	100	198	198	93	93	53	53	53	53	105	105
340	Zone de centre de localité (zone village)	17	0.35	0.35	90	90	100	100	6	6	0	0	100	100	100	100	6	6
Total		16907															1830	1830

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir <u>hors du périmètre de centre</u> 37 **37**

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)	
Total		0								0	0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir <u>dans le périmètre de centre</u> (si présent) 0 **0**

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)	
Total		0								0	0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir <u>dans le périmètre de centre</u> (si présent) 0 **0**

**** On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte***

***** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles***

****** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive***

******* Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.***

******** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés***

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
	Total sans doublons			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
	Total des logements	0	0	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		0	0	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

N° OFS	**5934**
Valeyres-sous-Ursins	

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0	0	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	0	0	245	245
Année du bilan (31 décembre 2020)	0	0	241	241
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	45	45
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	0	0	290	290
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	45	45

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	46	46
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	37	37
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	0	12	12
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	58	58

C. Bilan

	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	13	13

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).



CANTON DE VAUD
DÉPARTEMENT DE L'INTERIEUR
Service du développement territorial

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE

Statut de la réserve

- Réserve en terrain non bâti
- Réserve en terrain partiellement bâti
- Pas de réserve car le terrain est bâti
- Dézonage partiel
- Dézonage complet

Signification des couleurs

- Réserve
- Elément modifié par la commune
- Remarque de la part du SDT
- Extension de la zone à bâtir

Affectation du sol

- Zone d'habitation de très faible densité
- Zone d'habitation de faible densité
- Zone d'habitation de moyenne densité
- Zone d'habitation de forte densité
- Zone de centre de localité (zone village)
- Zone de centre historique
- Zone de hameau

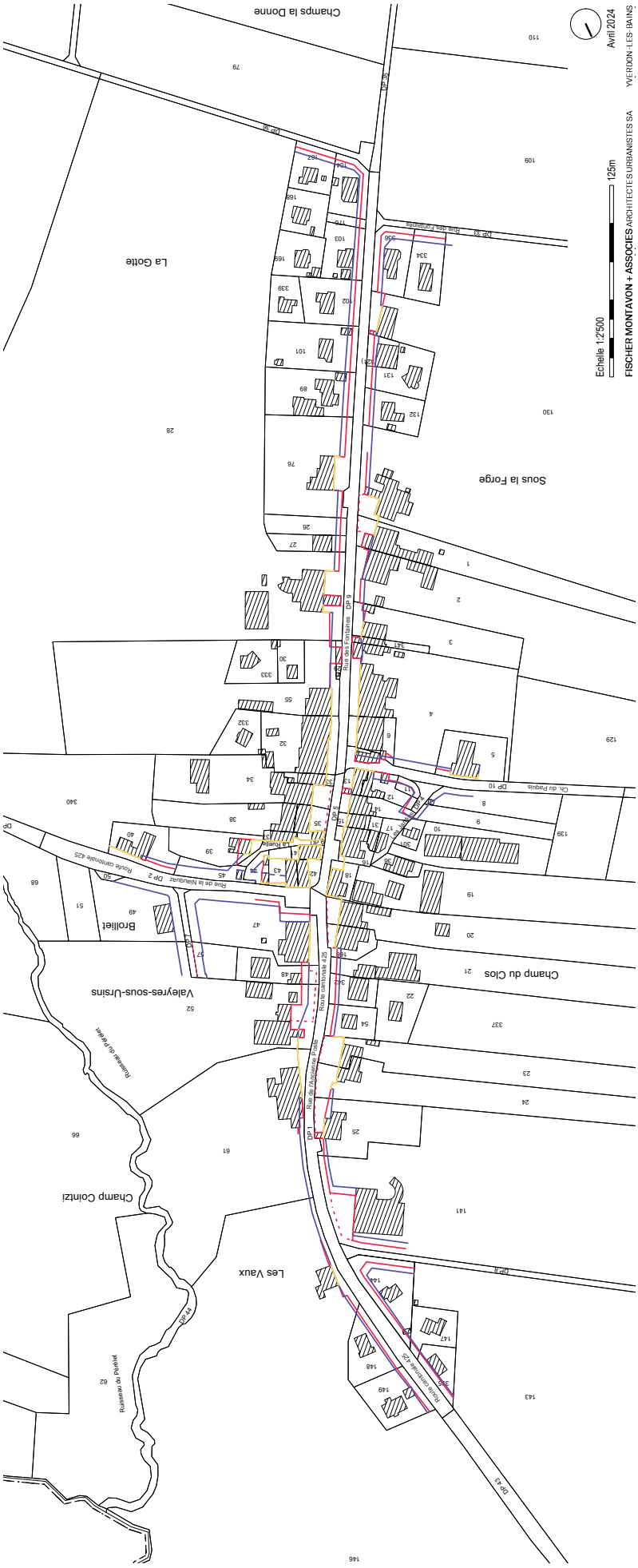
COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-URSINS

ÉVOLUTION DES LIMITES DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU PLAN DE 1995

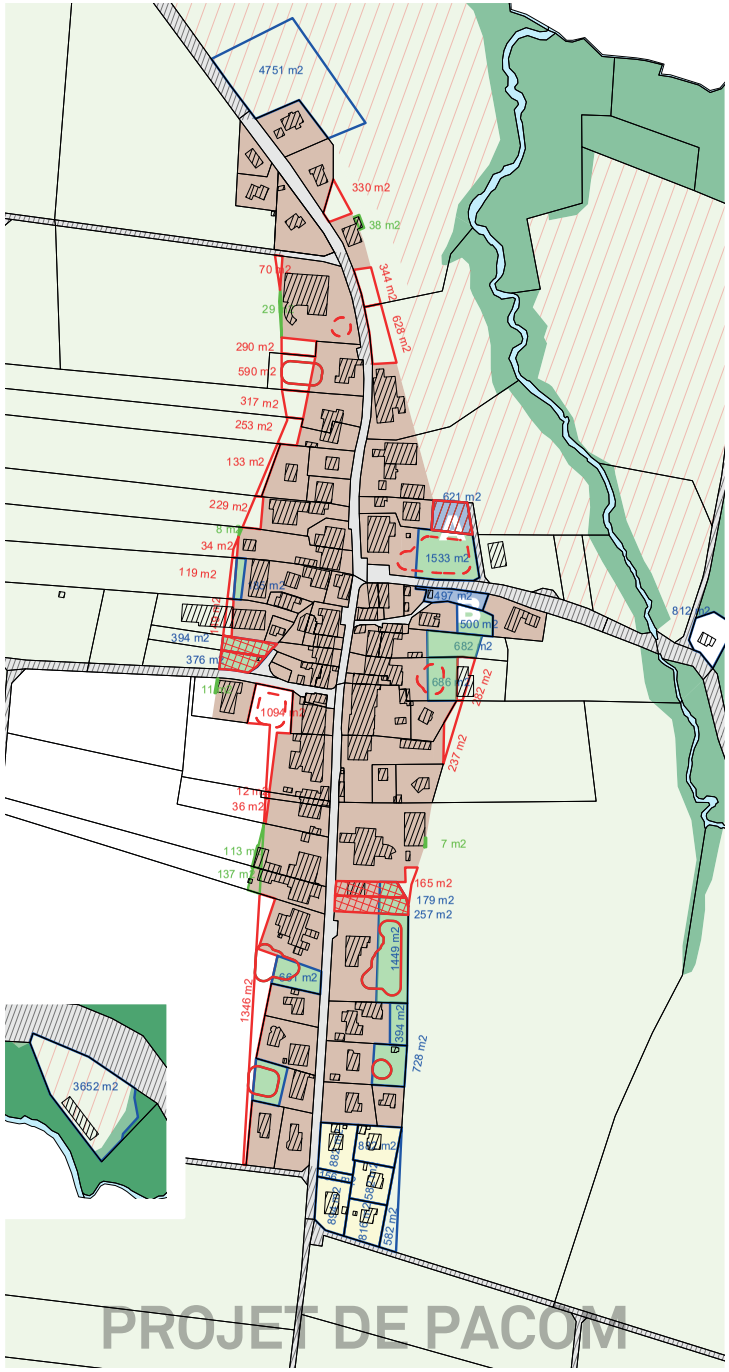
LÉGENDE

LIMITES DES CONSTRUCTIONS

- Limites des constructions nouvelles
- Limites des constructions secondaires nouvelles
- Limites des constructions abrogées
- Limites des constructions maintenues (en vigueur depuis le 31.05.1995)







COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-URSINS

CHANGEMENTS D'AFFECTATION ET IMPACT SUR LE BILAN DE LA ZONE À BÂTIR ET LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

LEGENDE

CHANGEMENT D'AFFECTATION

- Diminution de la zone à bâtir 15 LAT
- Changement neutre par rapport à la zone à bâtir 15 LAT
- Augmentation de la zone à bâtir 15 LAT

CAPACITES D'ACCUEIL SELON PGA EN VIGUEUR

- Capacités sur parcelle libre
- Capacités sur parcelle partiellement construite
- Capacités sur parcelle partiellement construite sans droits

CAPACITES D'ACCUEIL SELON LE PROJET DE PACOM

- Capacités supprimées sur parcelle libre
- Capacités supprimées sur parcelle partiellement construite
- Capacités supprimées sur parcelle partiellement construite sans droits

AFFECTATIONS

- Zone centrale 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Aire forestière 18 LAT
- Zone de desserte 18 LAT

Echelle 1:3'500
100m

10 février 2026

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES ARCHITECTES URBANISTES SA YVERDON-LES-BAINS

Commune de Valeyres-sous-Ursins

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5934**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2020
Variante enregistrée le: 22.11.2022

Nom de la variante: **A11_v_examen prealable**

Commentaire libre:

IUS 0.55 pour zone centrale 15 LAT + introduction de zone de verdure permettant la maximalisation de l'IUS, année 2020 au moment du bilan

Population:	31.12.2020
Affectation du sol:	30.12.2020
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2020
Cadastre:	30.12.2020

Rapport généré le 07.09.2023

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****			Part d'habitat (%)			Taux de saturation (%)			SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)			% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes			Surface brute de plancher réalisable (m2)		
3	Zone de centre de localité (zone village)	972	0.35	0.55		90	90		100	100		306	481	455	455		-49	5	0	5	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	24	
8	Zone de centre de localité (zone village)	368	0.35	0		90	90		100	100		116	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: introduction zone de verdure	116	0	
9	Zone de centre de localité (zone village)	390	0.35	0		90	90		100	100		123	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: introduction zone de verdure	123	0	
10	Zone de centre de localité (zone village)	1055	0.35	0.55		90	90		100	100		332	522	416	416		-25	20	0	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	104	
11	Zone de centre de localité (zone village)	129	0.35	0.55		90	90		100	100		41	64	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	41	64	
19	Zone de centre de localité (zone village)	1933	0.35	0.55		90	90		100	100		609	957	767	767		-26	20	0	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	191	
20	Zone de centre de localité (zone village)	1709	0.35	0.55		90	90		100	100		538	846	826	826		-53	2	0	2	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	17	
21	Zone de centre de localité (zone village)	1466	0.35	0.55		90	90		100	100		462	726	716	716		-55	1	0	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	7	
22	Zone de centre de localité (zone village)	1101	0.35	0.55		90	90		100	100		347	545	312	312		10	43	10	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	35	234	
24	Zone de centre de localité (zone village)	1348	0.35	0.55		90	90		100	100		425	667	537	537		-27	19	0	19	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	127	
25	Zone de centre de localité (zone village)	1949	0.35	0.55		90	90		100	100		614	965	440	440		28	54	28	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	172	0	
26	Zone de centre de localité (zone village)	649	0.35	0.55		90	90		100	100		204	321	0	0		100	100	100	1	Justification des corrections de la commune:	204	3	
																					Autre, à commenter Commentaire de la commune: introduction zone de verdure > plus de potentiel			
27	Zone de centre de localité (zone village)	531	0.35	0.55		90	90		100	100		167	263	0	0		100	100	100	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: introduction zone de verdure	167	3	
30	Zone de centre de localité (zone village)	495	0.35	0.55		90	90		100	100		156	245	140	140		10	43	10	43	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	16	105	
38	Zone de centre de localité (zone village)	1355	0.35	0.55		90	90		100	100		427	671	501	501		-18	25	0	25	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	168	
39	Zone de centre de localité (zone village)	1129	0.35	0.55		90	90		100	100		356	559	328	328		8	41	8	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: introduction zone de verdure	28	56	
44	Zone de centre de localité (zone village)	244	0.35	0.55		90	90		100	100		77	121	78	78		-1	36	0	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	44	
45	Zone de centre de localité (zone village)	480	0.35	0		90	90		100	100		151	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: affecté en zone affectée à des besoins publics	151	0	
47	Zone de centre de localité (zone village)	3103	0.35	0.55		90	90		100	100		978	1536	1390	1390		-42	10	0	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: introduction zone de verdure	0	15	
48	Zone de centre de localité (zone village)	888	0.35	0.55		90	90		100	100		280	439	324	324		-16	26	0	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	114	
54	Zone de centre de localité (zone village)	683	0.35	0.55		90	90		100	100		215	338	175	175		19	48	19	48	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	41	162	
55	Zone de centre de localité (zone village)	2329	0.35	0.55		90	90		100	100		734	1153	424	424		42	63	42	63	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	308	726	
57	Zone de centre de localité (zone village)	621	0.35	0.55		90	90		100	100		196	307	0	0		100	100	0	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: en zone affectée à des besoins publics	0	3	
76	Zone de centre de localité (zone village)	3646	0.35	0.55		90	90		100	100		1149	1805	277	277		76	85	71	1	Justification des corrections de la	816	18	

																					commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: introduction zone de verdure			
89	Zone de centre de localité (zone village)	1765	0.35	0.55		90	90		100	100		556	873	570	570		-3	35	0	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	306	
101	Zone de centre de localité (zone village)	1789	0.35	0.55		90	90		100	100		563	885	174	174		69	80	57	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: introduction zone de verdure	321	9	
102	Zone de centre de localité (zone village)	1148	0.35	0.55		90	90		100	100		361	568	140	140		61	75	61	75	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	220	426	
103	Zone d'habitation de très faible densité	931	0.25	0.4		100	100		100	100		233	372	243	243		-5	35	0	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: correspond à la densité actuelle (ios 1/6 ou 1/5 * 2.5 niveaux, le 0.25 du guichet est faux	0	130	
104	Zone d'habitation de très faible densité	882	0.25	0.4		100	100		100	100		221	353	189	189		14	46	14	46	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: correspond à la densité actuelle (ios 1/6 ou 1/5 * 2.5 niveaux, le 0.25 du guichet est faux	31	162	
130	Zone de centre de localité (zone village)	5073	0.35	0.55		90	90		100	100		1598	2511	1236	1236		23	51	23	1	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: introduction zone de verdure	368	25	
131	Zone de centre de localité (zone village)	1042	0.35	0.55		90	90		100	100		328	516	404	404		-23	22	0	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	114	
132	Zone de centre de localité (zone village)	926	0.35	0.55		90	90		100	100		292	459	320	320		-10	30	0	30	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	138	
143	Zone de centre de localité (zone village)	8	0.35	0.55		90	90		100	100		3	4	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	3	4	
144	Zone de centre de localité (zone village)	1377	0.35	0.55		90	90		100	100		434	681	195	195		55	71	55	71	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	239	484	
146	Zone de centre de localité (zone village)	1341	0.35	0.55		90	90		100	100		422	664	315	315		25	53	25	53	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	106	352	
147	Zone de centre de localité (zone village)	750	0.35	0.55		90	90		100	100		236	371	236	236		0	36	0	36	Justification des	0	134	

																					corrections de la commune: Autre, à commenter			
148	Zone de centre de localité (zone village)	1037	0.35	0.55		90	90		100	100		327	513	118	118		64	77	64	77	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	209	395	
149	Zone de centre de localité (zone village)	1192	0.35	0.55		90	90		100	100		375	590	287	287		24	51	24	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	90	301	
167	Zone d'habitation de très faible densité	802	0.25	0.4		100	100		100	100		201	321	217	217		-8	32	0	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: correspond à la densité actuelle (ios 1/6 ou 1/5 * 2.5 niveaux, le 0.25 du guichet est faux	0	103	
168	Zone d'habitation de très faible densité	808	0.25	0.4		100	100		100	100		202	323	251	251		-24	22	0	22	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: correspond à la densité actuelle (ios 1/6 ou 1/5 * 2.5 niveaux, le 0.25 du guichet est faux	0	71	
169	Zone d'habitation de très faible densité	882	0.25	0.4		100	100		100	100		221	353	226	226		-3	36	0	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: correspond à la densité actuelle (ios 1/6 ou 1/5 * 2.5 niveaux, le 0.25 du guichet est faux	0	127	
170	Zone d'habitation de très faible densité	156	0.25	0.4		100	100		100	100		39	62	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: correspond à la densité actuelle (ios 1/6 ou 1/5 * 2.5 niveaux, le 0.25 du guichet est faux	39	62	
301	Zone de centre de localité (zone village)	259	0.35	0.55		90	90		100	100		82	128	118	118		-45	8	0	8	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	10	
332	Zone de centre de localité (zone village)	740	0.35	0.55		90	90		100	100		233	366	163	163		30	55	30	55	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	70	201	
333	Zone de centre de localité (zone village)	865	0.35	0.55		90	90		100	100		272	428	249	249		9	42	9	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	24	180	
334	Zone de centre de localité (zone village)	1038	0.35	0.55		90	90		100	100		327	514	300	300		8	42	8	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	26	216	
335	Zone de centre de localité (zone village)	567	0.35	0.55		90	90		100	100		178	280	179	179		0	36	0	36	Justification des corrections de la	0	101	

																								commune: Autre, à commenter			
336	Zone de centre de localité (zone village)	1037	0.35	0.55		90	90		100	100		327	513	329	329		-1	36	0	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	185	
337	Zone de centre de localité (zone village)	133	0.35	0.55		90	90		100	100		42	66	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	42	66	
339	Zone de centre de localité (zone village)	628	0.35	0.55		90	90		100	100		198	311	93	93		53	70	53	70	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	105	218	
340	Zone de centre de localité (zone village)	17	0.35	0.55		90	90		100	100		6	9	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	6	9	
Total		55766																				4117	6714				

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

82	**134**

**** On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte***

***** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles***

****** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive***

******* Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.***

******** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés***

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)	
Total		0								0	0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

0	**0**

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)	
Total		0								0	0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0	**0**

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)	
Total		0								0	0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0	**0**

**** On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte***

***** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles***

****** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive***

******* Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.***

******** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés***

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
	Total sans doublons			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
	Total des logements	0	0	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		0	0	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

N° OFS	**5934**
Valeyres-sous-Ursins	

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	0	0	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	0	0	245	245
Année du bilan (31 décembre 2020)	0	0	241	241
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	0	0	45	45
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	0	0	290	290
Besoins au moment du bilan [habitants]	0	0	45	45

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	0	0	46	0
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	0	0	37	134
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	0	0	12	44
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	0	0	58	44

C. Bilan

	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	0	0	13	-1

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).



CANTON DE VAUD
DÉPARTEMENT DE L'INTERIEUR
Service du développement territorial

canton de vaud
LIBERTÉ PATRIE

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE

Statut de la réserve

- Réserve en terrain non bâti
- Réserve en terrain partiellement bâti
- Pas de réserve car le terrain est bâti
- Dézonage partiel
- Dézonage complet

Signification des couleurs

- Réserve
- Elément modifié par la commune
- Remarque de la part du SDT
- Extension de la zone à bâtir

Affectation du sol

- Zone d'habitation de très faible densité
- Zone d'habitation de faible densité
- Zone d'habitation de moyenne densité
- Zone d'habitation de forte densité
- Zone de centre de localité (zone village)
- Zone de centre historique
- Zone de hameau

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Valeyres-sous-Ursins
Rue des Fontaines 2
1412 Valeyres-sous-Ursins

Personne de contact : Sarah Augier
T 021 316 28 83
E sarah.augier@vd.ch
N/réf. 216477/LAS-nva

Lausanne, le 13 novembre 2024

Commune de Valeyres-sous-Ursins
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préliminaire	26 juillet 2022	- Questionnaire - Annexes au questionnaire - Courrier d'accompagnement
Examen préliminaire	24 août 2022	- Questionnaire commenté - Avis préliminaire
Séance de coordination	23 octobre 2023	- Plan d'affectation communal (PACom) - Plan fixant la limite des constructions - Règlement du PACom - Territoire urbanisé - Changements d'affectation […] - Synthèse du bilan selon mesure A11

Direction générale du territoire
et du logement

		- Bilan capacités d'accueil selon PGA en vigueur - Bilan capacités d'accueil selon PACom - Bilan SDA
Réception du dossier pour examen préalable	3 mai 2024	- Rapport d'aménagement selon art. 47 OAT - Plan d'affectation communal (PACom) - Règlement du PACom
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :5'000	Avril 2024
Règlement	22 avril 2024
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Avril 2024

PRÉSENTATION DU PROJET

La révision de plan d'affectation communal (PACom) faisant l'objet du présent examen vise à assurer une meilleure prise en compte des aspects qualitatifs d'aménagement et permettre une croissance mesurée et harmonieuse du cœur de localité de la commune de Valeyres-sous-Ursins. La révision du PACom vise à répondre aux exigences fixées par le cadre légal fédéral et cantonal en matière d'aménagement du territoire.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
  - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
  - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		
Affectation	Zone de verdure		DGTL-DAM	
Affectation	Zone destinée à des besoins publics	DGTL-DAM		
Mobilité	Charges de trafic	DGMR-MT DGMR-P		
Mobilité	Principes d'accès	DGMR-MT DGMR-P		
Mobilité	Stationnement	DGMR-MT DGMR-P		
Mobilité	Transports publics	DGMR-MT DGMR-P		
Mobilité	Limites des constructions	DGMR-FS		
Patrimoine culturel	Inventaire des sites construits		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Inventaire des voies de communication historique		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Recensement et objets protégés		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Surfaces d'assolement	DGAV-DAGRI		
Patrimoine naturel	Zone agricole protégée 16 LAT	DGAV-DAGRI		
Protection de l'homme	Distribution de l'eau	SPEI-OFCO		

et de l'environnement				
Protection de l'homme et de l'environnement	Protection civile	SSM-PCI		
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués	DGE-DIREV		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués : anciennes décharges	DGE-DIRNA		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Evacuation des eaux	DGE-DIREV		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-DIRNA	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux météoriques	DGE-DIRNA		
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservé aux eaux		DGE-DIRNA	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DIRNA	
Protection de l'homme et de l'environnement	Inventaire naturel	DGE-BIODIV		
Protection de l'homme et de l'environnement	Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Délimitation de l'aire forestière	DGE-FORÊT		
Patrimoine naturel	Périmètres d'implantation	DGE-FORÊT		

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné à la procédure suivante :

— Procédure de décadastration de la parcelle privée communale n° 50, à intégrer au DP n° 2.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer à la fiche d'application relative à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Loukas Andriotis
urbaniste

Copie
Services cantonaux consultés
Bureau mandaté

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire
et du logement

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-URSINS, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, N° 216477

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Loukas Andriotis
T: 021 338 48 97
M : loukas.andriotis@vd.ch
Date du préavis : 6 septembre 2024

1.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : CONFORME

Les chapitres 8.11 et 8.12 du rapport d'aménagement démontre la cohérence du projet avec le plan directeur régional du Nord vaudois de même qu'avec le plan directeur cantonal.

1.2 DIMENSIONNEMENT : CONFORME

Dans le cadre du dossier pour examen préalable, la commune de Valeyres-sous-Ursins fait état d'un sous-dimensionnement d'un habitant après nettoyage. Le bilan de dimensionnement est de fait à l'équilibre. Cet état de situation est rendu possible par un travail important et détaillé sur le territoire urbanisé de la commune, traduit dans le plan par des dézonages.

1.3 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON-CONFORME À TRANSCRIRE

Le chapitre 8.6 du rapport d'aménagement traite de cette thématique et mentionne que toutes les zones à bâtir du projet sont largement occupées par des constructions. Or, la parcelle n° 26 échappe à cette logique et ne comprend qu'un couvert pour véhicules qui fait l'objet d'une mensuration sans pour autant constituer un bâtiment.

Plan, règlement, rapport d'aménagement

Demande :

- Documenter le statut de la parcelle n° 26 vis-à-vis de la disponibilité des terrains.

1.4 PLUS-VALUE : CONFORME

Le chapitre 8.7 du rapport d'aménagement identifie et traite la thématique de la plus-value. Les parcelles éventuellement concernées sont listées en annexe 9 dudit rapport.

1.5 ZONE DE VERDURE : NON CONFORME A TRANSCRIRE

Le projet affecte tout ou parties de parcelles en zone de verdure en tant que secteurs non-bâtis mais utiles en tant que dégagements des constructions existantes en frange de la zone à bâtir.

Plan, rapport d'aménagement, règlement

Demandes :

- La portion de la parcelle n° 4 proposée en zone de verdure correspond manifestement à un champ cultivé et ne répond pas à la définition de la zone proposée. Affecter en zone agricole.
- La portion de la parcelle n° 47 proposée en zone de verdure semble également supporter une activité agricole. Affecter en zone agricole et modifier la planche du territoire urbanisé en conséquence.

- Art. 35 : la transition vers la zone agricole ne correspond pas à la définition de la zone de verdure.

1.6 ZONE DESTINÉE À DES BESOINS PUBLICS : CONFORME

1.6.1 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Le projet propose la création de deux zones destinées à des besoins publics 15 LAT, celles-ci sont conformes.

1.6.2 Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

Le projet propose la création d'une zone destinée à des besoins publics 18 LAT, celle-ci est conforme.

1.7 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL : NON CONFORME À ANALYSER

Plan

- Adapter la légende ainsi que les couleurs y associées conformément à la directive NORMAT 2 et son complément.
- L'identification des aires de cour sur rue et des aires de jardin ne semble pas systématique en traversée de localité. Cas échéant, compléter ces inventaires sur le plan.

- Supprimer l'aire de vergers superposée à la zone de verdure sise à l'est des parcelles n°8 et 9, ce secteur en particulier ne supportant pas de vergers.

Règlement

De manière générale, il convient d'éviter les formulations ouvertes et/ou potestatives qui peuvent ouvrir la voie à l'arbitraire.

- Art. 2 : le fonctionnement de la commission ne doit pas être réglé dans le cadre du règlement. Supprimer la fin de l'alinéa 1 (composition) et l'alinéa 2.
- Art. 9, al. 1 : intégrer les différents types d'activités envisagées dans l'alinéa 2 dans la destination (notamment les activités publiques) et limiter les surfaces commerciales à 2'500 m2.
- Art. 19, al. 4 : à supprimer, régler par la disposition générale sur les dérogations (art. 85, al. 1 du règlement).
- Art. 32 : supprimer l'alinéa 2, l'alinéa 1 indiquant ce qu'il est principalement possible d'y faire.
- Art. 44 et 45 : à supprimer, ces dispositions sont réglées par le droit fédéral
- Art. 46 : tel que présenté cet article contrevient au droit fédéral, nous proposons le contenu maximal suivant :
  - Cette zone est destinée à ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagement de sites.
  - Elle est exclusivement affectée à la culture du sol et toute construction y est interdite.
  - Les dispositions de la législation fédérale sont applicables.
- Art. 54 : compléter comme suit : « *[…] est destinée à la conservation des vergers hautes tiges* ***existants****. […]*»
- Art. 84 : le règlement en question est approuvé par le Département. À corriger.
- Art. 85, alinéa 2 et 3 : ces dispositions sont réglées par le droit cantonal, à supprimer.
- Art. 87 : le département approuve le plan et le service constate son entrée en vigueur, à corriger.
- Ajouter au règlement un cartouche de signatures semblable à celui présent sur le plan.

Rapport d'aménagement

- Spécifier la méthodologie retenue pour l'identification des aires de cour sur rue et de jardin au chapitre 3.3, selon la demande correspondante portant sur le plan.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-DIP/AF)

Répondant : Denis Leroy
T: 021 316 64 42
M : denis.leroy@vd.ch
Date du préavis : 15.05.2024

N'a pas de remarque à formuler

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

3. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T: 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 10.06.2024

3.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Règlement

Demande :

- L'article 15 al. 4 sur les toitures en zone centrale doit être modifié ou supprimé pour permettre les installations solaires également sur les bâtiments en note 3 et 4. Ces installations peuvent remplacer les tuiles.

4. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 05.06.2024

4.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

Demande.s : néant

La DGE accepte l'attribution des degrés de sensibilité de l'art 4 du PACom.

4.2 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : CONFORME

Répondante : Lise Castella
T: 021 316 43 61
M : lise.castella@vd.ch

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire
et du logement

Date du préavis : 08.05.2024

Demande.s : néant

N'a pas de remarque à formuler

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)

Répondant : Emmanuel Poget
T: 021 316 75 36
M : emmanuel.poget@vd.ch
Date du préavis : 07.06.2024

5.1 THÉMATIQUE : PROTECTION DE L'HOMME ET L'ENVIRONNEMENT / ÉVACUATION DES EAUX : CONFORME

Demande.s : néant

N'a pas de remarque à formuler

6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) – DIVISION ASSAINISSEMENT - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)

Répondante : Denise Bussien
T: 021 316 00 37
M: denise.bussien-grosjean@vd.ch
Date du préavis : 23.05.2024

6.1 SITES POLLUÉS : CONFORME

6.1.1 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

Le plan d'aménagement soumis répond aux exigences minimales résumées dans la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?"

7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)

Répondant : Nicolas Gendre
T: +41 21 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 19.06.2024

7.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

ERPP, rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau CSD Ingénieurs (cf. rapport technique du 08.05.2024) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

Concernant le PACom de Valeyres-sous-Ursins, la DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

ERPP

Demande.s :

- Point 3.1 al. 3 (p.8): [...]prise en compte d'éventuels reports de dangers naturels sur les parcelles voisines sont remplies.". Remplacer cette phrase par la suivante : « Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines ».

Rapport 47 OAT

Demande.s :

- Inclure un extrait de la carte synthétique des dangers naturels qui sert de référence.

Plan d'aménagement

Demande.s :

- RAS.

Règlement

Demande.s :

- Art. 61 al. 3 : A modifier (cf. voir demandes à l'ERPP).

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)

Répondant : Philippe Veuve
T: 021 316 75 28
M : philippe.veuve@vd.ch
Date du préavis : 04.06.2024

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire
et du logement

8.1 SITES POLLUÉS : ANCIENNES DÉCHARGES : CONFORME

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODE/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy
T : 0213167543
M : thierry.lavanchy@vd.ch
Date du préavis : 18.06.2024

9.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne une frange au Sud du territoire communal, implique des contraintes en matière d'aménagement. Les surfaces concernées se situant hors zone à bâtir, il n'est pas nécessaire de préciser les contraintes en question ni de reporter l'extension du secteur sur le plan. Le solde du territoire communal est concerné par le secteur üB de protection des eaux (autres secteurs au sens de l'art. 29 OEaux).

Rapport d'aménagement 47 OAT

Demandes :

- Adopter la terminologie correcte en matière d'organisation du territoire relative à la protection des eaux souterraines selon les bases légales fédérales en vigueur. En l'occurrence, remplacer « secteurs S » par « zones S » dans la première phrase ;
- Supprimer l'indication du report du secteur Au sur le plan.

Plan

Demande :

- Supprimer le report du secteur Au de protection des eaux et la légende y relative.

Règlement

Il est pris note du troisième alinéa de l'article 75, conforme à nos exigences.

Demande :

- Supprimer l'article 58 (règle applicable aux zone S de protection des eaux).

9.2 EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité

des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement actif (durablement végétalisé) est en principe admise en secteur Au de protection des eaux. En secteur üB de protection des eaux, le recours à l'infiltration des eaux est en principe admissible sous réserve de la présence de site pollué ou de dangers naturels. Actuellement systématiquement soumise à une autorisation cantonale au sens de l'article 12a la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP), l'infiltration des eaux non polluées sera prochainement déléguée aux communes dans des secteurs définis sur une carte d'admissibilité. Cette carte sera établie dans le cadre de l'élaboration des PGEE 2.0.

Règlement

Il est pris note de l'article 59, conforme à nos exigences.

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Jean-Christophe Dufour
T : 021 316 75 41
M : jean-christophe.dufour@vd.ch
Date du préavis : 18.06.2024

N'a pas de remarque à formuler

10.1 EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

10.2 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX (ERE) : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport 47OAT

Aucune demande

Plan

L'ERE doit inclure ad minima le DP eau. Sur quelques secteurs, la zone des eaux (et donc le DP eau) déborde de l'ERE, il est donc à adapter jusqu'à la limite du DP eau.

Demande :

- Adapter l'ERE jusqu'à la limite du DP eau.

Règlement

Art. 60

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire
et du logement

Demandes :

- La phrase introductive de l'alinéa 4 est à clarifier ainsi :

  « En fonction des différents tronçons des cours d'eau, les demi-largeurs de l'ERE à considérer sont les suivantes : ».
- Le ruisseau de Perelet à une demi-largeur d'ERE de 6m et non de 5.50m, à corriger (correct sur le plan).

11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Franco Ciardo
T : 021 557.82.12
M : franco.ciardo@vd.ch
Date du préavis : 21.06.2024

11.1 INVENTAIRE NATUREL : CONFORME

11.2 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

Le rapport décrit de manière complète les enjeux de protection des valeurs naturelles et paysagères et comment le projet de PACom les prend en compte.

Plan

Pas de remarque.

Règlement

L'art. 52 se réfère à une liste fédérale et datée des espèces exotiques envahissantes. Comme cette liste est susceptible d'évoluer, et que le Canton aura publié ses propres listes au moment de l'entrée en vigueur du PACom, dans le cadre du RLPrPNP, le règlement du PACom doit se référer à ces dernières.

Demande :

- Art. 52 : remplacer « liste des espèces exotiques en Suisse » (publication OFEV 2022) » par : « liste cantonale des espèces exotiques envahissantes selon les art. 32 et 33 et les ann. 5 et 6 du RLPrPNP) ».

Base légale : LPrPNP art. 37.

12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Préaviseur : Philippe Graf
Répondante : Nathalie Grandjean
T : 021 316 61 54
M : nathalie.grandjean@vd.ch
Date du préavis : 08.05.2024

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

PLAN

12.1 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIÈRE : CONFORME

Le plan d'affectation ne présente que de l'aire forestière figurant à titre indicatif, aucune aire forestière confinant la zone à bâtir n'est à relever.

12.2 PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION : CONFORME

La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

12.3 CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE

Il n'y a pas de constat de nature forestière dans le projet soumis à préavis.

12.4 RÈGLEMENT : CONFORME

12.5 RAPPORT 47 OAT : CONFORME

CONCLUSION

La DGE-FORET délivre un préavis favorable .

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

13. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire
et du logement

Répondante : Cristina Boo-Sedano
T : 021 316 20 54
M : cristina.boo-sedano@vd.ch
Date du préavis : 12.07.2024

13.1 INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

13.1.1 Contexte

Le village de Valeyres-sous-Ursins est inscrit à l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse.

Rapport 47OAT

Demande.s :

- Chapitre 8.3. Remplacer le texte « importance régionale » par « d'importance locale » et « bâtiments classés » par « objets inscrits au recensement architectural ».

13.2 IVS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

13.2.1 Contexte

Un chemin IVS national (VD 10.6 « par Ursins ») traverse le périmètre du territoire communal. Son tracé historique comporte deux tronçons avec substance.

Plan

Demande.s :

- Légende. Remplacer le texte « Voie de communication historique d'importance régionale sans substance » par « Voie de communication historique d'importance nationale, tracé historique »

Règlement

Demande.s :

- Article 66 al.1. Remplacer « […] d'importance régionale […] » par « […] d'importance nationale […] »
- Ajouter un alinéa indiquant qu'en cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.

Rapport 47OAT

Demande.s :

- Article 8.3, page 37. Adapter le titre en « Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) »
- Un seul tracé traverse la commune dont plusieurs tronçons sont inventoriés « avec substance ». Adapter la terminologie sur l'ensemble du chapitre le chapitre.

13.3 RECENSEMENT ET OBJETS PROTÉGÉS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

13.3.1 Mesures de protection spéciales au sens de la LPrPCI

Recensement

Règlement

Demandes :

- Article 3 al.3. Ajouter la Zone agricole protégée 16 LAT.
- Article 15 al. 4. Remplacer le texte « Pour les bâtiments inscrits à l'inventaire en note 3 à 4, [...] » par « Pour les bâtiments classés, inscrits à l'inventaire ou les bâtiments notés *1* à *4* au recensement architectural, [...] » afin de garantir leur prise en compte en cas de réévaluation ou l'ajout d'objets au recensement durant la durée de vie du PACom.

Rapport 47OAT

Demandes :

- Adapter selon remarques et demandes précitées.
- Chapitre 3.3, Aire de jardin. Remplacer le texte « inventaire ICOMOS » par « Recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse ICOMOS »
- Chapitre 8.12. Mesure C11. Ajouter les parcs et jardins historiques ICOMOS.

14. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Yannick Dellea
T: 021/ 316.74.92
M : yannick.dellea@vd.ch
Date du préavis : 18.07.2024

14.1 PATRIMOINE CULTUREL - ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont été partiellement pris en compte dans le projet du PACom de la commune de Valeyres-sous-Ursins. Ils figurent notamment sur le plan au du territoire communal à titre indicatif, ainsi qu'à l'article 65 " Régions archéologiques " du règlement. Ils n'apparaissent pas dans le rapport selon l'art. 47 OAT.

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire
et du logement

Rapport selon 47 OAT

Demandes :

- Les enjeux liés à l'archéologie doivent apparaître dans le rapport (selon art.8 LPrPCI). Un chapitre dédié ou un paragraphe " Archéologie " compris dans un chapitre plus vaste concernant le patrimoine culturel (type Patrimoine bâti, historique et archéologique) doit être créé.
- En ce qui concerne l'Archéologie, les points suivants doivent être traités :

  Les régions archéologiques

  - La présence de régions archéologiques, au sens de l'art.40 LPrPCI, dans le périmètre du PACom doit être mentionnée, accompagnée ou non d'un descriptif, plus ou moins détaillé des régions.
  - Il doit mentionner que, en application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, tous travaux dans le sol ou sous les eaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI.

  Travaux d'importance dans le sol

  - Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m2 ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique.
  - Il doit être mentionné que, en application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI.

  Protection générale et planification

  - D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords.
  - 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, art. 15 RLPrPCI).
  - Par ailleurs, en application à l'art. 8, b. LPrPCI, les autorités communales tiennent compte des objets méritant d'être sauvegardés en élaborant leurs plans directeurs ou d'affectation.
  - Le rapport selon art. 47 OAT mentionnera qu'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 de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

Règlement

Demandes :

Le règlement est inexact les vestiges non connus sont également protégés au titre de l'art. 3 de la LPrPCI (protection générale) et non pas de l'art. 41 (travaux d'importance).

- Afin d'uniformisation et d'exactitude, modifier comme suit l'article 65 " Régions archéologique " :
  - al.1 L'Archéologie cantonale tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Celles-ci figurent sur le plan avec un périmètre indicatif.
  - al.2 Toute atteinte dans le périmètre d'une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier selon art. 40 LPrPCI.
  - al.3 Lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol, l'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée (art.8 LPrPCI). Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, une autorisation spéciale est requise selon art. 41 LPrPCI.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

15. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondant : Gloria Serva - Référence : 2024/D/0449/SDP/RCT/bod
T : 058 721 22 47
M : prevention@eca-vaud.ch
Date du préavis : 21.05.2024

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)

16. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)

Répondant : Constant Pasquier
T: 021 557 92 75
M : constant.pasquier@vd.ch
Date du préavis : 18.06.2024

16.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

Rapport 47 OAT

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif potentiel de SdA, environ 5645 m2, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

16.2 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT : CONFORME

Règlement

La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d'une telle zone qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative les exploitants de ces parcelles.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

17. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Benjamin Péry
T : +41 21 316 79 91
M : benjamin.pery@vd.ch
Date du préavis : 23.05.2024

17.1 CHARGES DE TRAFIC, PRINCIPES D'ACCÈS, STATIONNEMENT, TRANSPORTS PUBLICS : CONFORME

Les divisions Administration, Management des transports et Planification de la Direction générale de la mobilité et des routes ont vérifié la conformité du projet aux dispositions légales en vigueur et n'ont pas de remarques à formuler.

18. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu
T : 021 316 70 57
M : daniela.cabiddu@vd.ch
Date du préavis : 29.05.2024

18.1 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS – LIMITES DES CONSTRUCTIONS : CONFORME

18.1.1 Géodonnées

Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions des routes (LCR), la DGMR demande que les données informatiques sur les limites des constructions (LCR) lui

soient fournies en format INTERLIS, conformément à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11), conformément à l'article 22 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RSV 700.11.1), les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises selon la directive NORMAT.

Demande :

- La DGMR demande que les géodonnées lui soient transmises à l'adresse interlis.dgmr@vd.ch dans les formats INTERLIS ou NOMAT selon les directives susmentionnées.

18.1.2 Panneau d'entrée de localité (PE)

Le panneau d'entrée de localité (PEL) délimite le tronçon de route en traversée de la localité du tronçon de route hors traversée de la localité, conformément aux articles 3 alinéa 4 et 7 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01). La DGMR rend votre Autorité attentive au fait que la limite déterminée par les zones de desserte (articles 15 et 18 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700)) ne coïncide pas avec le PEL.

19. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCO/DE)

Répondant : C. Schwaar
T : 021 316 43 18
M : christophe.schwaar@vd.ch
Date du préavis : 27.05.2024

19.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME

SERVICE DE L'ÉDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

20. SEPS – EQUIPEMENTS SPORTIFS

Répondant : Olivier Swyssen
T: 021 316 39 47
M : olivier.swyssen@vd.ch
Date du préavis : 05.08.2024

N'a pas de remarque à formuler.

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire
et du logement

SERVICE DE LA SÉCURITÉ CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

21. SSCM - PROTECTION CIVILE (SSCM-PCI)

Répondante : Pamela Nunez
T : 021 316 51 36
M : pamela.nunez@vd.ch
Date du préavis :18.06.2024

21.1 PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT : CONFORME

21.1.1 Places protégées à prévoir pour la population

Obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

NOTE DE SÉANCE – PACOM – COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-URSINS - SÉANCE POST-EXAMEN PRÉALABLE

Ce document est une note relative à la séance post-examen préalable, elle fait suite à l'examen du 13 novembre 2024.

21 JANVIER 2025

Présents Mme Henry Magali (municipalité)
M. Jeanneret Yan (municipalité)

M. Brique Alain (mandataire, Fischer Montavon + Associés)

Mme Portmann Sandrine (DGTL-DAM)
M. Andriotis Loukas (DGTL-DAM)

Rédigé par M. Andriotis Loukas (DGTL-DAM)

1 Thématiques abordées

1.1 Zone de verdure 15 LAT
Le concept propre à la zone de verdure est abordé du point de vue des parcelles n°4 et n°47, principalement.

Dans le concept proposé, la zone de verdure est prévue pour contenir l'urbanisation, mais aussi permettre des aménagements et ainsi favoriser le maintien et le développement de la vie locale. Il s'agit en somme de valoriser la situation existante, des constructions ne sont pas prévues.

La zone de verdure proposée sur la parcelle n°4 demeure difficile à justifier au vu de l'utilisation du sol, qui constitue un critère prépondérant de l'analyse.

La DGTL-DAM est prête à réexaminer le cas de la parcelle n°47 dont la localisation (centrale) et l'historique (servitude de non-bâtir) constituent des arguments positifs. Le rapport d'aménagement devra être complété dans ce sens, un avant-projet résumant les intentions sur cette parcelle est attendu en vue de l'approbation.

1.2 Thématique 2
Procédure d'approbation
Un échange a lieu sur les étapes et possibilités offertes dans le cadre de la procédure d'approbation, au regard des demandes formulées lors de l'examen préalable.

L'analyse et les demandes de l'examen préalable autant que de l'analyse de conformité effectuée lors de la réception du dossier pour approbation constituent un avis technique de la DGTL reposant sur les bases légales applicables. En revanche, la municipalité a la possibilité de choisir de ne pas s'aligner sur certaines

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE
Direction générale du territoire
et du logement

demandes. Dans ce cas, la DGTL recommandera au département de ne pas approuver le plan, de l'approuver partiellement, voire de le modifier (cf. paragraphe suivant) en fonction des cas de figure qui se présenteront à elle. Cela étant, tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Dans les cas de figure évoqués plus haut, la municipalité, autant que les propriétaires des parcelles concernées, sont informés par la DGTL et ont la possibilité de se positionner sur les propositions de la direction (droit d'être entendu), en amont de la décision de l'approbation.

Finalement, la décision d'approbation elle-même, une fois notifiée, offre une voie de recours.

1.3 Aires de cour sur rue et aires de jardin
Un échange a lieu sur cette thématique et la demande y relative comprise dans l'examen préalable.

Il en ressort que l'identification des aires citées en titre vise à préserver et à valoriser des objets jugés intéressants par la municipalité et le mandataire.

Il est pris bonne note du fait que les inventaires relatifs à ces aires ne seront pas complétés en vue de l'approbation.

1.4 Articles règlementaires relatifs à la zone agricole 16 LAT et zone agricole protégée 16 LAT
Des compléments sont souhaités quant aux demandes de l'examen préalable relatives aux articles 44, 45 et 46 du règlement soumis pour examen. Ceux-ci sont retranscrits ci-dessous en italique. De manière générale, l'esprit des demandes issues de l'examen préalable vise à éviter des redites du droit ou dispositions fédérales et à éviter la création de règles communales inédites, qui contreviendraient au droit et dispositions précitées. Ceci dans le but d'éviter des difficultés d'application du règlement ou encore des recours des propriétaires concernés.

INFORMATIONS FOURNIES HORS SÉANCE

Concernant l'art. 44 relatif au principe de regroupement, ce dernier est réglé par le droit fédéral aux art. 1 et 3 LAT mais également à l'art. 83 LATC qui indique que *Tout nouveau bâtiment lié à une exploitation agricole doit être regroupé avec les bâtiments déjà existants et former un ensemble architectural. Des dérogations peuvent être accordées par le département si le propriétaire assure la preuve que les impératifs de l'exploitation agricole le justifient.* La fiche d'application éditée en la matière par la DGTL-DAC (cf. compléments d'information ci-dessous) amène les précisions utiles du point de vue paysager également.

Concernant l'art. 45, la jurisprudence confirme que tout type d'essences ornementales sont interdites en zone agricole protégée 16 LAT qu'elles soient indigènes ou allogènes (cf. arrêt AC.2007.0286).

Pour plus d'informations sur le principe de regroupement, voir aussi :

- Fiche d'application Traitement et intégration […] https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Hors_zone_%C3%A0_b%C3%A2tir/2021.08.01_FP_b%C3%A2timents_agricoles_V1.6.pdf

2 Suite à donner

- Dans les meilleurs délais : courriel avec compléments et, cas échéant, détermination de la DGTL sur la thématique de la servitude de non-bâtir sur la parcelle n° 47.

Numéro ACTIS : 216477

Lausanne, le 26 février 2025

Fischer Montavon + associés
architectes-urbanistes SA
Ruelle Vautier 10
1400 Yverdon-Les-Bains

COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-URSINS

RÉVISION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION
RETRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS

Mesdames et Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau Fischer Montavon + associés Architectes-Urbanistes SA pour la retranscription des dangers naturels dans le Plan d'affectation communal (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la Commune de Valeyres-sous-Ursins.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Bureau

CSD INGENIEURS SA
Chemin de Montelly 78
Case postale 302
1000 Lausanne

Aléas considérés :

Glissements profonds permanents

Signature

Jacopo Abbruzzese

CSDINGENIEURS
INGÉNIEUX PAR NATURE

COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-URSINS – PRISE EN COMPTE DES DANGERS NATURELS DANS LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)

Lausanne, le 26 février 2025
FCH011508

CSD INGENIEURS SA
Chemin de Montelly 78
Case postale 302
CH-1000 Lausanne 16
t +41 21 620 70 00
f +41 21 620 70 01
e lausanne@csd.ch
www.csd.ch

CSDINGENIEURS+

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION 4

1.1 Travaux effectués 4

1.2 Liste des documents consultés 4

1.3 Parcelles étudiées 4

2. INTÉGRATION DES DANGERS NATURELS DANS LE RAPPORT 47-OAT 5

2.1 Généralités 5

2.2 Dangers de glissements profonds permanents (GPP) 5

2.3 Autres Dangers 6

2.3.1 Inondations (INO) 6

2.3.2 Chute de pierres et blocs (CPB) 6

2.3.3 Glissements superficiels spontanés (GSS) 7

2.3.4 Glissements profonds permanents (GPP) 7

2.4 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels 7

3. INTÉGRATION DES DANGERS NATURELS DANS LE RÈGLEMENT DU PA 7

3.1 Dispositions générales 8

3.2 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels 8

3.3 Dispositions applicables aux secteurs de restrictions 9

4. CONFORMITÉ AVEC LES STANDARDS & OBJECTIFS CANTONAUX DE PROTECTION (SOP) 10

4.1 Contexte 10

4.2 Application des SOP au PA communal 11

5. CONCLUSIONS 13

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Zones considérées pour les parcelles étudiées (zones constructibles). 4

Tableau 2 : Zones non-considérées pour les parcelles étudiées (zone non-constructible). 4

Tableau 3 : Dispositions applicables dans les secteurs de restriction. 7

Tableau 4 : Dispositions applicables aux secteurs de restrictions. 9

CSDINGENIEURS+

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Carte des dangers de glissements profonds permanents (GPP) dans la commune de Valeyres-sous-Ursins. Source : guichet cartographique du Canton de Vaud (geo.vd.ch, cdn.vd.ch). 6

Figure 2 : Secteurs de restriction dangers naturels pour les parcelles constructibles de la commune de Valeyres-sous-Ursins. 9

Figure 3 : Matrices des niveaux d'action selon les SOP pour les constructions servant à l'habitat et aux activités économiques (catégorie F applicable aux zones à bâtir considérées dans la présente étude). Source : Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) Directive cantonale du 30 octobre 2019, Canton de Vaud. 11

Figure 4 : Niveau d'action pour les zones constructibles des parcelles exposées aux dangers naturels de glissements profonds permanents dans la commune de Valeyres-sous-Ursins. 12

ANNEXES

Annexe A Plan des secteurs de restriction 14

Annexe B Objectifs de protection 15

PRÉAMBULE

CSD confirme par la présente avoir exécuté son mandat avec la diligence requise. Les résultats et conclusions sont basés sur l'état actuel des connaissances tel qu'exposé dans le rapport et ont été obtenus conformément aux règles reconnues de la branche.

CSD se fonde sur les prémisses que :

- Le mandant ou les tiers désignés par lui ont fourni des informations et des documents exacts et complets en vue de l'exécution du mandat,
- Les résultats de son travail ne seront pas utilisés de manière partielle,
- Sans avoir été réexaminés, les résultats de son travail ne seront pas utilisés pour un but autre que celui convenu ou pour un autre objet ni transposés à des circonstances modifiées.

Dans la mesure où ces conditions ne seraient pas remplies, CSD déclinera toute responsabilité envers le mandant pour les dommages qui pourraient en résulter.

Si un tiers utilise les résultats du travail ou s'il fonde des décisions sur ceux-ci, CSD décline toute responsabilité pour les dommages directs et indirects qui pourraient en résulter.

1. Introduction

Ce document constitue une liste des restrictions liées aux dangers naturels que nous recommandons d'intégrer dans le règlement du plan d'affectation communal (PACom) de la commune de Valeyres-sous-Ursins.

Cette note technique compile les informations destinées au bureau d'urbanisme pour élaborer le règlement du PACom, le rapport 47-OAT et le plan du PACom. Cette note s'applique à l'emprise du PACom, définie par la commune de Valeyres-sous-Ursins.

1.1 Travaux effectués

Dans le cadre de la présente étude, les travaux suivants ont été réalisés :

- Reprise des données de la carte des dangers naturels et des fiches scénarios du Canton de Vaud ;
- Visite de terrain le 6 avril 2023 afin de préciser la carte des dangers au niveau parcellaire dans les zones à bâtir ;
- Analyse des zones du PACom de la commune de Valeyres-sous-Ursins par rapport aux dangers naturels, détermination des parcelles en secteur de restrictions ;
- Rédaction de la présente note technique qui servira de référence pour la retranscription des dangers naturels dans le PACom de la commune de Valeyres-sous-Ursins.

1.2 Liste des documents consultés

Lors de l'élaboration de cette note, une collecte des données disponibles dans le secteur d'étude a été réalisée. Les documents recueillis et présentés ci-dessous ont été utilisés pour établir cette note :

[1] Cartographie intégrale des dangers naturels réalisée par le Canton de Vaud ;

[2] Fiches scénarios des dangers naturels réalisées par le Canton du Vaud ;

[3] Carte géologique 1:25'000, feuille 1203 : Yverdon-les-Bains ;

[4] Projet du PACom daté 26 avril 2023 et reçu par courriel le 28 avril 2023.

1.3 Parcelles étudiées

Dans le cadre du présent mandat, seules les parcelles situées en zones constructibles ont été traitées du point de vue des dangers naturels. Sont considérées zones constructibles les zones, périmètres et secteurs listés dans le Tableau 1.

Tableau 1 : Zones considérées pour les parcelles étudiées (zones constructibles).

Zone centrale 15 LAT	Zone affectée à des besoins publics 18 LAT
Zone d'habitation de très faibles densité 15 LAT	Zone de verdure 15 LAT
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	

N'ont pas été prises en compte, car hors zone à bâtir, les zones, périmètres et secteurs listés dans le Tableau 2.

Tableau 2 : Zones non-considérées pour les parcelles étudiées (zone non-constructible).

Zone de desserte 15 LAT et 18 LAT	Zone des eaux 17 LAT
Zone agricole 16 LAT	

2. Intégration des dangers naturels dans le Rapport 47-OAT

Ce chapitre doit être retranscrit dans le Rapport 47-OAT accompagnant le PACom.

2.1 Généralités

Le territoire délimité par le PACom de Valeyres-sous-Ursins est en partie exposé aux dangers de glissements profonds permanents (GPP).

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

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

Les chapitres suivants reprennent les conclusions d'études spécifiques réalisées par nos spécialistes.

2.2 Dangers de glissements profonds permanents (GPP)

La surface constructible du territoire de la commune de Valeyres-sous-Ursins affectée par les dangers naturels liés aux glissements profonds permanents (GPP) est très réduite et ne concerne que 2 parcelles (n°52 et 61), situées dans la partie nord-est du village de Valeyres-sous-Ursins (Figure 1). Le danger est caractérisé par un degré faible (jaune) à moyen (bleu).

La zone instable se trouve dans un versant localisé sous le village de Valeyres-sous-Ursins, délimité par les lieux-dits « Valeyres-sous-Ursins » et « Les Vaux », au sommet, et des secteurs affectés de zone agricole et aire forestière, à l'aval, qui s'étendent jusqu'au ruisseau du Pérelet (La Niauque) situé en pied de pente. Le versant présente des pentes comprises entre 15° et 40° et est caractérisé par la présence de terrain moutonné, arbres penchés et niches d'arrachement bien visibles dans la partie de versant à l'aval des bâtiments qui longent la rue de l'Ancienne Poste. D'un point de vue géologique, les formations présentes sont constituées d'une couche de moraine de faible épaisseur, selon la fiche de scénarios associée, reposant sur un bedrock constitué de molasse Aquitanienne. Le pendage des couches varie entre 5 et 10° vers l'est. Le phénomène de glissement affectant le versant est de type complexe, en chaîne, et aggravé par l'érosion en pied de pente engendrée par le ruisseau du Pérelet (La Niauque). Le risque d'accélération qui le caractérise reste tout de même plutôt faible.

Selon la fiche scénario correspondante, le danger faible affecte les zones de tête et corps du glissement, caractérisées par des profondeurs du plan de glissement entre 2 et 10 m, des vitesses inférieures à 2 cm par an et qualifiées de peu actives.

Le danger moyen concerne la zone de pied du glissement, caractérisée par des profondeurs du plan de glissement entre 3 et 8 m, des vitesses supérieures à 2 cm par an et qualifiée d'active et susceptible à des accélérations saisonnières.

Les parcelles n°52 et 61, situées en zone centrale, sont menacées par un danger faible sur une partie de leurs surfaces constructibles (Figure 1), localisées en tête de glissement.

Le constat de terrain effectué le 06.04.2023 a confirmé la situation de danger décrite ci-dessus.

La parcelle n°57, localisée en zone affectée à des besoins publics, ainsi qu'une partie de la zone constructible de la vaste parcelle n°146, affectée en zone centrale, se situent à forte proximité de la limite de la zone de danger faible (distance inférieure à 4 m). Vu la proximité de ces zones constructibles de la zone de danger de glissements profonds permanents (GPP) de degré faible dans la pente à l'aval de leurs limites, les parcelles n°57 et 146 ont a été incluses dans le secteur de restriction glissement (GPP). Cette inclusion vise à se prémunir de potentiels dommages par des mesures préventives pour éviter que les niches d'arrachement des

CSDINGENIEURS+

glissements actuels ne se déplacent de manière régressive vers la zone constructible en cas de mauvaise gestion des eaux (Figure 1).

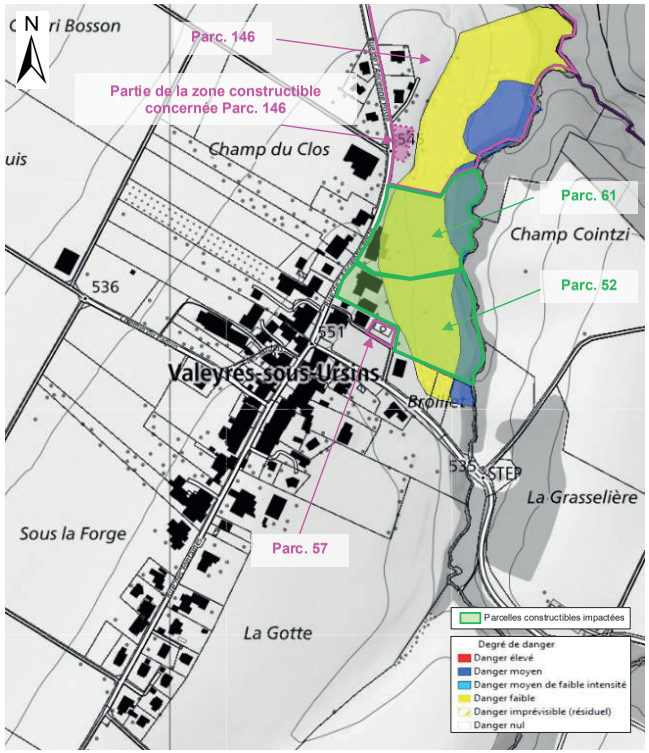


Figure 1 : Carte des dangers de glissements profonds permanents (GPP) dans la commune de Valeyres-sous-Ursins. Source : guichet cartographique du Canton de Vaud (geo.vd.ch, cdn.vd.ch).

2.3 Autres Dangers

En plus des GPP décrits au chapitre 2.2, le territoire communal est également menacé par les dangers suivants. Ces dangers, toutefois, se situent hors périmètre constructible et n'ont pas donc été considérés dans cette étude.

2.3.1 Inondations (INO)

Le territoire communal est affecté par un danger d'inondations de degré moyen à résiduel à proximité de sa limite ouest, au niveau du lieu-dit Moulin de Gressy. Ce danger est lié à des phénomènes de débordement du cours d'eau du Buron, caractérisés par une intensité moyenne à faible et un temps de retour variable entre 100 ans et supérieur à 300 ans.

2.3.2 Chute de pierres et blocs (CPB)

La limite nord-ouest du territoire communal (limite entre les communes d'Yverdon-les-Bains et Valeyres-sous-Ursins) est affectée par un danger de chute de pierres et blocs de degré élevé, lié à des phénomènes ayant

lieu sur des falaises de grès de la molasse chattienne de 3 à 8 m de hauteur. Ces phénomènes peuvent avoir lieu soit sous forme de chutes de pierres et blocs isolés (taille observée en zone de propagation : variable entre 0.001 et 0.5 m^3), soit sous forme d'instabilités d'ensemble de volume total plus important (phénomène observé de volume supérieur à 50 m^3).

2.3.3 Glissements superficiels spontanés (GSS)

La limite nord-ouest du territoire communal (limite entre les communes d'Yverdon-les-Bains et Valeyres-sous-Ursins) est affectée également par un danger de glissements superficiels spontanés de degré fort à moyen, liés à des phénomènes de glissements d'une faible couverture morainique, ou de couches de moraine et colluvions, qui ont lieu sur un bedrock de molasse chattienne et caractérisés par des épaisseurs de 0.3 à 5 m.

2.3.4 Glissements profonds permanents (GPP)

Un danger de glissements profonds permanents de degré faible à moyen affecte également la limite nord-ouest du territoire communal (limite entre les communes d'Yverdon-les-Bains et Valeyres-sous-Ursins). Ce danger est dû soit à des phénomènes de glissements translationnels d'une couche de terrain meuble sur un lit de Molasse Chattienne, caractérisés par des profondeurs entre 2 et 10 m et des vitesses inférieures à 2 cm par an, soit à des glissements successifs d'une faible couverture morainique sur un bedrock de molasse chattienne, avec surfaces de rupture complexes.

À noter la présence d'un gazoduc traversant la commune en direction nord-sud, dont le tracé se situe dans cette zone en glissement (secteur en danger faible) juste à la limite nord de la commune de Valeyres-sous-Ursins, au niveau de la parcelle n°159.

2.4 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

Les secteurs de restrictions ont été définis en croisant les zones constructibles des parcelles du PACom à traiter (définies dans le Tableau 1) avec les cartes des dangers naturels.

Les parcelles affectées par des dangers naturels géologiques ont pu être regroupées en un seul secteur présentant les mêmes caractéristiques face aux dangers naturels :

- Secteur DN 1 : GPP – Secteur exposé aux glissements de terrain profonds.

Le Tableau 3 précise les mesures de protection et les dispositions constructives à implémenter dans les secteurs de restrictions « Dangers Naturels ». Les mesures de protection et dispositions sont détaillées dans le chapitre servant à l'intégration des dangers naturels dans le Règlement du PACom.

Tableau 3 : Dispositions applicables dans les secteurs de restriction.

Secteurs de restrictions / Dispositions applicables	**DN 1** **GPP**
M 1	X

3. Intégration des dangers naturels dans le Règlement du PA

Ce chapitre est destiné à être retranscrit au Règlement du PACom de la commune de Valeyres-sous-Ursins, hormis les points suivants qui font office de rappel :

- Les mesures de protection, pour les objets sensibles (ouvrages de classe COII et COIII selon norme SIA 261), doivent être évaluées pour les zones de danger résiduel (temps de retour > 300 ans).

- Au surplus, sont notamment applicables les législations fédérale et cantonale en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA ainsi que l'article 89 LATC.
- De manière générale, la Commune tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés. Chaque propriétaire est tenu de s'informer auprès de la Commune des données à disposition lorsque sa parcelle est localisée dans un secteur de restriction concerné par des dangers naturels.
- Les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux sont à la charge du/des propriétaire/s concerné/s.

3.1 Dispositions générales

Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels (glissements de terrain profonds permanents) de degré faible à moyen.

Conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger du requérant qu'il produise une évaluation locale de risque (ELR) afin de démontrer que les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens à l'intérieur des constructions et d'exposition limitée à l'extérieur des constructions sont remplies. Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

Les spécialistes doivent appliquer les principes de mesures citées au Tableau 4 dans le cadre de l'évaluation locale de risque (ELR).

3.2 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis dans le plan d'affectation communal (PACom) délimitent les parcelles exposées à un danger naturel géologique de glissements profonds permanents (GPP). Les secteurs de restrictions sont présentés sur la Figure 2 et, plus en détail, en Annexe A.

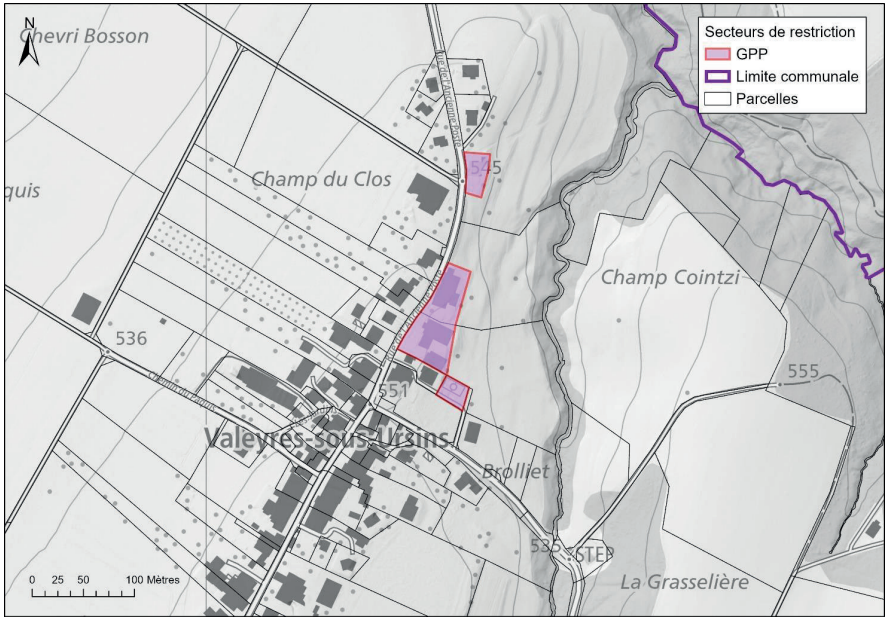


Figure 2 : Secteurs de restriction dangers naturels pour les parcelles constructibles de la commune de Valeyres-sous-Ursins.

3.3 Dispositions applicables aux secteurs de restrictions

Pour le secteur identifié, les mesures de protection individuelles suivantes doivent être respectées (Tableau 4).

Tableau 4 : Dispositions applicables aux secteurs de restrictions.

Secteurs de restrictions / Dispositions applicables	DN 1 GPP
M1 Des mesures de protection individuelles contre les glissements doivent être déterminées selon les principes suivants : <u>Implantation sur la parcelle :</u> • Lorsque cela est possible, une implantation des bâtiments hors de la zone instable doit être favorisée. <u>Stabilité des talus :</u> • Pas d'augmentation de la pente (ou concept de mesures de soutènement) ; • Pas de surcharge par remblai ; • Pas de remplacement des matériaux par des matériaux moins drainants ; • Pas d'infiltrations d'eau à l'amont et dans la zone de glissement (sauf s'il est démontré qu'elles ne diminuent pas la stabilité du terrain) ; • Évacuation des eaux pluviales par un système de drainage ; • Vérifications de l'étanchéité des canalisations devant être conçues pour supporter les cisaillements.	

<u>Construction du bâtiment :</u> • Concept d'ouverture de la fouille, de soutènement des parois de fouille et suivi de l'exécution des terrassements doit être défini avant le début des travaux ; • Concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels doit être défini ; • Distance de retrait des constructions par rapport au sommet du/des talus en glissement ; • Éviter une déstabilisation du terrain par surcharge du terrain, notamment par remblai. • Éviter une déstabilisation du terrain par suppression de masse stabilisante, notamment par déblai ; • Ne pas infiltrer les eaux claires dans le/s terrain/-s en glissement ; • Tenir compte des mouvements millimétriques pour certaines constructions sensibles (piscine, machines de précision etc.).	

4. Conformité avec les standards & objectifs cantonaux de protection (SOP)

Ce chapitre ne doit pas être retranscrit dans les documents du PA communal, mais doit figurer dans ce rapport à titre d'information, selon les recommandations actuelles de l'UDN du Canton de Vaud.

4.1 Contexte

L'Unité des dangers naturels (UDN) du Canton de Vaud a élaboré fin 2019 des standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) qui ont pour but d'apporter aux autorités des bases sur lesquelles se fonder pour déterminer les déficits de protection liés aux dangers naturels, évaluer les risques et, au besoin, élaborer les stratégies d'action pour s'en prémunir. Le présent chapitre est en partie repris de la Directive cantonale des Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP).

Les SOP sont un référentiel permettant de vérifier la compatibilité d'une occupation du sol à une situation de danger, identiques pour tous les dangers naturels, applicables pour des appréciations qualitatives du risque et sont standardisés à l'échelon cantonal pour assurer une égalité de traitement.

En revanche, les SOP ne déterminent pas la nature des mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre, ne se substituent pas aux autorisations spéciales délivrées par les services de l'État et l'ECA, ainsi qu'aux prescriptions qu'ils peuvent exiger dans les procédures d'autorisation de construire, et ne s'appliquent pas aux objets « spéciaux » ou « sensibles » telles que les constructions scolaires ou médicales qui doivent faire l'objet d'analyse au cas par cas.

Dans l'aménagement du territoire, les SOP donnent une indication générale sur la compatibilité des affectations avec la situation de danger et les besoins d'action relatifs. Les SOP aident ainsi le planificateur à pondérer le facteur « risque » dans la pesée globale des intérêts et à réviser l'affectation de certaines zones, à inscrire des dispositions dans les règlements et à justifier d'éventuelles modulations par rapport aux règles générales de transcription énoncées dans la directive ad hoc du 18 juin 2014. Néanmoins, il reste indispensable de vérifier la compatibilité de chaque objet dans la zone, qu'il soit existant ou planifié.

Pour les constructions existantes, les SOP permettent d'évaluer les éventuels déficits de protection, puis de définir, dans la limite des contraintes de la situation et du principe de proportionnalité, les priorités en termes de prévention et de protection contre les dangers naturels.

Pour les permis de construire, les projets de construction, les transformations lourdes et les changements d'affectation soumis à autorisation spéciale selon l'art. 120 LATC, les SOP sont utilisables à titre indicatif pour une évaluation préalable de la situation de risque. À un stade plus avancé du projet et sur demande spécifique de l'ECA, cette première appréciation peut être complétée par une évaluation plus fine prenant en compte toutes les spécificités du projet et de son contexte.

Pour résumer :

Les SOP sont indicatifs et n'ont aucune force d'obligation. Ils ne sont pas intégrés au règlement du PA. Les SOP sont un outil pour évaluer l'affectation compatible avec le risque naturel présent sur les parcelles. Ils aident les communes à prioriser leurs actions sur le territoire communal et indiquent aux propriétaires, à l'ECA ainsi qu'aux services de l'État où se trouvent les secteurs les plus à risque.

Les SOP sont analysés sous forme de matrices selon l'intensité de l'aléa (intensité faible, intensité moyenne, intensité forte) et la probabilité d'occurrence de l'aléa (temps de retour de 30, 100 et 300 ans).

Trois niveaux d'action en résultent :

- 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 à 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 selon les mesures décrites au Tableau 4.
- Niveau 3 : l'occupation du sol est incompatible avec la situation de danger et par conséquent une action est indispensable, selon les mesures décrites au Tableau 4.

Selon l'affectation des parcelles, les matrices sont différentes. Pour les constructions servant à l'habitat et aux activités économiques, la matrice SOP est indiquée à la Figure 3, catégorie F.

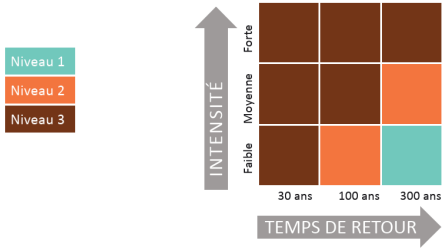


Figure 3 : Matrices des niveaux d'action selon les SOP pour les constructions servant à l'habitat et aux activités économiques (catégorie F applicable aux zones à bâtir considérées dans la présente étude). Source : Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) Directive cantonale du 30 octobre 2019, Canton de Vaud.

4.2 Application des SOP au PA communal

Après croisement des zones constructibles du PACom à traiter définies dans le Tableau 1 avec les cartes des dangers naturels et les cartes d'intensité pour le risque ([1]), le nouveau plan d'affection de la commune de Valeyres-sous-Ursins expose aux dangers naturels des parcelles à des niveaux d'action 2 selon les SOP (Figure 4 et détail en Annexe B).

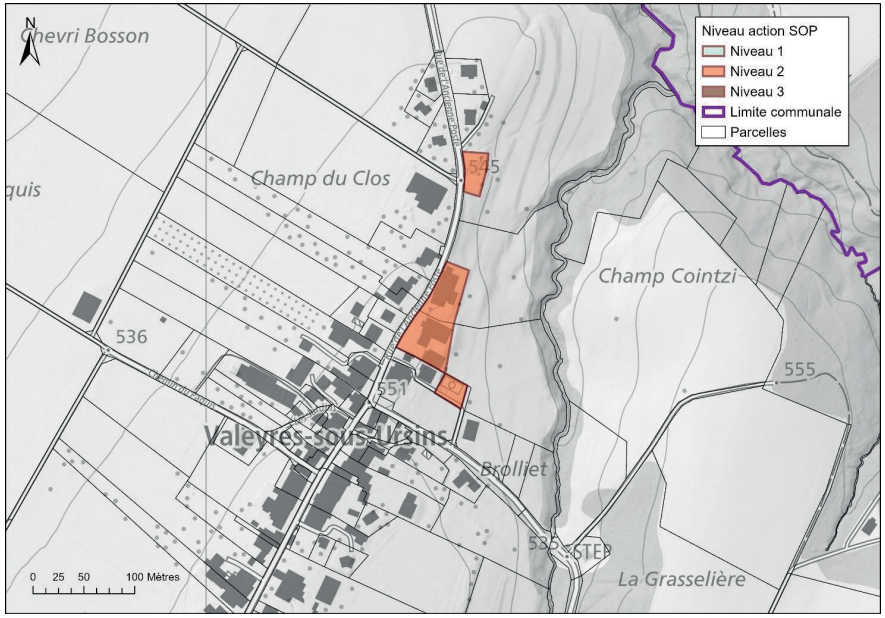


Figure 4 : Niveau d'action pour les zones constructibles des parcelles exposées aux dangers naturels de glissements profonds permanents dans la commune de Valeyres-sous-Ursins.

CSDINGENIEURS

5. Conclusions

Le territoire délimité par le PACom de la commune de Valeyres-sous-Ursins est exposé à des dangers naturels de glissements profonds permanents (GPP). Toutes les parcelles traitées sont constructibles, sous réserve de restrictions locales ou dispositions constructives devant être mises en œuvre.

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

CSD a réalisé l'évaluation des dangers naturels de la zone étudiée en se basant sur les méthodologies en vigueur au moment de la réalisation de son travail. Cette évaluation des dangers naturels limitée à l'emprise du PACom ne se substitue pas à une évaluation locale de risque (ELR) ni à des études géotechniques.

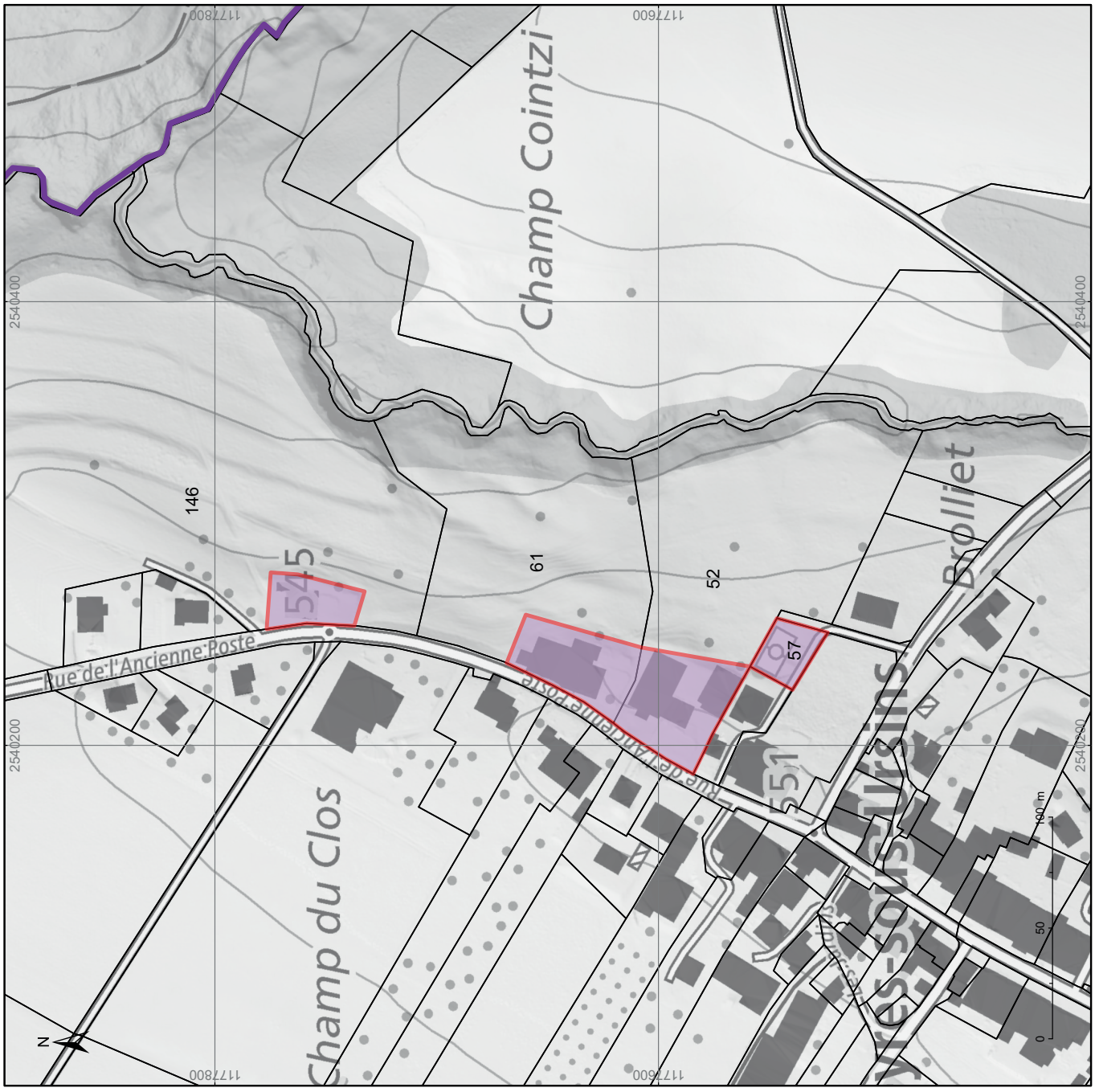
CSD INGENIEURS SA

Jacopo Abbruzzese
Chef de projet

Morgane Koumrouyan
Cheffe de département dangers naturels

Lausanne, le 26 février 2025

ANNEXE A PLAN DES SECTEURS DE RESTRICTION



SOURCES

Sources :
Swisstopo (Carte nationale 10'000, SwissALTI3D)
FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS architectes et urbanistes SA (cadastre et affectation)

LÉGENDE

Secteurs de restriction
- GPP
- Limite communale

Commune de Valeyres-sous-Ursins

PACom Valeyres-sous-Ursins

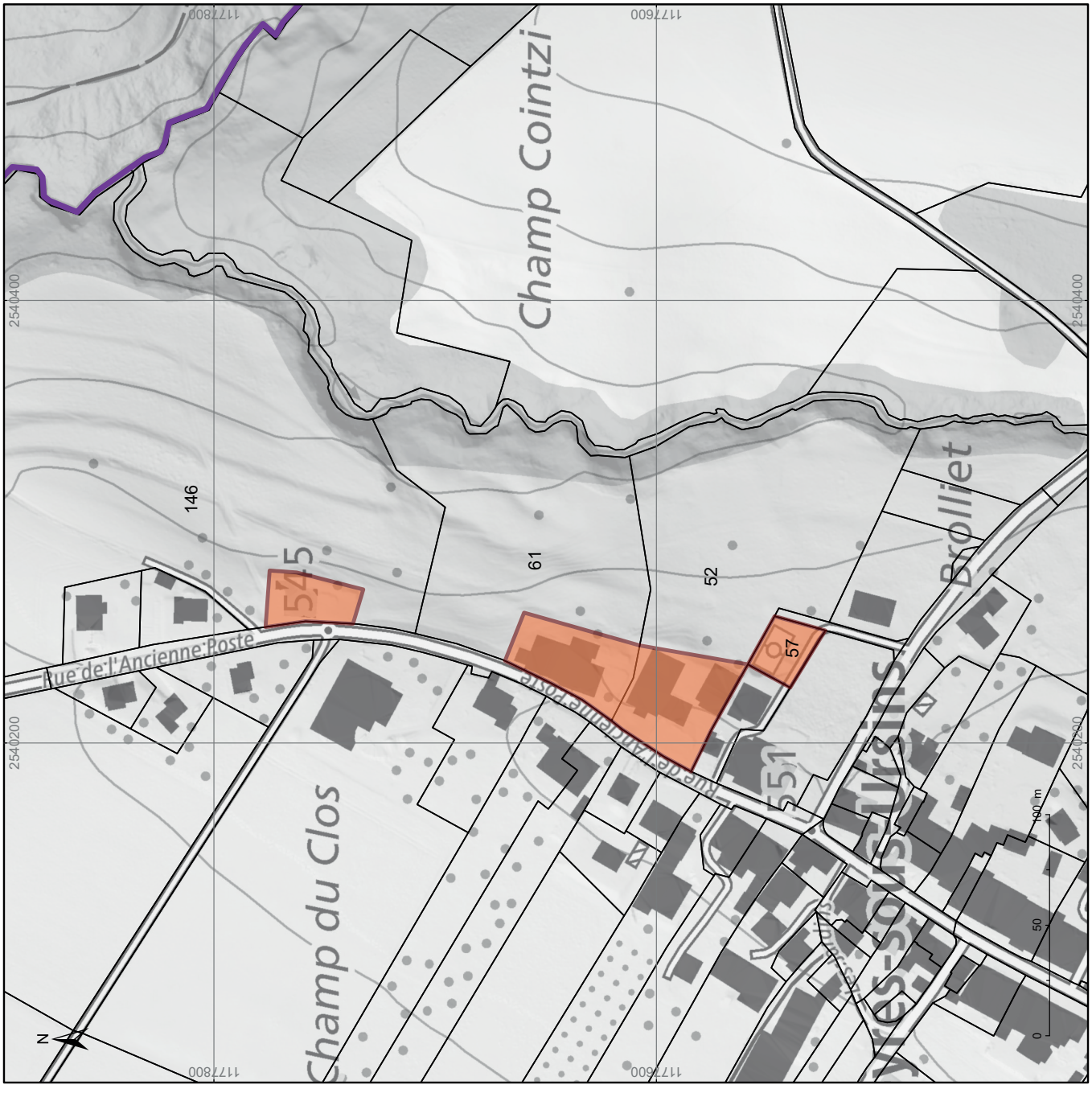
Secteurs de restrictions dangers naturels

Secteur nord-est du village

CSDINGENIEURS+
CSD INGÉNIEURS SA
Chemin de Montelly 78
Case postale 302
1000 Lausanne 16
www.csd.ch

Dessiné	04.05.2023 / ABJ
Contrôlé	04.05.2023 / JVO
Format	A4 (210x297mm)
Échelle	1:2'500
Projet N°	Plan Annexe
FCH011508	1 **A**

ANNEXE B OBJECTIFS DE PROTECTION



SOURCES

Sources :
Swisstopo (Carte nationale 10'000, SwissALTI3D)
FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS architectes et urbanistes SA (cadastre et affectation)

LÉGENDE

Niveau action SOP

- Niveau 1
- Niveau 2
- Niveau 3

Limite communale

Commune de Valeyres-sous-Ursins

PACom Valeyres-sous-Ursins

Standards et objectifs cantonaux de protection (SOP)

Secteur nord-est du village

CSDINGENIEURS

CSD INGÉNIEURS SA
Chemin de Montelly 78
Case postale 302
1000 Lausanne 16
www.csd.ch

Dessiné	04.05.2023 / ABJ
Contrôlé	04.05.2023 / JVO
Format	A4 (210x297mm)
Échelle	1:2'500
Projet N°	Plan Annexe
FCH011508	1 **B**

ANNEXE 8 **Plan de l'ERE AU 1:2'500**

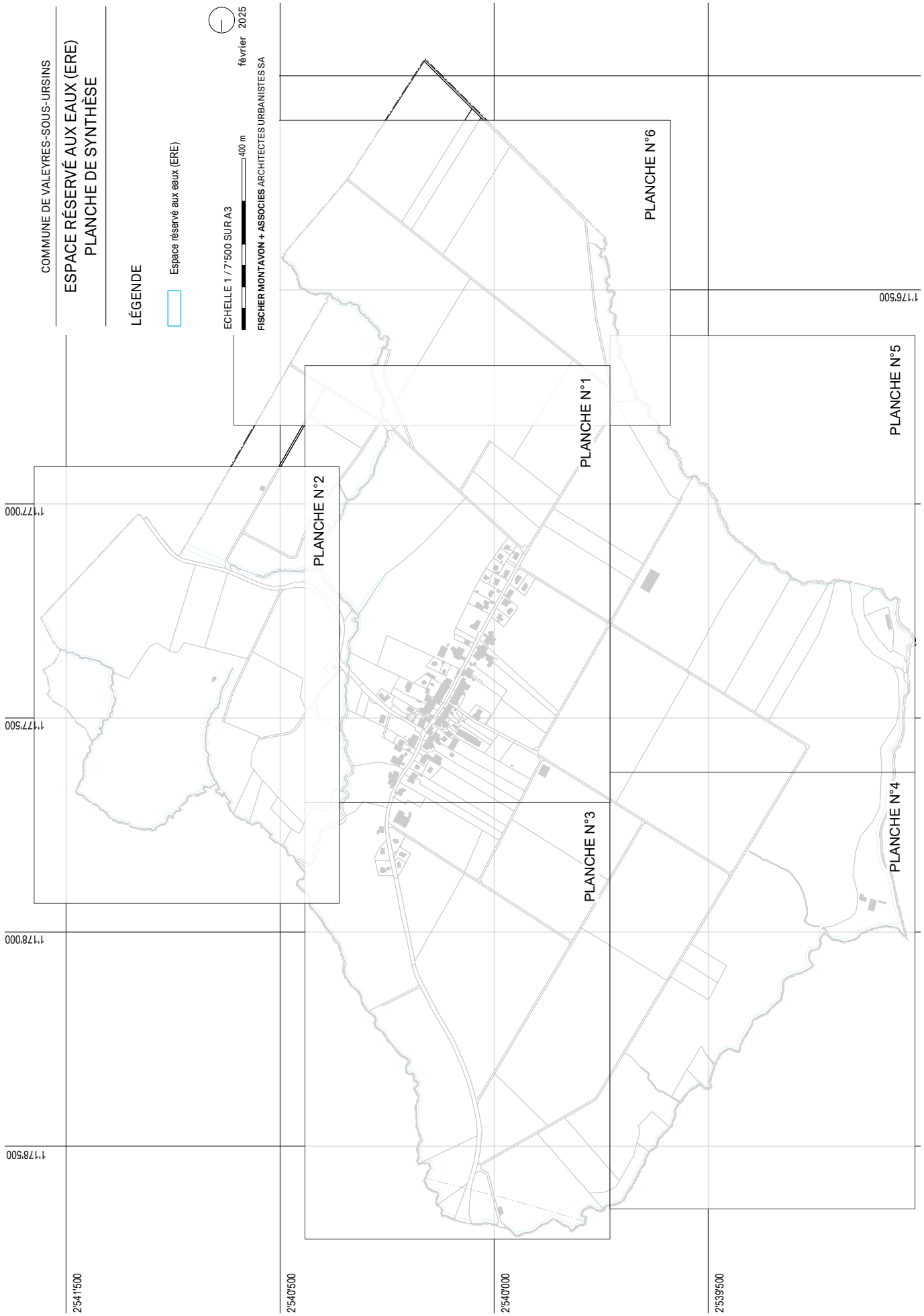



PLANCHE N°1
ÉCH. 1 / 2'500 SUR A3
125m
Ruisseau du Pérélet
DP 53
DP 52
DP 45
DP 40
DP 35
DP 36
DP 33
DP 34
DP 27
DP 10
DP 9
DP 7
DP 4
DP 2
DP 1
DP 41
DP 47
DP 54
DP 57

PLANCHE N°2

ÉCH. 1 / 2'500 SUR A3

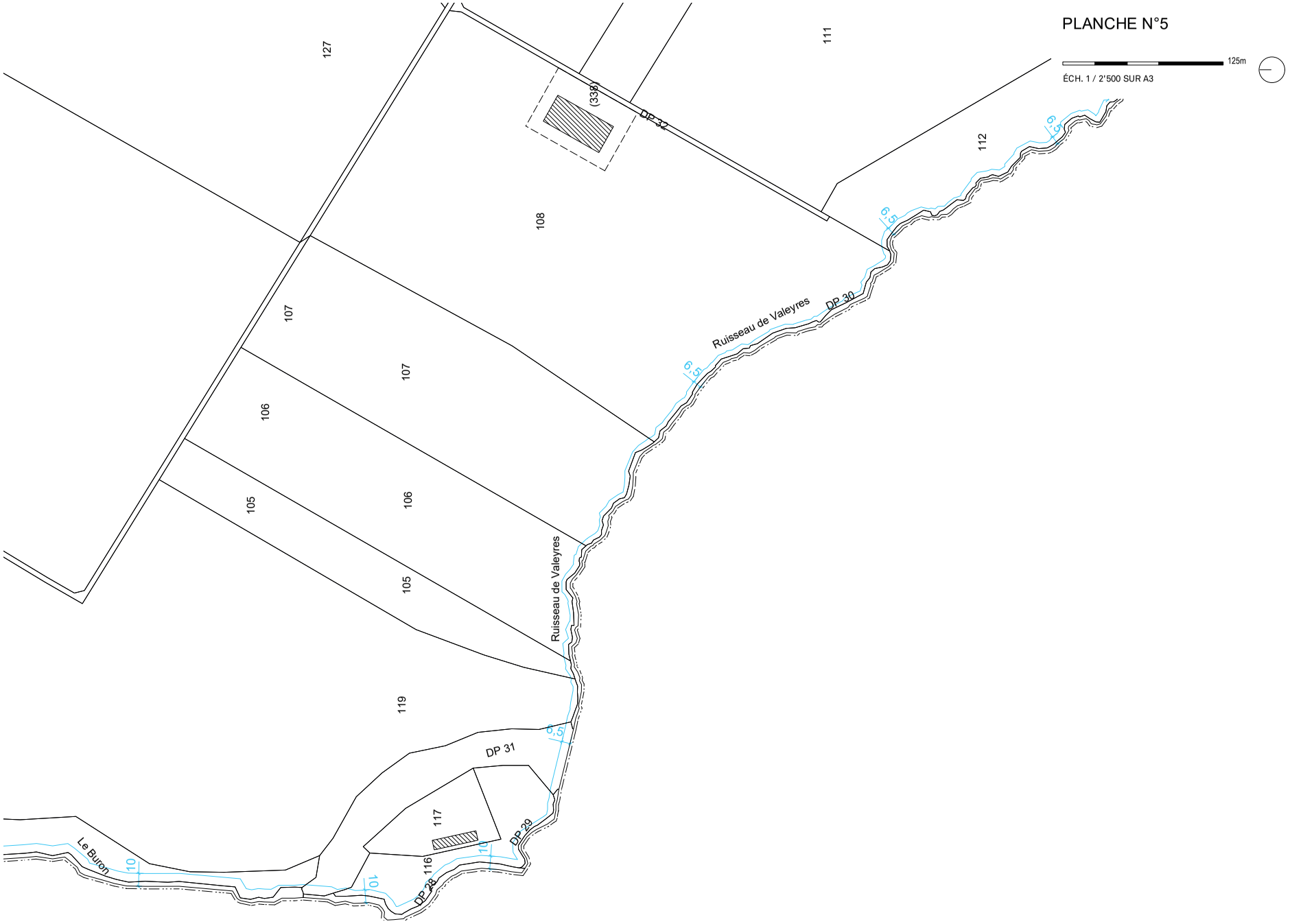
125m

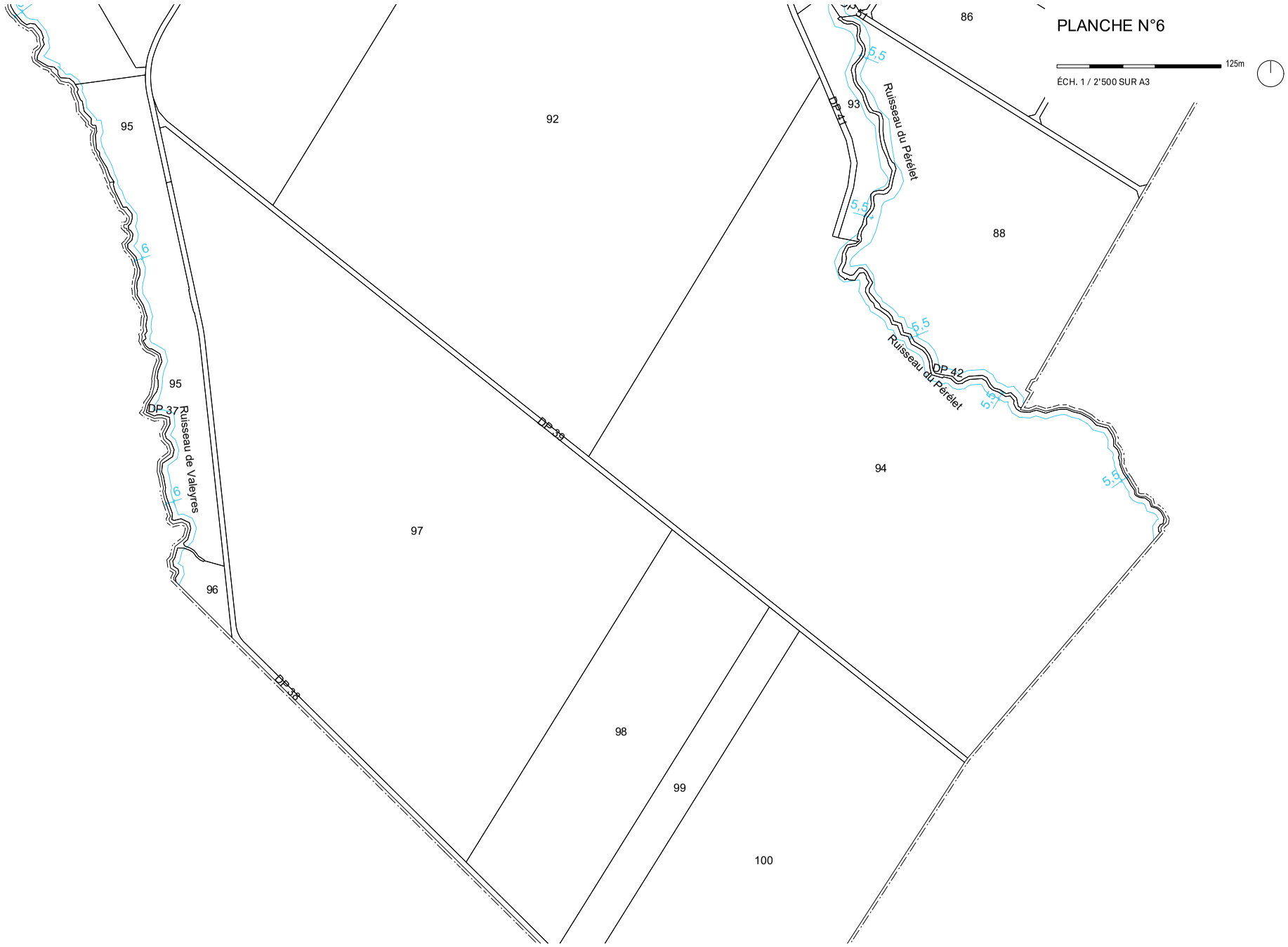
PLANCHE N°3

ÉCH. 1 / 2'500 SUR A3

125m

PLANCHE N°4
ÉCH. 1 / 2'500 SUR A3
125m
126
119
118
125
119
157
156
151
152
153
154
155
DP 22
DP 29
DP 67
DP 21
DP 15
DP 67
Le Buron
La Niauque
La Niauque
10
10
7.5
7.5
6.5
6.5
6.5
6.5


PLANCHE N°5
125m
ÉCH. 1 / 2'500 SUR A3
127
111
(338)
DP 32
112
108
6.5
Ruisseau de Valeyres
DP 30
107
107
106
106
105
105
Ruisseau de Valeyres
119
DP 31
117
DP 29
Le Buron
10
116
DP 28


PLANCHE N°6
125m
ÉCH. 1 / 2'500 SUR A3
86
92
93
95
95
96
97
94
88
98
99
100
DP 37
DP 38
DP 39
DP 41
DP 42
Ruisseau de Valeyres
Ruisseau du Pérélet
Ruisseau du Pérélet
6
6
5,5
5,5
5,5
5,5
5,5

O

Ct.	Dist.	Commune	Site	ISOS
VD	19	Valeyres-sous-Ursins	Valeyres-sous-Ursins	1ère version 10.1985/ant

Addenda

⊠ relevé
○ visité, non relevé
○ habitat dispersé

Qualification

Appréciation du site construit dans le cadre régional

Ce village, à vocation exclusivement rurale, occupe une situation prépondérante sur une ligne de crête séparant les vallons du Buron et de Nioccaz, sur les premières collines du Jorat septentrional. Ce site a toutefois connu un certain développement résidentiel en ses deux extrémités, ce qui a quelque peu altéré sa silhouette.

Les qualités spatiales du site demeurent évidentes, malgré la perte de la substance rurale du tissu d'origine et les nombreuses transformations de détails de par la conservation des murs, murets et fontaines délimitant la rue principale. La disparition des banquettes herbeuses, l'implantation de haies de thuyas comme clôtures et la réfection des murets ont toutefois amoindri le caractère rural du site.

Les qualités historico-architecturales du site ne sont guère évidentes, de par le manque d'objets architecturaux de valeur. L'école et maison de commune, caractéristique des édifices scolaires de la fin du 19e siècle, et une rangée de fermes mitoyennes datant du 19e siècle, représentatives de l'architecture vernaculaire régionale, sont les seuls éléments intéressants. Le reste du tissu a subi de trop grandes transformations pour conserver un caractère agricole crédible.

Grille de comparaison

○	ville (bourg)	⊠	village	qualités de la situation	X	/
○	petite ville (bourg)	○	hameau	qualités spatiales	X	/
○	village urbanisé	○	cas particulier	qualités hist.-arch.	X	
				autres qualités		

Développement de l'agglomération

Relations historiques et spatiales entre les principaux périmètres, ensembles, environnements et éléments individuels; conflits; suggestions particulières de sauvegarde

Valeyres-sous-Ursins; ce nom relativement fréquent dans cette partie du canton serait issu du féminin pluriel du nom de famille Valerius. Il se pourrait aussi que ce nom soit dérivé du mot latin Vallis, désignant un endroit vallonné, hypothèse pouvant être confirmée par la topographie des lieux.

Ce territoire, qui domine le versant oriental de la plaine de l'Orbe sur les premières collines boisées du Jorat septentrional, était déjà colonisé à l'époque préhistorique. Les vestiges d'un important refuge, sans doute d'origine helvète, précédé de trois rangs de fossés, situé à proximité du confluent des ruisseaux de la Nioccaz et du Buron en témoignent. Des traces de constructions de l'époque romaine, ainsi qu'un grand nombre de monnaies furent également découvertes sur le territoire de la commune. Au Moyen-Age, le village devint une dépendance de la seigneurie de Belmont-sur-Yverdon. Il possédait une maladière commune aux villages d'Ependes, d'Essert-Pittet, de Gressy, de Suchy et d'Ursins, destinée à recevoir les lépreux de la région. A l'époque bernoise, Valeyres continua à faire partie des terres et de la châtellenie de Belmont, mais était rattaché à la paroisse de Gressy.

Situé à l'écart des grands axes routiers sur la petite route reliant Yverdon à Ursins, à moins

O

Ct.	Dist.	Commune	Site	ISOS
VD	19	Valeyres-sous-Ursins	Valeyres-sous-Ursins	2

Addenda

de cinq kilomètres de la capitale du nord vaudois, ce village n'a guère connu de développement. Seul un moulin est venu compléter, au début du 19e siècle, l'activité exclusivement rurale de la localité. Une nouvelle école (EI 1.0.2) fut construite au centre du village dans la deuxième moitié du 19e siècle.

Le site actuel

Relations spatiales entre les composantes du site

La carte Siegfried de 1891 nous montre que le village, situé sur une crête séparant le vallon du Buron de celui de la Nioccaz, avait pratiquement atteint sa forme et sa structure actuelles à la fin du 19e siècle. Ses environnements proches, formés de vergers (EE I, EE II) étaient libres de toute construction parasite, à l'exception de quatre ou cinq fermes foraines (0.0.14, 0.0.15) Situées aux abords immédiats du site construit. Le village a connu un fort dépeuplement au 20e siècle, dû sans doute à la diminution drastique de la population rurale survenue dans le canton au cours du 20e siècle; ses habitants ont passé de 234 en 1880 à 123 en 1970. La population, toutefois stabilisée ces ,dernières années, a même tendance à croître, avec la construction aux deux extrémités du village d'habitations familiales (0.0.12) qui constituent autant de perturbations pour la silhouette du site très exposé à la vue.

Le tissu d'origine (P 1), relativement compact en son centre (1.0.1), possède une remarquable structure linéaire formée de fermes tripartites contiguës, orientées selon un axe nord-est - sud-ouest, déterminé par la topographie des lieux et l'influence très forte des vents dominants.

A la fin du 19e siècle, l'agglomération ne se composait encore que d'une seule rangée de fermes disposées parallèlement, de part et d'autre de la rue principale qui longe la ligne de crête séparant les deux vallons. Mais dès le début du 20e siècle le site construit s'est complété, sur ses arrières, avec de vastes ruraux, nécessaires au maintien de l'agriculture, et avec quelques résidences caractéristiques de cette époque (1.0.10), ou plus récentes (1.0.11), constituant une altération du tissu rural d'origine. Les fermes, qui constituent l'essence du tissu rural, mais qui perdent peu à peu leurs fonctions premières avec la diminution de l'activité agricole, subissent de fortes transformations (1.0.7, 1.0.9) et des réfections intempestives. Ceci fait perdre au village, de façon irréversible, ses qualités historico-architecturales d'origine. Les seules fermes non encore rénovées (EI 1.0.3, 1.0.4) souffrent par contre d'un manque d'entretien qui pourrait accélérer le processus de rénovation lourde et la disparition définitive du caractère rural.

Ce fait se remarque déjà dans les deux entrées du site avec un tissu plus lâche. Seule la partie centrale (1.0.1), plus dense, a gardé, malgré un certain nombre de transformations (1.0.6, 1.0.7, 1.0.9), un caractère agricole marqué par la présence de fontaines (1.0.5), de murets et d'emplacements à fumier qui contribuent au maintien de l'aspect rural du site.

Outre les objectifs généraux de sauvegarde (voir fiche L et fiche des explications), les suggestions particulières suivantes sont à observer:

– Application stricte des mesures de protection pour les environnements proches du village (EE

O

Ct.	Dist.	Commune	Site	ISOS
VD	19	Valeyres-sous-Ursins	Valeyres-sous-Ursins	3

Addenda

I, EE II), notamment pour la ceinture de vergers de part et d'autre du site construit. Seule la partie située à l'entrée nord du site (0.0.16) pourrait convenir à une extension du village.

– Attention particulière pour les fermes non encore transformées et méritant un certain entretien afin de sauvegarder ce qui peut l'être de la substance rurale du tissu d'origine.

L

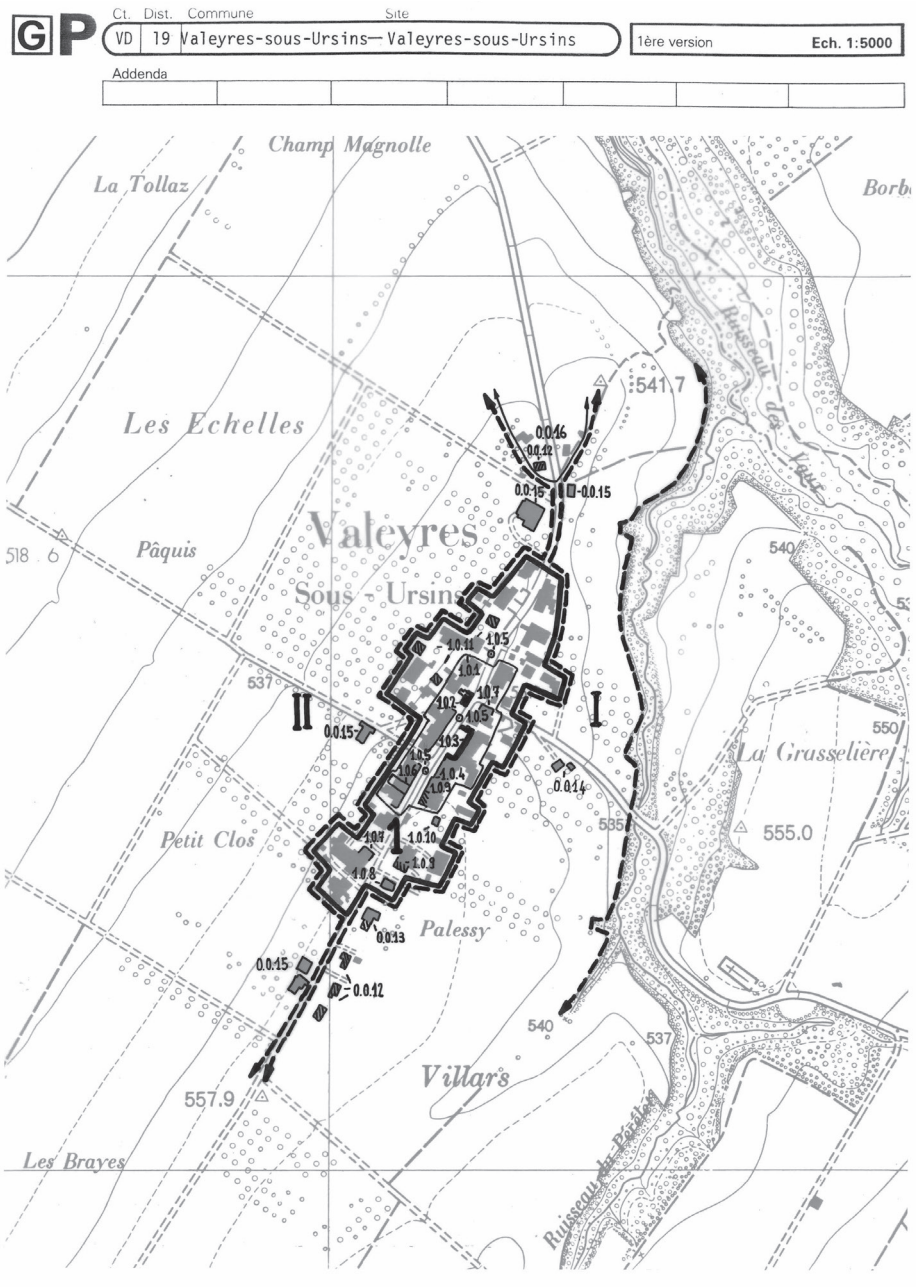
Ct.	Dist.	Commune	Site	
VD	19	Valeyres-sous-Ursins	Valeyres-sous-Ursins	1ère version

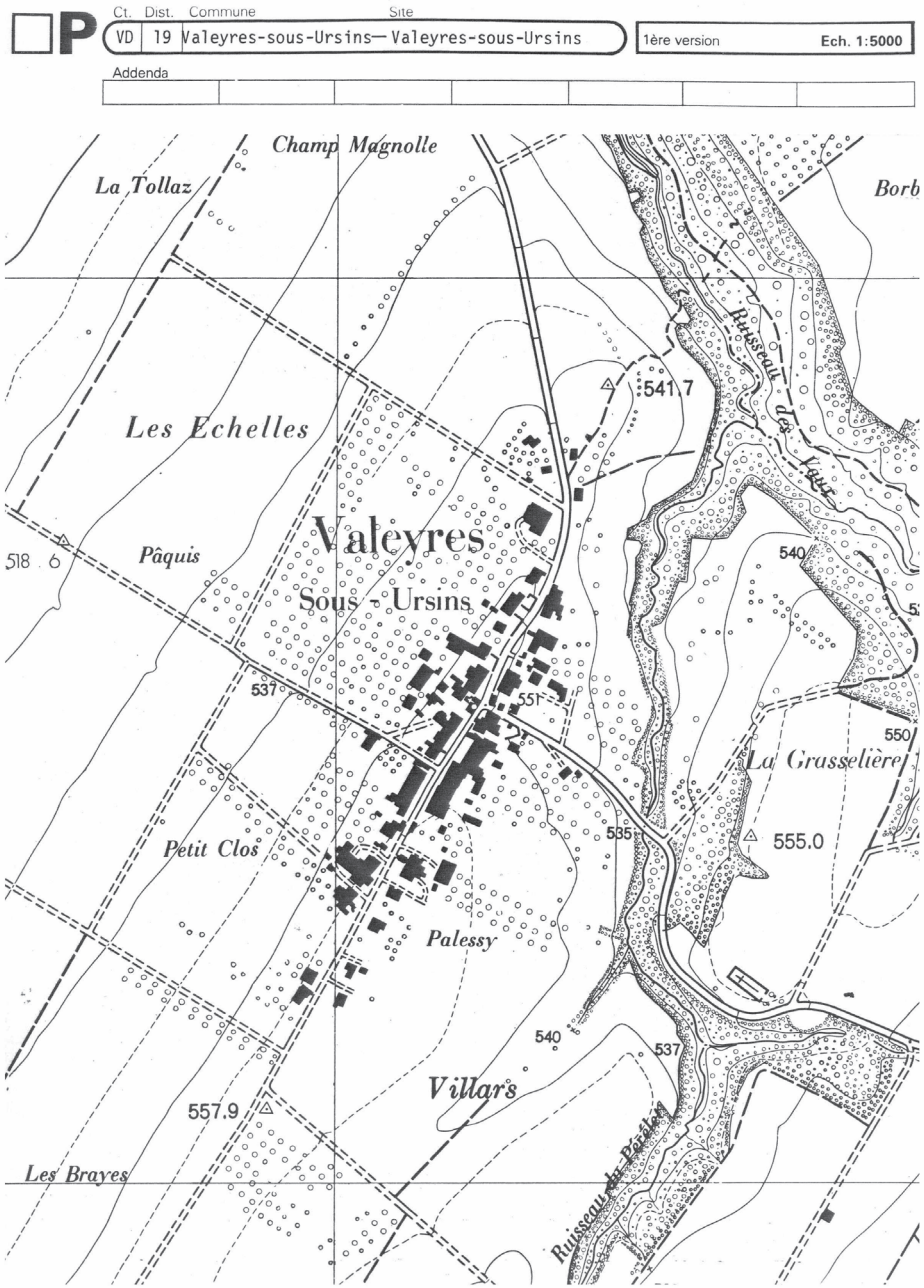
Addenda

Périmètres et ensembles construits, environnements (périmètres et échappées) et éléments individuels*

	Numéro	Dénomination	Catégorie d'invent.	Qualité spatiale	Qualité hist. arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo No
P	1	Emprise du tissu constituant l'agglomération historique	B	X	X	B				1-8,10-36,53,54
EE	I	Vergers occupant le versant oriental du vallon des Vaux	a			X	a			40,41,50-54
EE	II	Terrains agricoles dominant le vallon du Buron	a			X	a			42,46-48
	1.0.1	Partie centrale du village, tissu plus dense offrant de fortes qualités spatiales						o		1,12-26,54
EI	1.0.2	Bâtiment communal, surmonté d'un clocheton, daté de 1852				X	A			1,19,21,25,54
EI	1.0.3	Fermes en ordre contigu, bien conservées				X	A			16,22
	1.0.4	Rangée de fermes mitoyennes de part et d'autre de la rue principale						o		14,18,20,21 23-26
	1.0.5	Fontaines ponctuant la rue principale						o		1,18,21,24
	1.0.6	Ferme, importantes transformations en cours, notamment à l'arrière						o		18,26,46
	1.0.7	Rénovations et surélévation proches de la perturbation						o		13,17,28
	1.0.8	Garage à l'entrée du site construit						o		35
	1.0.9	Modifications des façades, balcons, percements en rupture de style avec le tissu rural d'origine							o	25,31,35
	1.0.10	Habitation (début 20e s.) en retrait de la rue						o		27
	1.0.11	Habitations familiales, modification du caractère agricole du village							o	8,15
	0.0.12	Habitations familiales, altération des deux entrées de l'agglomération							o	39,41,47,48,51
	0.0.13	Habitation accolée à une ferme concentrée, modification de la silhouette du bâtiment							o	37
	0.0.14	Ferme rénovée en contre-bas du village						o		52
	0.0.15	Fermes foraines aux abords du site construit						o		9,38,49,51
	0.0.16	Zone d'extension résidentielle possible						o		47,48,51

* description détaillée sur les fiches -A, -U, -E: existe/n'existe pas

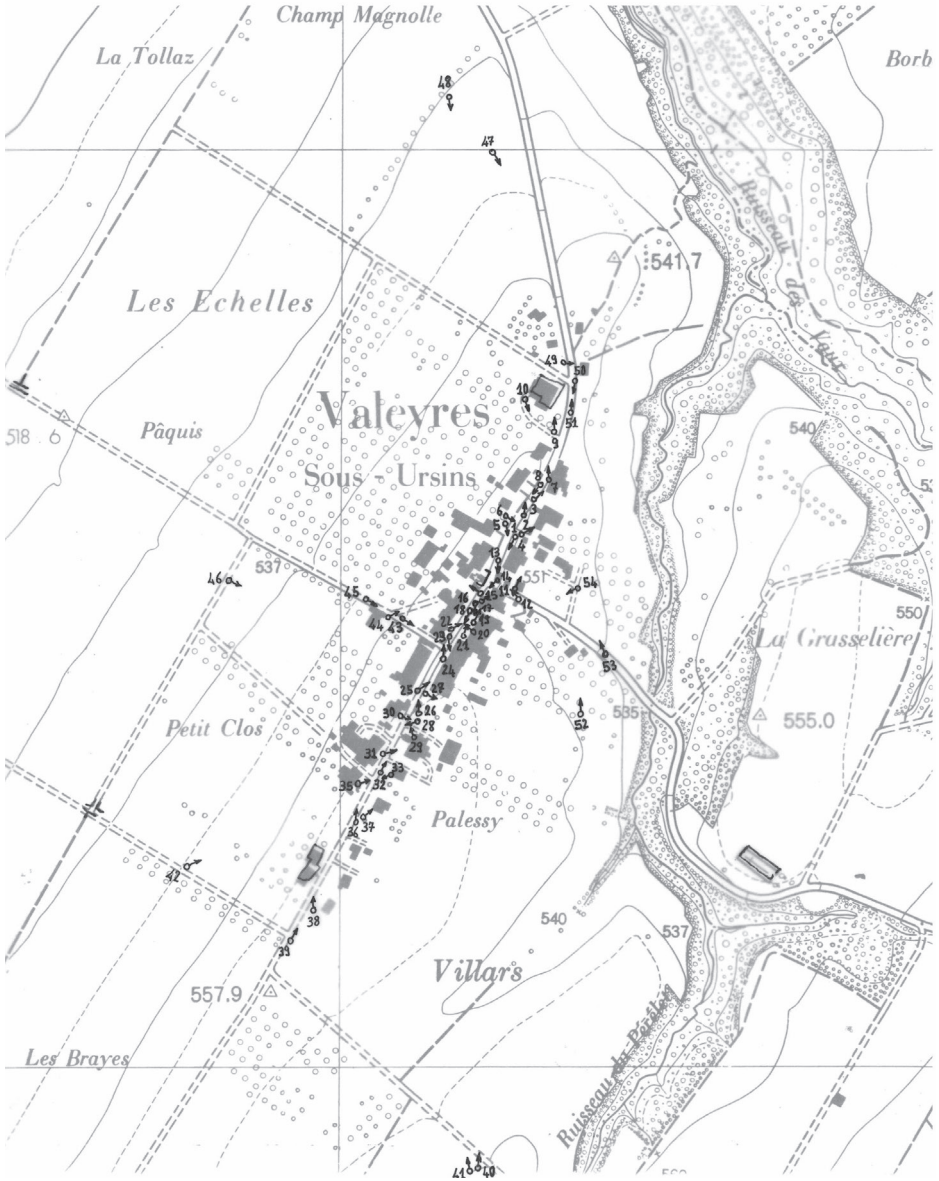

GP
Ct. Dist. Commune Site
VD 19 Valeyres-sous-Ursins— Valeyres-sous-Ursins
1ère version
Ech. 1:5000
Addenda
Champ Magnolle
La Tollaz
Les Echelles
Pâquis
Valeyres
Sous - Ursins
Petit Clos
Palessy
Villars
Les Brayes
La Grasselière
Ruisseau de Valeyres
Ruisseau du Pérolet
541.7
555.0
557.9
518.6
I
II


P
Ct. Dist. Commune Site
VD 19 Valeyres-sous-Ursins— Valeyres-sous-Ursins
1ère version
Ech. 1:5000
Addenda
Champ Magnolle
La Tollaz
Les Echelles
Pâquis
Valeyres
Sous - Ursins
Petit Clos
Palessy
Villars
Les Brayes
La Grasselière
Ruisseau de Valeyres
Ruisseau du Pérolet
541.7
555.0
557.9
518.6

FP

Ct.	Dist.	Commune	Site	1ère version	Ech. 1:5000
VD	19	Valeyres-sous-Ursins	Valeyres-sous-Ursins		

Addenda



F

Ct.	Dist.	Commune	Site	Film No
VD	19	Valeyres-sous-Ursins	Valeyres-sous-Ursins	6715,6716


1


7


13


2


8



14


3


9


15


4


10


16


5


11


17


6


12


18

F

Ct.	Dist.	Commune	Site	Film No
VD	19	Valeyres-sous-Ursins	Valeyres-sous-Ursins	6715,6716


19


25


31


20


26


32


21


27


33


22


28


34


23


29


35


24


30


36

F

Ct.	Dist.	Commune	Site	Film No
VD	19	Valeyres-sous-Ursins	Valeyres-sous-Ursins	6715,6716


37


43


49


38


44


50


39


45


51


40


46


52


41


47


53


42


48


54

V

Ct.	Dist.	Commune	Date:
VD	19	Valeyres-sous-Ursins	Données

Addenda:

SITE Valeyres-sous-Ursins

Commune: Valeyres-sous-Ursins
District: Yverdon
Canton: Vaud

*visité, non relevé **observation habitat dispersé Carte nationale No 1203

DONNEES SUR LES COMMUNES

	Secteur 1	1960	64 %	1970	49 %	1980	48 %
Habitants 1980 147	Secteur 2	1960	20 %	1970	20 %	1980	14 %
Habitants 1970 123	Secteur 3	1960	16 %	1970	27 %	1980	38 %

Accroissement 1970–80 19,5%
Accroissement 1960–70 -14,6%
Accroissement 1950–60 -12,3%

Indice de développement e = 1,17
(Moyenne suisse e = 1; si e supérieur à 1, l'évolution démographique de la commune entre 1970 et 1980 dépasse la moyenne nationale)

Indice de la structure des âges a = 0,73
(Moyenne suisse a = 1; si a inférieur à 1, la commune était frappée de vieillissemt. en 1980)

RECOMMANDATIONS ET ARRETES DE PROTECTION

Sur la liste de la Ligue suisse de sauvegarde du patrimoine national A/B:
/

Sur la liste de Protection des biens culturels d'importance nat./cant./locale:
cant. : Ensemble du village / Habitat préhistorique fortifié

Dans l'AFU:
Fermes en ordre contigu au centre du village / Flanc du vallon à l'est en contre-bas du village

Monuments historiques placés sous la protection de la Confédération:
/

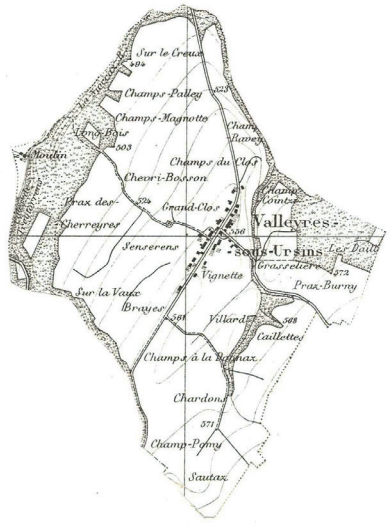
Autres arrêtés de protection:
/

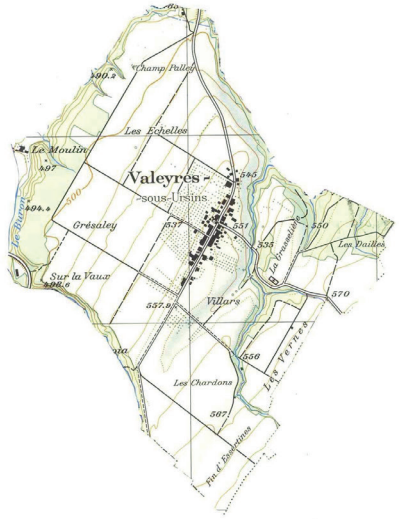
Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS)

Mandant: Office fédérale des forêts, Div. de la prot. de la nature et du paysage, 3001 Berne
Mandataire: Sibylle Heusser, arch. EPF, Bureau pour l'ISOS, 23 Usteristrasse, 8001 Zurich

V

CT. DIST.	COMMUNE	SITE	ANNEE C.S.
VD 19	Valeyres-sous-Ursins	CARTE 1:25 000	1892/1980





ANNEXE 10 **Effets du projet sur les droits à bâtir, simulation FM+A, avril 2024**

Effets du projet sur les droits à bâtir (zone centrale 15 LAT)

augmentation des droits à bâtir
diminution des droits à bâtir

		Selon PGA		Selon PACom			Différence	
Parcelle n°	Propriétaires	Surface en zone village (m2)	SPd_Droits (m2) (IUS=0,35)	Surface en zone centrale 15 LAT (m2)	Surface en zone de verdure 15 LAT (m2)	SPd_Droits (m2) (IUS=0,55)	SPd_Différence (m2)	en % par rapport aux droits en vigueur
10	Beney Jean-Michel	1 055	369	146		80	-289	-78
76	Beney Pierre-Alain	3 646	1 276	2 200	1 449	1 210	-66	-5
130	Beney Robert	5 074	1 776	2 414	1 315	1 328	-448	-25
19	Bezençon Jean-Marcel	1 935	677	988		543	-134	-20
341	Chanez Magaly Chanez Pierre	214	75	202		111	36	48
28	Chapuis Blaise	3 825	1 339	2 945		1 619	281	21
89	Chapuis Danielle Chapuis Jean-Louis Chapuis Timothée	2 372	830		394	0	-830	-100
101	Chapuis Frédy	1 803	631	1 075	728	591	-40	-6
38	Chapuis Philippe	1 355	474	673	682	370	-104	-22
8	Christen Anne-Denise	376	132	0	376	0	-132	-100
23	Delachaux Dominique Delachaux Gaspard	937	328	684		376	48	15
39	Frauche René	1 134	397	634	500	349	-48	-12
3	Gonin Jean-Marc Gonin Sandra	976	341	940		517	175	51
61	Grin Alfred	2 089	731	1 461		803	72	10
1	Grin David	933	327	1 069		588	261	80
26	Grin David	648	227	368	280	203	-24	-11
2	Henry André	1 688	591	1 787		983	392	66
27	Henry André	534	187	339	195	187	0	0
55	Henry Annette Henry Patrick Henry Stéphane	2 346	821	2 108		1 160	339	41
146	Henry Cyril	1 297	454	645		355	-99	-22
141	Henry Cyril	3 435	1 202	3 394		1 867	664	55
20	Henry Jean-Claude	1 710	599	1 684		926	328	55
337	Henry Pierre	133	47	0		0	-47	-100
47	Henry Pierre	3 122	1 093	1 588	1 533	873	-219	-20
25	Heubi Madeleine	1 951	683	1 361		749	66	10
9	Lajoie Frédéric Lajoie Patricia	394	138	0	394	0	-138	-100
24	M.Delachaux Gaspard	1 348	472	1 031		567	95	20
21	Martin Jean-Luc	1 468	514	380		209	-305	-59
34	Miéville Jean-Daniel	2 171	760	1 203	686	662	-98	-13
4	Miéville Michel Roberts Eveline	3 087	1 080	1 994		902	-178	-17
335		603	211	603		332	121	57
147		777	272	777		427	155	57
144		1404	491	1404		772	281	57
22		1100	385	1100		605	220	57
54		685	240	685		377	137	57
342		600	210	600		330	120	57
166		606	212	606		333	121	57
18		417	146	417		229	83	57
36		312	109	312		172	62	57
16		499	175	499		274	100	57
17		316	111	316		174	63	57
31		151	53	151		83	30	57
15		189	66	189		104	38	57
301		259	91	259		142	52	57
14		538	188	538		296	108	57
13		227	79	227		125	45	57
12		483	169	483		266	97	57
11		139	49	139		76	28	57
5		1300	455	1300		715	260	57
6		729	255	729		401	146	57
7		128	45	128		70	26	57
132		926	324	926		509	185	57
131		1433	502	1433		788	287	57
334		1040	364	1040		572	208	57
336		1037	363	1037		570	207	57
102		1158	405	1158		637	232	57
339		632	221	632		348	126	57
333		868	304	868		477	174	57
30		495	173	495		272	99	57
29		90	32	90		50	18	57
332		740	259	740		407	148	57
33		226	79	226		124	45	57
35		459	161	459		252	92	57
37		137	48	137		75	27	57
41		190	67	190		105	38	57
42		268	94	268		147	54	57
43		440	154	440		242	88	57
44		261	91	261		144	52	57
40		1077	377	1077		592	215	57
48		888	311	888		488	178	57
52		2013	705	2013		1 107	403	57
148		1048	367	1048		576	210	57
149		1199	420	1199		659	240	57

NOTE DE SÉANCE – PACOM – COMMUNE DE VALEYRES-SOUS-URSINS - SÉANCE POST-ENQUÊTE

Ce document est une note relative à la séance du 29 janvier 2026. Elle fait suite à la mise à l'enquête du projet de PACom.

29 JANVIER 2026

Présents Mme Henry Magali (municipalité)
M. Jeanneret Yan (municipalité)

M. Brique Alain (mandataire, Fischer Montavon + Associés)

Mme Portmann Sandrine (DGTL-DAM)
M. Andriotis Loukas (DGTL-DAM)

Rédigé par M. Andriotis Loukas (DGTL-DAM)

1 Thématiques abordées

1.1 Parcelles 61 et 146

La Commune souhaite modifier l'affectation d'une partie des parcelles citées en titre vers la zone agricole 16 LAT (étaient proposées en zone agricole protégée dans la version pour enquête publique), par suite de l'opposition du propriétaire, par ailleurs agriculteur.

Ces parcelles n'étant a priori pas concernées par des intérêts dignes de protection, la DGTL-DAM ne voit pas d'élément bloquant en vue de leur changement d'affectation, sous réserve d'éventuelles restrictions (*e.g.* dangers naturels).

1.2 Parcelle 19

Par suite d'une opposition, la Commune souhaite modifier l'affectation d'une portion de la parcelle en faveur de la zone de verdure 15 LAT (était proposée en zone agricole 16 LAT dans la version pour enquête publique).

Dans le cas présent, la modification doit être justifiée sur l'angle de l'utilisation effective du terrain.

1.3 Parcelles 141 et 55

La Commune souhaite supprimer des portions des aires de jardin proposées sur ces parcelles dans la version pour enquête publique. Dans le cas de la parcelle 55 il s'agit d'un ajustement correspondant à la réalité du terrain, dans le cas de la parcelle 141, les propriétaires ont exprimé, dans le cadre de leur opposition, leur volonté d'aménager une véranda.

En l'absence d'impact sur le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, les modifications proposées semblent à priori conformes telles que justifiées.

canton de vaud
LIBERTÉ PATRIE
Direction générale du territoire
et du logement

1.4 Suppression des murs anciens de protection sur le plan et modification des art. 21 et 22 RPACom

La Commune aborde ici le fond et la forme des modifications citées en titre, la thématique ayant suscité des incompréhensions dans le cadre de l'enquête.

Le traitement qualitatif de cette thématique et les buts réglementaires poursuivis sont à saluer. Toutefois, ils relèvent avant tout de la compétence de la commune. La DGTL déterminera le moment venu si la Direction des monuments et sites (DGIP-DMS) doit être consultée sur le sujet.

1.5 Définition de la zone à bâtir en bordure de la zone agricole

La Commune souhaite ici aborder une thématique apparue dans le cadre d'une opposition portant sur un bâtiment situé à la limite de la zone centrale (parcelle 5). La zone centrale est au plus près de l'immeuble. Sur cette parcelle comme ailleurs, est-ce que le fait de définir la zone centrale trop près des immeubles compromet d'éventuels travaux sur lesdits immeubles (isolation, etc.). La définition fine de la zone centrale devrait-elle prendre ce questionnement en compte ?

Du point de vue du hors zone à bâtir, il n'existe pas de directive en la matière. Toutefois, et pour éviter tout problème en cas de travaux sur un bâtiment situé en limite de zone (notamment pour l'isolation des façades ou la pose de pompe à chaleur), il serait en effet judicieux de préserver un dégagement en zone à bâtir suffisamment large (environ 3m) pour éviter les empiètements sur la zone agricole.

En conclusion, la DGTL invite la Commune à trouver un compromis entre la conformité du dimensionnement et l'ajustement de la zone à bâtir dans les cas précités.

Numéro ACTIS : 216477

canton de vaud

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Valeyres-sous-Ursins
Rue des Fontaines 2
1412 Valeyres-sous-Ursins

Personne de contact : Loukas Andriotis
T 021 338 48 97
E loukas.andriotis@vd.ch
N/réf. 216477 – LAS/nva

Lausanne, le 13 mars 2026

Commune de Valeyres-sous-Ursins
Plan d'affectation communal
Examen préalable post enquête publique

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable post enquête du plan d'affectation communal de Valeyres-sous-Ursins.

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE POST ENQUÊTE PUBLIQUE

Documents	Date
Plan au 1 :5'000	24.02.2026
Règlement	Version pour enquête publique complémentaire
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Mars 2026

PRÉSENTATION DU PROJET

Par suite de l'enquête publique et en vue d'une enquête complémentaire, la Commune soumet à la DGTL un certain nombre de modifications de son PACom pour avis.

AVIS

Sur la base de notre appréciation, l'ensemble des modifications proposées apparaissent comme conformes au cadre légal.

Du point de vue de la forme, nous vous rappelons que seules les modifications doivent être soumises à l'enquête publique complémentaire. Dans ce sens nous vous remercions de supprimer

canton de vaud

Direction générale du territoire
et du logement

du règlement (version pour enquête publique complémentaire) tout le contenu qui n'est pas modifié.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Nous estimons que le plan d'affectation communal est conforme au cadre légal et nous vous invitons à poursuivre la procédure.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Loukas Andriotis
urbaniste

Copie
Fischer Montavon + Associés, Yverdon-les-Bains