



• ABA PARTENAIRES SA  
• AGITATEURS D'ESPACES  
• BONIFICATEURS DE TERRITOIRES  
• ACTIVATEURS DE PROJETS

• ADRESSE  
• AVENUE DE RUMINE 20  
• CH-1005 LAUSANNE  
• 0041 21 721 26 26



• COMMUNE DE ROMAINMÔTIER-ENVY

• ADRESSE

Place du Bourg 7 – 1323 Romainmôtier

• OBJET

Révision du plan d'affectation  
**Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT**

Version pour enquête publique – juin 2024

• 1936-43



• LAUSANNE, le 21 juin 2024  
ABA/1936-43/T/Z2/47OAT



## **PERSONNES DE RÉFÉRENCE**

Marc Benoit – Syndic,  
Commune de Romainmôtier-Envy,  
079 289 97 20 / marc.benoit@romainmotier.ch

Yves Mouquin – Municipal,  
Commune de Romainmôtier-Envy,  
079 398 47 07 / yves.mouquin@romainmotier.ch

ABA PARTENAIRES S.A., Lausanne  
021 721 26 26 / info@aba-partenaires.ch  
Chargés de projet : Léo Vodoz, Yannick Vial, Julien Ehrbar



## ABRÉVIATIONS

ADNV	Association pour le développement du Nord vaudois
AEE	Aperçu de l'état de l'équipement
AIEM	Association intercommunale des eaux du Mormont
AIVN	Association intercommunale du Vallon du Nozon
ARE	Office fédéral du développement territorial
COS	Coefficient d'occupation du sol
CPB	Danger de chutes de pierres et de blocs
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DINF	Département des infrastructures
DN	Dangers naturels
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
EFF	Danger d'effondrements
ERE	Espace réservé aux eaux
ERPP	Evaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire
GPP	Danger de glissements de terrain profonds et permanents
GSS	Danger de glissements de terrain superficiels et spontanés
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (vaudoise) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPRPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
ICFF	Installations commerciales à forte fréquentation
ICOMOS	Recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse
IFP	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale
IMNS	Inventaire cantonal des monuments et des sites
IM	Indice de masse
INO	Danger d'inondations
IOS	Indice d'occupation du sol
ISB	Indice de surface bâtie
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LCR	Limites des constructions des routes
LEAUX	Loi sur la protection des eaux
MADR	Méthode automatique de détermination des réserves
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire

OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OEAUX	Ordonnance sur la protection des eaux
OPARCS	Ordonnance sur les parcs d'importance nationale
ORNI	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant
PA	Plan d'affectation
PACOM	Plan d'affectation communal
PDCAR	Plan directeur des carrières
PDCN	Plan directeur cantonal
PDDE	Plan directeur de la distribution de l'eau
PDR	Plan directeur régional
PEP	Plan d'extension partiel
PGA	Plan général d'affectation
PGD	Plan de gestion des déchets
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PNP	Protection de la nature et du paysage
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
PSDC	Plan sectoriel des décharges contrôlées
REC	Réseau écologique cantonal
RPACOM	Règlement du Plan d'affectation
RPGA	Règlement communal sur le Plan général d'affectation
SB	Surface bâtie
SBPU	Surface brute de plancher utile
SCS	Surface constructible au sol
SDA	Surface d'assolement
SDT	Service du territoire
SPD	Surface de plancher déterminante
SRGZA	Stratégie régionale de gestion des zones d'activités
STD	Surface de terrain déterminante
TP	Transports publics
TU	Territoire urbanisé
TIBP	Territoires d'intérêt biologique prioritaire
TIBS	Territoires d'intérêt biologique supérieur
UNESCO	Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
VS	Fiche valeur du site
ZUP	Zone d'utilité publique / affectée à des besoins publics

## TABLE DES MATIÈRES

<b>0. Présentation du dossier</b> .....	<b>1</b>
0.1. Origine et contexte de la procédure .....	1
0.2. Planifications de rang supérieur .....	1
0.3. Planifications communales en vigueur .....	1
0.4. Chronologie .....	3
0.5. Bordereau des pièces.....	4
<b>1. Recevabilité</b> .....	<b>5</b>
1.1. Acteurs du projet .....	5
1.2. Information et concertation .....	5
1.3. Démarches liées .....	5
1.3.1 Zone réservée .....	5
1.3.2 Constatations de la nature forestière .....	5
1.3.3 Limites des constructions .....	5
1.3.4 Dangers naturels .....	6
1.3.5 Aperçu de l'état d'équipement.....	6
1.3.6 Evacuation des eaux .....	6
1.3.7 Distribution de l'eau.....	7
1.3.8 Procédure de cadastration/décastration .....	7
1.4. Disponibilité des terrains .....	7
1.5. Plus-value.....	7
<b>2. Justification</b> .....	<b>8</b>
2.1. Présentation du contexte communal .....	8
2.2. Périmètre du projet .....	9
2.3. Nécessité de légaliser et caractéristiques du projet .....	9
2.4. Dimensionnement de la zone d'habitation et mixte .....	9
2.4.1 Etat avant révision.....	9
2.4.2 Territoire urbanisé, territoire largement bâti et petites entités bâties .....	14
2.4.3 Méthode de redimensionnement de la zone à bâtir .....	16
2.4.4 Projet de redimensionnement de la zone à bâtir.....	17
2.4.5 Dimensionnement de la zone à bâtir après révision .....	19
2.5. Dimensionnement de la zone affectée à des besoins publics.....	20
2.5.1 Etat avant révision et besoins à 15 ans .....	20
2.5.2 Mesures de redimensionnement.....	23
2.6. Dimensionnement de la zone de tourisme et de loisirs .....	27
2.7. dimensionnement de la zone de verdure .....	28
2.8. Règlement du plan d'affectation communal .....	29
2.6.1 Adaptation de la dénomination des zones .....	29

2.6.2	Structure générale du règlement.....	30
2.6.3	Dispositions particulières du règlement .....	30
2.6.3.1	Zones d'habitation et mixte (15 LAT) .....	31
2.6.3.2	Autres zones à bâtir (15 LAT) .....	33
2.6.3.3	Zones agricoles (16 LAT).....	35
2.6.3.4	Planifications spéciales (PQ, PEP, PPA).....	36
2.6.3.5	Révision du plan des toitures .....	42
2.6.3.6	Réglementation du cas des antennes de téléphonie mobile.....	44
2.6.3.7	Réglementation du cas des éoliennes .....	45
<b>3.</b>	<b>Conformité.....</b>	<b>46</b>
3.1.	Mobilité .....	46
3.1.1	Transports publics.....	46
3.1.2	Mobilité douce .....	47
3.2.	Patrimoine culturel.....	48
3.2.1	Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS).....	48
3.2.2	Recensement architectural cantonal.....	51
3.2.3	Régions archéologiques.....	52
3.2.4	Recensement des parcs et jardins.....	53
3.2.5	Inventaire des voies de communication historique de la Suisse (IVS).....	53
3.3.	Patrimoine naturel .....	55
3.3.1	Milieux naturels répertoriés .....	55
3.3.2	Blocs erratiques .....	60
3.3.3	Forêts à fonction protectrice.....	60
3.3.4	Parc naturel régional .....	60
3.3.5	Enjeux paysagers.....	61
3.3.6	Surfaces d'assolement (SDA).....	61
3.4.	Protection de l'homme et de l'environnement .....	62
3.4.1	Protection des eaux souterraines.....	62
3.4.2	Espace réservé aux eaux.....	63
3.4.3	Evacuation des eaux .....	63
3.4.4	Sites pollués.....	63
3.4.5	Mines et carrières.....	64
3.4.6	Gravières et décharges.....	64
3.4.7	Economies d'énergie.....	64
3.4.8	Protection contre le rayonnement non ionisant.....	64
3.4.9	Installations commerciales à forte fréquentation .....	65
3.5.	Dangers naturels .....	66
3.5.1	Périmètre de l'étude et secteurs de restriction .....	66
3.5.2	Représentation des secteurs de restriction .....	67
<b>4.</b>	<b>Conclusion .....</b>	<b>68</b>
<b>5.</b>	<b>Annexes .....</b>	<b>69</b>





## **0. PRÉSENTATION DU DOSSIER**

---

### **0.1. ORIGINE ET CONTEXTE DE LA PROCÉDURE**

L'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après LAT) a considérablement changé les conditions cadres de toutes les planifications territoriales. Autrefois principalement axées sur le développement de nouvelles zones à bâtir, les révisions de plans d'affectation communaux doivent aujourd'hui assurer une évolution du potentiel constructible conforme aux directives en la matière et tenir compte de problématiques environnementales et sociales nouvelles.

Parmi les nombreux défis à relever, les objectifs de la LAT mentionnent la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée et de créer un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. a<sup>bis</sup> et b LAT). Elle demande également que les zones à bâtir soient définies de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années à venir, et que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites (art. 15 al. 1 et 2 LAT).

L'analyse du dimensionnement des zones à bâtir des communes vaudoises révèle que sur l'ensemble du territoire cantonal la surface disponible à la construction s'avère deux à trois fois plus importante que nécessaire pour les 15 années à venir, selon les critères et exigences du Plan directeur cantonal (ci-après PDCn), approuvé par la Confédération le 31 janvier 2018. Considérée comme surdimensionnée au sens de la mesure A11 du PDCn, la Commune de Romainmôtier-Envy doit entreprendre un redimensionnement de sa zone à bâtir conformément aux dispositions cantonales en la matière. La présente révision a donc pour objectif d'adapter le plan d'affectation communal selon les exigences de la LAT révisée et selon la méthode définie par le PDCn.

Outre les préoccupations relatives au redimensionnement de la zone à bâtir, cette révision est également l'occasion d'examiner la pertinence du maintien ou de l'abrogation des plans spéciaux et de réviser le règlement communal en matière de police des constructions. La réflexion aura pour objectif de garantir un développement harmonieux du territoire. Elle sera par ailleurs élargie aux thématiques complémentaires régies par le plan d'affectation, à savoir notamment le patrimoine culturel, l'environnement ou les équipements d'intérêt public.

Afin de définir une stratégie pour la révision de son plan d'affectation et l'orientation de son développement urbanistique pour les 15 prochaines années, la Municipalité de Romainmôtier-Envy a décidé de mandater le bureau ABA PARTENAIRES SA.

### **0.2. PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR**

L'élaboration du présent plan d'affectation (ci-après PACom) respecte les lois et instruments d'aménagement du territoire de rang supérieur en vigueur (fédéral, cantonal).

La Commune fait partie de l'Association régionale pour le développement du Nord vaudois (ci-après ADNV) qui, conformément aux directives cantonales, a démarré une étude destinée à évaluer le dimensionnement des zones d'activités et la mise en place d'un système de gestion à l'échelle régionale. La révision du PACom ne traite pas de la zone industrielle de Romainmôtier, tout à l'est du territoire communal, dans l'attente de la concrétisation de cette planification directrice. Il en est de même pour les quelques parcelles affectées en zone artisanale, également considérées comme zone d'activités économiques 15 LAT.

A noter également que le Plan directeur régional du Nord vaudois a été approuvé par le Conseil d'Etat le 7 décembre 2022.

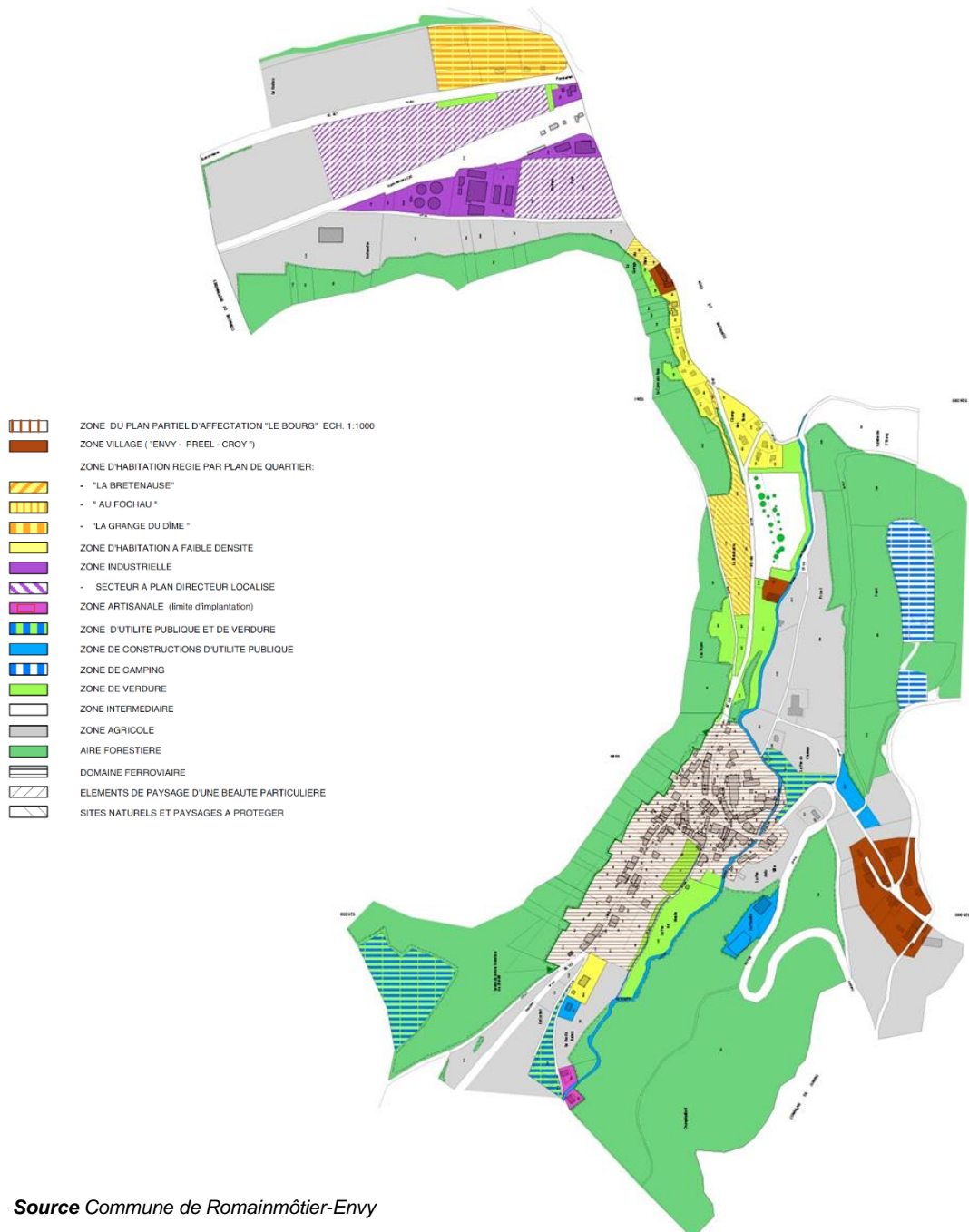
### **0.3. PLANIFICATIONS COMMUNALES EN VIGUEUR**

La Commune de Romainmôtier-Envy est le fruit de la fusion, en 1970, des communes de Romainmôtier et d'Envy. Le territoire de la commune actuelle est régi par un Plan général

d'affectation (ci-après PGA) et son règlement y afférent (ci-après RPGA), tous deux entrés en vigueur en 2002. Le PGA est complété par plusieurs plans d'affectation spéciaux :

- Le PPA « Le Bourg » (2002) qui régit le secteur du centre historique ;
- Le PEP « Pré des Cailles » (1982) qui régit l'extrémité ouest de la zone de localité de Romainmôtier ;
- Le PQ « La Bretenause » (1990) qui régit une zone de faible densité située entre les villages de Romainmôtier et de Croy ;
- Le PQ « La Grange du Dîme » (1987) qui régit deux parcelles situées au nord de la route du Dîme ;
- Le PQ « Au Fochau » (1997) qui régit une zone de faible densité située à l'est de la gare de Croy.

*PGA de Romainmôtier-Envy :*



*Source Commune de Romainmôtier-Envy*

#### 0.4. CHRONOLOGIE

Juin 2015	La DGTL notifie à la Commune de Romainmôtier-Envy la nécessité de réviser son PGA, afin de redimensionner sa zone à bâtir selon les besoins nécessaires pour les 15 années à venir. Selon la mesure A11 du PDCn, les communes surdimensionnées ont jusqu'au 20 juin 2022 pour réviser leur PGA.
Sept. 2018	Entrée en vigueur au 1 <sup>er</sup> septembre 2018, la LATC révisée a introduit de nouvelles dispositions telles que l'examen préliminaire, l'obligation de garantir la disponibilité des terrains à bâtir, la taxe sur la plus-value ou encore l'obligation de transcrire les dangers naturels dans le plan d'affectation.
Juillet 2019	La Commune mandate le bureau ABA PARTENAIRES SA pour établir une pré-étude visant à définir une stratégie pour le redimensionnement de la zone à bâtir communale en fonction de l'évolution des bases légales. La Commune dépose alors la pré-étude à la DGTL pour examen et accord préliminaire en vue de l'obtention d'un subventionnement cantonal. La pré-étude a notamment mis en évidence la nécessité d'établir une zone réservée sur certaines portions de la zone à bâtir destinée à l'habitation afin de garantir que la situation de la Commune ne s'aggrave pas.
Déc. 2019	L'intention de la création d'une zone réservée fait l'objet d'une publication dans la FAO du 27 décembre 2019.
Mars 2020	La Commune transmet le rapport 47 OAT lié à la zone réservée à la DGTL pour examen préalable.
Mars 2021	La Commune et le Canton signent une convention au sujet du subventionnement mentionné plus haut.
Avril 2021	La Commune mandate le bureau CSD INGENIEURS SA pour réaliser une évaluation de risque dans les procédures d'aménagement du territoire (ERPP) en commun avec la Commune voisine de Croy.
Mai 2021	La Commune transmet le projet d'intention (questionnaire) lié à la révision du PACom pour examen préliminaire à la DGTL.
Juillet 2021	La DGTL préavise favorablement l'examen préliminaire et invite la Commune à entamer la suite du processus de révision de son PACom.
Nov. 2021	La Commune soumet son projet de zone réservée à l'enquête publique du 17 novembre au 16 décembre 2021. Aucune opposition n'a été relevée.
Octobre 2022	Par l'envoi d'une note de synthèse de l'état d'avancement de la révision de son PACom, la Commune sollicite une séance de coordination avec la DGTL, ainsi que la DGIP, comme exigé par le Canton dans son retour d'examen préliminaire.
Nov. 2022	<p>Le 3 novembre 2022 s'est tenue la séance de coordination en présence de la DGTL et de la DGIP. Plusieurs sujets ont été abordés (territoire urbanisé, stratégie de redimensionnement, etc.), mais il a surtout été question du traitement du Bourg de Romainmôtier vis-à-vis de l'ISOS et des enjeux de protection du patrimoine culturel.</p> <p>En bref, le Canton a exigé de la Commune qu'elle aille plus loin dans son redimensionnement des zones à bâtir du Bourg (lien avec l'ISOS).</p>
Janvier 2023	La Commune transmet son projet de zone réservée au Canton pour approbation par le Département compétent.
Janvier 2023	L'entrée en vigueur de la zone réservée communale est constatée par le Département compétent. La zone réservée est approuvée par le Canton le 31 janvier 2023.
Juin 2023	Après avoir tenu compte des remarques émises lors de la séance de coordination, la Commune transmet son projet adapté de révision du PACom pour examen préalable par les Services compétents.
Janvier 2024	Une séance de coordination est tenue entre la DGTL et la Commune afin de traiter des derniers points de discordance quant à la révision du PACom et de son règlement.
Juin 2024	Après avoir fait les coordinations et les adaptations nécessaires selon les remarques et demandes des Services cantonaux concernés, la Commune met à l'enquête publique le projet de révision de son PACom pour un délai de 30 jours à compter du 21 juin 2024.

## 0.5. BORDEREAU DES PIECES

Le présent dossier de révision du Plan d'affectation communal contient :

- Le plan d'affectation communal (PACom) à l'échelle 1 : 6'000 et des agrandissements à l'échelle 1 : 2'500 ;
- Le règlement du plan d'affectation (RPACom) ;
- La planche contenant le plan de détail « Zone centrale 15 LAT – A » à l'échelle 1 : 2'000, le « Plan des toitures » à l'échelle 1 : 2'000 et le « Plan fixant les limites des constructions des routes » à l'échelle 1 : 2'500 ;
- Le « Plan de l'espace réservé aux eaux » à l'échelle 1 : 8'000 et un agrandissement à l'échelle 1 : 2'000 ;
- Les « Plans de constatation de la nature forestière » selon relevés du 28 janvier 2022, 1er février 2022, 17 février 2022, 7 décembre 2023, et 1er mars 2024 ;
- Le présent rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT et ses annexes.

A l'exception du présent rapport 47 OAT, il convient de relever que tous les documents susmentionnés sont des documents liants du dossier pour les autorités et les tiers. Ils font l'objet d'une mise à l'enquête publique dans la feuille officielle.

Le rapport 47 OAT vise à expliciter les réflexions et les mesures d'aménagement retenues lors de la présente révision générale. Ce document non liant ne peut être sujet à opposition.

Le rapport 47 OAT est accompagné des annexes suivantes :

1. Les rapports de synthèse générés via le guichet cantonal de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir et corrigés par ABA PARTENAIRES SA ;
  - 1.1 Etat initial selon la MADR ;
  - 1.2 Etat initial selon corrections apportées (vis-à-vis des règlements actuels) ;
  - 1.3 Etat intermédiaire selon le nouveau règlement (et les nouveaux indices) ;
  - 1.4 Etat final après mesures de redimensionnement ;
2. Le tableau des équivalences de pentes – pourcents et degrés ;
3. La lettre attestant de la bonne retranscription des dangers naturels dans le PACom, signée par le bureau CSD INGENIEURS SA en date du 27 mai 2024 ;
4. La note d'intégration au PACom des dangers naturels réalisée par le bureau CSD INGENIEURS SA en date du 18 avril 2024 ;
5. Le plan des mesures de redimensionnement des zones à bâtir à l'échelle 1 : 2'500.

## 1. RECEVABILITÉ

---

### 1.1. ACTEURS DU PROJET

Conformément à l'art. 34 al. 1 LATC, le pilotage du projet est assuré par la Municipalité de Romainmôtier-Envy.

Le PACom est élaboré par le bureau ABA PARTENAIRES SA à Lausanne. Par son expérience et ses qualifications, il répond aux exigences de l'art. 3 al.1 LATC.

La base cadastrale et le fichier numérique répondant à la directive NORMAT 2 sont contrôlés et fournis par le bureau d'études DTP SA à Orbe. Une coordination avec l'ingénieur forestier concernant la constatation de nature forestière a été menée.

L'étude complémentaire relative à l'intégration des dangers naturels dans le PACom a été menée par le bureau CSD INGENIEURS SA.

### 1.2. INFORMATION ET CONCERTATION

Conformément à l'art. 3 LATC, la population et les propriétaires concernés seront tenus informés des intentions de la Commune au fur et à mesure de la procédure de révision.

Une présentation publique du projet de PACom et des mesures d'aménagement retenues est donnée en amont de la mise à l'enquête publique du dossier.

Le travail réalisé est le fruit d'une coordination avec les services cantonaux concernés, plus particulièrement la Direction générale du territoire et du logement (ci-après DGTL) qui soutient la Commune de Romainmôtier-Envy dans le processus de révision de son PACom.

La présente révision du PACom prend en compte les consultations préalables réalisées auprès de la DGTL, notamment la pré-étude de redimensionnement, l'examen préliminaire et la séance de coordination, ainsi que les recommandations et demandes émises par la DGIP lors de cette même séance de coordination.

### 1.3. DÉMARCHES LIÉES

#### 1.3.1 Zone réservée

Une zone réservée concernant les quelques parcelles en zone à bâtir encore estimées comme bénéficiant de réserves a été approuvée par le Département compétent le 31 janvier 2023.

#### 1.3.2 Constatations de la nature forestière

Plusieurs constatations de la nature forestière en limite de la zone à bâtir ont été effectuées par l'inspecteur forestier du 9<sup>ème</sup> arrondissement aux dates suivantes : le 28 janvier 2022, 1<sup>er</sup> février 2022, 17 février 2022, 7 décembre 2023 et 1<sup>er</sup> mars 2024. Les plans de constatation de la nature forestière font partie du dossier de PACom et sont soumis à l'enquête publique.

#### 1.3.3 Limites des constructions

La Commune de Romainmôtier dispose de plusieurs plans des limites des constructions approuvés à des époques différentes. Compte tenu de l'ancienneté et de la pluralité de ces documents, et dans un objectif d'harmonisation des limites sur le territoire communal et d'actualisation des limites fixées dans le Bourg, tous les anciens plans sans exception sont abrogés et remplacés par le nouveau plan des limites des constructions transmis en annexe du dossier.

Globalement, plusieurs limites des constructions issues de plans anciens ont été radiées et/ou remaniées en fonction de la situation actuelle, conformément aux « *Directives pour l'établissement*

*des plans fixant les limites des constructions des routes* » (version décembre 2020). De nouvelles limites des constructions ont été définies dans la localité d'Envy, afin de protéger un ensemble de constructions d'un intérêt architectural reconnu (notes 1 à 4 au recensement architectural). Ces limites ont été fixées au plus proche des constructions, voire parfois en contact direct avec la limite des domaines publics (ci-après DP). En effet, au vu de l'ampleur de certains DP et de la très faible probabilité d'un besoin – à court comme à long terme – d'élargissement de la chaussée, une nouvelle délimitation des limites des constructions des routes est légitime et peu impactante pour la sécurité routière. Dans certains cas, de petites routes ou chemins uniquement autorisés aux riverains ou sans issues, une limite a été créée. La limite des constructions qui frappait les deux bâtiments dès lors teintés de rose sur le plan en question (parcelles 161 et 162) a également été revue de sorte à préserver les constructions et les droits de leurs propriétaires étant donné qu'un agrandissement de la route est improbable à cet endroit précis.

Parallèlement, une réflexion urbanistique approfondie a été menée dans l'ensemble du secteur du Bourg de Romainmôtier. Afin de préserver au mieux l'espace-rue caractéristique des rues et ruelles du Bourg et l'implantation pittoresque et structurante des bâtiments qui font la splendeur et la renommée de ce dernier, de nombreuses limites ont été revues, radiées ou ajoutées. Ce travail a été effectué en coordination avec le plan de détail de la zone centrale 15 LAT – A, afin de veiller à conserver une cohérence dans le projet.

Premièrement, toutes les anciennes limites fixées qui se retrouvent en zone inconstructible (verdure, agricole, etc.) suite à un changement d'affectation ont été radiées, puisqu'elles deviennent sans objet.

Dans un deuxième temps, certaines limites qui concernaient des enchaînements de façades d'îlots caractéristiques du site ont été mutées en fronts d'implantation obligatoire obligeant tout bâtiment à s'implanter directement sur le front d'implantation délimité, afin de valoriser et pérenniser ces continuités bâties symboliques et typiques.

Finalement, quelques adaptations plus localisées et ponctuelles ont été apportées, notamment de légères corrections de tracés ou des mutations à faible impact (de limite à bande d'implantation par exemple). Ainsi, en prenant l'ensemble du travail effectué, il en ressort une plus grande cohérence ainsi qu'une égalité de traitement plus nette à l'échelle communale.

#### **1.3.4 Dangers naturels**

Une étude spécifique relative à la retranscription des dangers naturels dans le PACom a été menée par le bureau CSD INGENIEURS SA. Les résultats de l'étude sont intégrés au plan et au règlement du PACom. L'étude et ses différentes mesures restrictives mises en place selon le secteur en question sont détaillées au chapitre 3.5 et annexées au présent rapport (voir annexe 4).

#### **1.3.5 Aperçu de l'état d'équipement**

A ce jour, la Commune de Romainmôtier-Envy ne dispose pas d'un « Aperçu de l'état de l'équipement » (AEE) à jour. La totalité des parcelles situées en zone à bâtir sont néanmoins équipées. Toutefois, un document de ce type est en cours d'élaboration.

#### **1.3.6 Evacuation des eaux**

La Commune de Romainmôtier-Envy est partie-prenante de l'Association intercommunale du Vallon du Nozon (ci-après AIVN). Cette dernière s'est muni d'un Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en 2006 pour lequel un audit a été réalisé par la Cour des Comptes du Canton de Vaud en 2021. Ce dernier a révélé que quelques efforts devront être consentis par l'AIVN, notamment en termes de contrôle des collecteurs en zone « S » de protection des eaux et d'inspection de l'état des canalisations. Bien que la présente planification communale ne représente aucun impact supplémentaire vis-à-vis de la situation actuelle, il s'agit d'une planification relativement ancienne qui devra être révisée à la suite de l'entrée en vigueur du PACom.

### **1.3.7 Distribution de l'eau**

La Commune de Romainmôtier-Envy ne dispose pour l'heure d'aucun Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE). Toutefois, elle a entrepris d'établir une planification en ce sens en mandatant le bureau de géomètre DTP SA d'un commun accord avec la commune voisine de Croy. Cette planification de la distribution de l'eau dans la commune tiendra compte des projets prévus dans la présente révision du PACom.

### **1.3.8 Procédure de cadastration/décaustration**

En parallèle de la présente révision du PACom, la Commune de Romainmôtier soumet également à l'enquête publique (séparément) la procédure de cadastration d'une partie des DP 1014 et 1028 et de décaustration d'une partie de la parcelle 309. Cette démarche a été entreprise afin de régulariser la situation et de mettre en cohérence couverture du sol, limites de propriété et affectations. Ce projet n'est pas détaillé ici puisque relevant d'une procédure distincte établie par le bureau de géomètre DTP SA. Toutefois, les divers plans faisant partie intégrante du présent dossier de PACom mettent en évidence les modifications cadastrales impliquées (nouvelles limites et limites radiées). Ces éléments sont précisés en légende.

## **1.4. DISPONIBILITÉ DES TERRAINS**

En application de l'art. 15a LAT, les Cantons et les Communes prennent les mesures nécessaires pour que leurs zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, ce qui signifie notamment que les zones à bâtir doivent être mobilisées d'ici à l'horizon de planification. Entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> septembre 2018, l'article 52 LATC introduit des « mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir ». En particulier, l'art. 30 RLAT requiert de fixer un délai d'obligation de construire dans le règlement du plan d'affectation communal.

En accord avec la législation fédérale et cantonale pour garantir la disponibilité des terrains à bâtir, la Commune de Romainmôtier-Envy a mis en place des dispositions réglementaires qui prévoient un délai de construction de 12 ans, au-delà duquel des sanctions sous la forme de mesures fiscales s'appliquent, conformément à l'article 52 LATC. Ces dispositions sont détaillées à l'article 1.4 du RPACom.

Conformément aux directives cantonales en la matière, les parcelles visées spécifiquement par cette mesure sont identifiées sur le plan du PACom. Il s'agit des parcelles suivantes : 187 et 502. Les quelques parcelles libres du Bourg qui n'ont – selon les aires du plan de détail – aucun potentiel constructible ou possibilité d'extension n'ont pas vocation à être bâties et ne font par conséquent pas l'objet d'une mesure de disponibilité. Il en est de même pour la parcelle N°25, pour laquelle une aire d'évolution des constructions a été fixée. La mesure visant à assurer la disponibilité de cette parcelle serait contraire au souhait de la Commune qu'une seule construction prenne place le long du front de rue à terme. L'aire d'évolution des constructions étant à cheval sur deux parcelles, une telle mesure inciterait à reproduire une situation de constructions éparses et ne participerait pas à rendre, à terme, la rue principale continue.

## **1.5. PLUS-VALUE**

La présente révision du PACom est l'occasion d'un redimensionnement des zones à bâtir ou de modification de l'affectation de parcelles à destination de la zone d'utilité publique qui peuvent être exemptées de la taxe en référence à l'art. 68 LATC. Il n'y a donc pas lieu – à travers les mesures de planification présentées dans le présent document – de traiter la question de la plus-value liée à quelconque mesure d'aménagement du territoire.



## 2. JUSTIFICATION

---

### 2.1. PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

Romainmôtier-Envy est une commune du district du Jura-Nord vaudois, située entre les Communes de Croy, La Sarraz, Ferreyres, Moiry, Juriens, Vaultion, Premier, Bretonnières, et Bofflens. Elle s'étend sur une superficie de près de 7km<sup>2</sup>, occupée majoritairement par de grands espaces forestiers. La Commune comptait une population de 567 habitants au 31 décembre 2022.

La Commune est composée de plusieurs entités bâties distinctes : le centre historique de Romainmôtier, la localité d'Envy (commune à part entière avant la fusion avec Romainmôtier en 1970), ainsi que plusieurs zones résidentielles et d'activités, à l'est, à proximité de la gare et de la commune de Croy.

Le noyau villageois historique de Romainmôtier accueille l'ensemble des services à la population et des commerces. Il est par ailleurs doté d'une valeur patrimoniale exceptionnelle avec 7 objets inscrits en note 1 (objet d'intérêt national) au recensement architectural, témoins d'une période historique riche. L'ensemble du village de Romainmôtier est par ailleurs recensé par l'ISOS (inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale). Cette forte valeur patrimoniale nécessite bien entendu une approche particulière en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

La Commune de Romainmôtier-Envy fait partie intégrante du Parc naturel régional du Jura vaudois. Traversée d'ouest en est par le Nozon, qui s'écoule ensuite en direction d'Orbe, la Commune jouit d'un patrimoine tant naturel qu'historique exceptionnel.

Au niveau de la desserte en transports publics, la Commune de Romainmôtier-Envy est principalement desservie par la gare de Croy-Romainmôtier (située à l'est de la Commune). Cette dernière offre une connexion directe à Lausanne en 30 minutes à raison de deux liaisons par heure. Romainmôtier bénéficie également de deux lignes de « car postal ». La première assure une liaison entre la gare et la localité de Mont-la-Ville, en passant par le centre historique de Romainmôtier et le village d'Envy. La seconde relie la gare à la localité de Vaultion, en passant par le centre historique de Romainmôtier.

#### *Localisation et situation de la commune*



**Source** Guichet cartographique cantonal modifié par ABA PARTENAIRES SA

## **2.2. PÉRIMÈTRE DU PROJET**

Le présent PACom couvre la totalité du territoire communal à l'exception de ses zones d'activités économiques. Celles-ci seront traitées ultérieurement à travers la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA).

A ce compte, les portions des parcelles 182, 183 et 184 affectées en zone de verdure sont également exclues du périmètre du PACom révisé.

## **2.3. NÉCESSITÉ DE LÉGALISER ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**

Compte tenu de la situation et de l'ancienneté de certains plans en vigueur, la présente procédure de révision du PACom est l'occasion de traiter plusieurs enjeux de la planification communale. Elle vise notamment à :

- adapter le dimensionnement des zones à bâtir conformément aux exigences du PDCn et aux fiches d'application en la matière publiées par la DGTL ;
- intégrer les exigences de la LATC révisée au 1er septembre 2018, notamment la transcription des dangers naturels, la garantie de disponibilité des terrains à bâtir et la taxe sur la plus-value (non concernée ici) ;
- adapter les zones d'affectation en accord avec la directive cantonale NORMAT 2 entrée en vigueur le 1er juin 2020 ;
- abroger les plans spéciaux dans une logique d'uniformisation et de simplification ;
- faire correspondre au mieux l'affectation à l'utilisation réelle du sol ;
- favoriser la préservation des qualités patrimoniales et l'identité du Bourg historique, notamment en passant par une plus grande prise en compte des inventaires (patrimoine naturel et culturel) et des dangers naturels ;
- revoir et actualiser les dispositions du règlement de la police des constructions.

Les chapitres suivants détaillent les mesures et méthodes retenues par la Commune pour adapter sa planification conformément aux exigences légales en vigueur d'une part, et pour construire un projet de développement du territoire cohérent d'autre part.

## **2.4. DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE D'HABITATION ET MIXTE**

### **2.4.1 Etat avant révision**

L'évaluation des besoins en zone à bâtir et des capacités d'accueil restantes est une étape clé de la procédure de révision d'un PACom. Elle permet d'évaluer le dimensionnement de la zone à bâtir à l'horizon de la planification, soit 15 ans. Le cas échéant, un redimensionnement de la zone à bâtir s'impose lorsque la zone à bâtir d'une commune est surdimensionnée (art. 15 al. 2 LAT).

Le bilan des réserves en zone à bâtir a été établi sur la base de la situation actuelle de la Commune et des directives issues de la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn (mesure A11). Le bilan présenté intègre une vérification et une actualisation des données brutes fournies par le Canton.

Les chapitres ci-dessous présentent l'état de la situation de la zone à bâtir avant la révision du PACom, ainsi que le détail des calculs effectués pour établir le bilan des réserves à bâtir de la Commune.

### Besoins

Le PDCn (mesure A11) définit les besoins en habitants comme étant la différence entre la population maximale admise à l'horizon de la planification et la population au moment du bilan.

La population maximale admise à l'horizon de la planification se calcule grâce à la population décomptée lors de l'année de référence du bilan et un taux de croissance annuel admis selon la typologie de la commune (agglomération, centre régional, centre local, localité à densifier, village et quartier hors centre). L'accessibilité aux principaux équipements, services et arrêts de transports publics est un des critères permettant de définir la typologie d'une commune. En fonction de ces critères, la Commune de Romainmôtier-Envy est assimilée comme étant une commune de type « hors centre » et bénéficie en conséquence d'un taux de croissance annuel de 0.75%.

Le PDCn définit l'année de référence du bilan en 2015 et l'horizon de la planification en 2036.

DONNEES DE BASE	
A. Possibilité de développement accordée par le PDCn (en % de la population 2015, par an)	0.75%
B. Nombre d'années séparant 2015 de l'horizon de planification (2015 - 2036)	21
C. Possibilité de développement totale (A*B)	15.75%
D. Population à l'année de référence (au 31 décembre 2015)	526 hab.
E. Population au moment du bilan (31 décembre 2017)	551 hab.

A : BESOINS AU MOMENT DU BILAN		
<i>Méthode de calcul</i>	<i>Données Romainmôtier-Envy</i>	<i>Résultat</i>
$(D + (15.75\% \text{ de } D)) - E$	$(526 + (15.75\% * 526)) - 551$	<b>58 hab.</b>

### Capacité d'accueil

Le calcul des réserves en zones à bâtir a été effectué sur la base des données calculées automatiquement par la méthode automatique de détermination des réserves (ci-après MADR), conformément aux directives de la DGTL.

La méthode de détermination des réserves établie par la DGTL comprend :

- **Les réserves (1)** : parcelles non ou partiellement bâties, pouvant accueillir un ou plusieurs nouveaux bâtiments. Les réserves sont comptabilisées à 100%.
- **Les potentiels de densification (2)** : parcelles ne pouvant pas accueillir de nouveaux bâtiments, mais dont la surface de plancher déterminante (ci-après SPd) autorisée n'a pas été entièrement réalisée. Les potentiels sont comptabilisés à hauteur d'un tiers.

La capacité d'accueil des zones à bâtir communales s'obtient donc en calculant la différence entre la surface de plancher déterminante maximale (SPd) autorisée par le règlement, à laquelle est soustraite la SPd déjà réalisée.

La capacité d'accueil en nombre d'habitants s'obtient en considérant une moyenne de 50m<sup>2</sup> de SPd par habitant. Sur la base de ces éléments, la capacité d'accueil obtenue est la suivante :

<b>B : CAPACITE D'ACCUEIL</b>	
1. Capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir	121 hab.
2. Potentiel de densification des autres parcelles	47 hab.
<b>Capacités d'accueil au moment du bilan (1+2)</b>	<b>168 hab.</b>

### Bilan

Selon le bilan de dimensionnement mis à jour (voir détails ci-dessous), la surcapacité d'accueil par rapport aux besoins est de 110 habitants (sur la période 2015-2036).

<b>C : BILAN</b>	
<b>Surcapacité d'accueil par rapport aux besoins</b>	
Capacités accueil (168) – Besoins (58)	<b>110 hab.</b>

Au regard des chiffres exposés, la Commune de Romainmôtier-Envy est considérée comme surdimensionnée selon les critères du PDCn. Elle est donc amenée à réduire sa zone à bâtir, afin de la faire correspondre aux besoins identifiés, conformément à l'art. 15 LAT et aux dispositions du PDCn.

Les chapitres suivants présentent les réflexions et les démarches nécessaires au redimensionnement des capacités d'accueil communales selon une approche pragmatique se voulant à la fois quantitative et qualitative.

Mais d'abord, il convient de souligner que la capacité constructible existante sur le territoire communal est fortement dépendante des indices réglementaires reportés dans le guichet cantonal. Dans le cas de l'élaboration du PACom de Romainmôtier, le bilan de dimensionnement a fait l'objet de deux adaptations préliminaires qui se déclinent comme suit :

- Des adaptations ponctuelles ont été apportées sur certaines parcelles. Par exemple, le potentiel constructible a été diminué, voire supprimé, dans le cas de parcelles abritant une construction protégée.
- Une lecture attentive des divers règlements en vigueur a mis en évidence des divergences entre les indices reportés dans le guichet cantonal et ceux fixés dans les règlements (ou calculés par équivalence). Par exemple, l'IUS serait ramené à 0.4 dans la version corrigée (soit  $0.2 * 2$ ), alors qu'il est estimé à 0.5 dans le guichet cantonal pour une parcelle dont le règlement ne fixerait qu'un indice d'occupation du sol de 0.2 avec des hauteurs permettant de faire au maximum 2 niveaux complets. Ceci a notamment été appliqué à la zone d'habitation du PGA.

Ces adaptations modifient le bilan de la manière suivante :

<b>BILAN INITIAL APRES CORRECTION</b>	<b>Hors Centre</b>
V <sup>0</sup> : Bilan initial (selon MADR)	<b>110 hab.</b>
V <sup>1</sup> : Bilan initial (actualisé et corrigé)	146 hab.

Une seconde étape intermédiaire ( $V^2$ ) consiste à adapter le bilan en fonction des nouveaux indices et de l'harmonisation des zones opérée après une analyse fine des zones et des planifications spéciales en vigueur. Le tableau ci-dessous illustre la méthodologie choisie pour effectuer le remaniement des affectations, ainsi que les données de chacune des zones d'habitation de la Commune :

Tableau récapitulatif de la nouvelle répartition des zones d'affectation après harmonisation

Règlements actuels				Situation actuelle	Guichet	Nouveau règlement		
Zone d'affectation		IOS fixé	IUS fixé	IUS équiv. (calcul)	IUS selon bâti	IUS	Zone d'affectation	IUS
Secteur "Le Bourg"	PPA Le Bourg	-	-	-	1.1 (selon médiane)	varie	Zone centrale 15 LAT - A	-
Secteur "L'Abbatiale"		-	-	-	-	varie		
Zone village	PGA	-	0.5	-	-	0.5	Zone centrale 15 LAT - B	1
Zone d'habitations individuelles et familiales	PEP La Grange du Dîme	-	-	~0.48	~0.46	0.25		
Zone d'habitation à faible densité	PGA	0.15	-	~0.39	-	0.17	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A	0
Secteur B - résidences secondaires existantes	PQ Au Fochau	-	0.4	-	-	0.4		
Secteur A (Sud-est) - parcelles à bâtir	PQ Au Fochau	-	-	~0.3	0.6 (en moyenne)	0.25	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B	0
Secteur A (Nord-ouest) - parcelles à bâtir		-	-	~0.32	0.28 (en moyenne)	0.25		
Secteur A (Nord-est) - parcelles à bâtir	PQ Au Fochau	-	-	~0.24	0.20 (en moyenne)	0.25	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C	0
Secteur C - villas existantes		-	-	-	0.20 (en moyenne)	0.14		
Zone de villas individuelles et mitoyennes	PQ La Bretenause	-	-	~0.28	0.27 (en moyenne)	0.25		

Des huit zones résidentielles en vigueur – elles même parfois subdivisées en sous-zones supplémentaires – le travail d'harmonisation a permis de n'en proposer plus que 5. Deux zones centrales (de village) et trois zones d'habitation de très faible densité (de villas) suffisent dans une volonté de simplification. Sans détailler l'ensemble du tableau, voici les principaux éléments à retenir :

- Les zones du Bourg et de l'Abbatiale ont été largement reversées en zone centrale 15 LAT – A (régie par le plan de détail du même nom). Aucun indice de constructibilité n'y est fixé en raison de sa richesse patrimoniale. Seules quelques parcelles restent constructibles en vertu d'aires d'implantation et de surface de plancher déterminante à respecter.
- La zone village du PGA devient la zone centrale 15 LAT – B. Le plan d'extension partiel « La Grange du Dîme » est également incluse dans celle-ci (cf. chapitre 2.6.3.4).
- Le plan de quartier « Au Fochau » est réparti entre les zones d'habitation de très faible densité 15 LAT – A, B et C (cf. chapitre 2.6.3.4). Sous le plan de quartier, le secteur B est le seul qui jouit d'un indice de constructibilité fixe de 0.4 (CUS). Il est affecté en zone d'habitation de très faible densité A avec un même indice. Le secteur C est quant à lui reversé dans la zone d'habitation de très faible densité C en raison d'un IUS très proche, tant calculé selon les surfaces constructibles allouées par la planification qu'estimé selon la situation réelle et la concrétisation de ces droits. Finalement, le secteur A est découpé en 3 sous-secteurs. La partie sud-est ainsi que la partie nord-ouest de ce dernier sont affectées en zone d'habitation de très faible densité B. Celles-ci sont en effet déjà largement bâties, au-delà des droits alloués selon le règlement en vigueur. La partie nord-est du secteur A est affectée à la zone d'habitation de très faible densité C.

- La zone de villas individuelles et mitoyennes du plan de quartier « La Bretenause » est également affectée à la zone d'habitation de très faible densité C (cf. chapitre 2.6.3.4).

Dès lors, le bilan intermédiaire après introduction du nouveau règlement – encore en amont de la stratégie de redimensionnement en tant que telle – est le suivant :

<b>BILAN INTERMEDIAIRE</b>	<b>Hors Centre</b>
V <sup>0</sup> : Bilan initial (selon MADR)	<b>110 hab.</b>
V <sup>1</sup> : Bilan initial (actualisé et corrigé)	146 hab.
V <sup>2</sup> : Bilan intermédiaire (harmonisé et adapté)	128 hab.

### Bilan et perspectives

En conclusion, le bilan de dimensionnement de la zone à bâtir avant application d'une stratégie de redimensionnement doit être appréhendé en tenant compte de ces différentes étapes en partant de la situation initiale du guichet cantonal (V<sup>0</sup>), puis du nettoyage et des corrections d'indices (V<sup>1</sup>) et de l'harmonisation des zones et des indices (V<sup>2</sup>). Le tableau de synthèse ci-dessous résume l'évolution du bilan en fonction de ces différentes étapes :

<b>BILAN PAR ETAPE</b>	
VERSIONS	<i>Hors centre</i>
V <sup>0</sup> : Bilan initial (selon MADR)	<b>110 hab.</b>
V <sup>1</sup> : Bilan initial (actualisé et corrigé)	146 hab.
V <sup>2</sup> : Bilan intermédiaire (harmonisé et adapté)	128 hab.

Selon les critères du PDCn (mesure A11), il apparaît que la Commune de Romainmôtier est dans tous les cas considérée comme surdimensionnée. La Commune est donc tenue de réduire sa zone à bâtir. En application de l'article 15 LAT et des dispositions du PDCn, la zone à bâtir communale devra correspondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes.

## 2.4.2 Territoire urbanisé, territoire largement bâti et petites entités bâties

Le territoire urbanisé est un outil visant à orienter la stratégie communale de redimensionnement, mais également à encadrer le futur développement de la zone à bâtir. Il comprend les territoires largement bâtis, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine. Le terme est équivalent à celui de territoire largement bâti.

Dans le cadre d'une démarche de redimensionnement de la zone à bâtir, la délimitation du territoire urbanisé permet d'identifier les différentes actions à mener pour réduire le potentiel d'accueil des zones à bâtir. Celles-ci sont en effet différentes si l'on se trouve à l'intérieur ou hors du territoire urbanisé. A plus long terme, il permet de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être.

Le territoire urbanisé (cf. extraits de plan ci-après) de la Commune de Romainmôtier-Envy a été délimité en application des critères suivants conformément à la fiche d'application « *Comment délimiter le territoire urbanisé ?* » édictée par la DGTL (version février 2019) :

- Délimitation du périmètre sur la base d'éléments structurants du site d'étude (réseau viaire, lisières, limites parcellaires, etc.).
- Inclusion des portions de territoire communal pouvant être définies comme faisant partie d'un tissu construit largement bâti (dense, équipé et desservi par les transports publics).
- Inclusion des constructions distantes de moins de 50 mètres les unes des autres.
- Inclusion des surfaces non bâties mais étant marquées par l'urbanisation (surfaces vides participant à la structuration du milieu bâti, jardins, etc.).
- Exclusion des constructions non destinées à l'habitation, aux activités économiques ou à des besoins d'utilité publique.
- Exclusion des petites zones à bâtir comprenant moins de dix habitations permanentes et qui ne présentent peu ou pas de services ni d'équipements.
- Exclusion des terrains non bâtis, en contact avec la zone agricole, situés en bordure du périmètre et ne participant pas à la structuration du milieu bâti.

A ce titre, les secteurs du Bourg, de la Route du Dîme et de la gare (cf. plans ci-après) sont identifiés comme territoires urbanisés. Le premier est évidemment le noyau de la Commune, le lieu de vie principal et le cœur des services publics et des activités locales et artisanales. La deuxième forme également un territoire urbanisé relativement important, si on le recontextualise et considère qu'il forme un tout avec le village de Croy, de l'autre côté de ladite route. Finalement, le secteur de la Gare et du Fochau est à considérer comme un seul et unique territoire urbanisé. Il réunit activités, infrastructures de transports en commun, quartier d'habitation, etc. Les constructions de la gare et du quartier du Fochau ne sont éloignées que d'à peine plus de 50m. Il faut donc bel et bien les considérer comme un ensemble.

La localité d'Envy, quant-à-elle, est à considérer comme un territoire largement bâti, soit une forme de territoire urbanisé de moindre mesures que le Bourg de Romainmôtier ou le secteur de la Gare par exemple. A contrario, le lieu-dit de La Bretenause doit être considéré comme une petite entité bâtie située en dehors de la zone à bâtir, faute de compter au moins 10 habitations et d'accueillir quelconque service public.

En conclusion, au vu de son surdimensionnement actuel, la Commune ne bénéficie pour l'heure d'aucun périmètre de développement ni d'extension du territoire urbanisé tel que délimité. En revanche, l'ADNV a reconnu – à travers son plan directeur régional approuvé par le Conseil d'État en décembre 2022 – le statut de centre local intercommunal à confirmer pour la paire Croy-Romainmôtier. Un secteur d'extension de l'habitation pourra donc être considéré autour de la gare dès lors que le Canton l'aura également reconnu à travers sa propre planification directrice (PDCn).



Territoires urbanisés (en jaune) et territoire largement bâti (en orange)



Source ABA PARTENAIRES SA



### 2.4.3 Méthode de redimensionnement de la zone à bâtir

#### Application des principes édictés par le Canton

Les 5 principes en la matière – édictés par la DGTL dans sa 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 ?* » (version juin 2021) – ont notamment été pris en compte, à savoir :

- Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir (secteur situé en dehors du territoire urbanisé) en zone agricole ou en zone de verdure.
- Dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non bâtis. Analyser s'il est pertinent ou non de maintenir les constructions en zone à bâtir.
- Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500m<sup>2</sup> situés au milieu du bâti.
- Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend, afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies.
- Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

La Commune a complété et précisé ces principes de redimensionnement définis par le Canton avec les critères suivants :

- **Permis de construire** : la présence d'un permis est un facteur décisif pour évaluer la faisabilité d'un dézouage. En effet, il est incohérent d'entreprendre des dézouages là où un permis de construire a été délivré. Ces parcelles sont donc, le cas échéant, maintenues en zone à bâtir.
- **Territoire urbanisé** : à l'intérieur du TU, les mesures de redimensionnement sont évaluées en regard des buts et principes de l'aménagement du territoire (cf. art. 1 al. 2 et art. 3 al. 3 LAT). Concrètement, il s'agit de ne pas prendre des mesures contraires au principe de densification des zones à bâtir et d'éviter ainsi un renforcement du mitage.

A l'extérieur ou en frange du TU, la possibilité d'une mesure de dézouage est vérifiée en fonction du potentiel constructible de la parcelle. Si un potentiel constructible se trouve sur une parcelle située en marge du TU, une mesure de dézouage est généralement entreprise. En l'absence de potentiel constructible, le terrain est maintenu en zone à bâtir pour éviter de mettre le bâtiment existant en situation de non-conformité. C'est notamment le cas dans le secteur de La Bretenause.

- **Nature du sol** : une analyse fine de la nature du sol permet également d'orienter vers le maintien d'une surface en zone à bâtir ou au contraire son dézouage. Il n'est par exemple pas pertinent de rendre à la zone agricole une surface occupée par une piscine, un accès, une dépendance ou un jardin aménagé.

De nombreuses parcelles sont concernées par ce principe dans le Bourg de Romainmôtier.

- **Eléments d'ordre naturel** : la zone à bâtir du territoire communal est ponctuellement touchée par des risques liés à des dangers naturels, l'espace réservé aux eaux (ERE) ou encore la progression de l'aire forestière. L'affectation du sol est adaptée en fonction de ces objets naturels ce qui implique généralement une mesure de redimensionnement.

On remarque ce type de situation principalement le long du Nozon dans et en dehors du Bourg.

## 2.4.4 Projet de redimensionnement de la zone à bâtir

Dans le cadre du projet, plusieurs types de mesures sont projetés :

- de zone d'habitation et mixte à zone agricole (16 LAT) ;
- de zone d'habitation et mixte à zone de verdure (15 LAT).

Les parcelles concernées demeurent à ce jour non bâties ou partiellement bâties. L'affectation retenue pour ces dézonages dépend de la nature du sol et du contexte de la surface dézonée. Les parcelles non bâties sont entièrement réaffectées en zone agricole. Concernant les parcelles partiellement bâties, seule la partie de la parcelle non bâtie et non aménagée est réaffectée en zone agricole. Selon la configuration des lieux, plusieurs types de mesures de redimensionnement peuvent être appliquées sur la même parcelle.

Sur les terrains dézonés, des études pédologiques pourront être menées par le Canton afin d'identifier si une reconversion en SDA est possible.

Pour chaque secteur de la Commune, un tableau différentiel est présenté. Chaque tableau détaille l'affectation, la surface dézonée, ou dont l'affectation est changée, et la surface de terrain déterminante (STd)<sup>1</sup> avant et après révision. L'annexe 5 « Plan du redimensionnement des zones à bâtir » fait figurer l'ensemble des dézonages et changements d'affectation liés aux zones à bâtir selon l'article 15 LAT.

Tableaux récapitulatifs des mesures de redimensionnement entreprises :

### Secteur « Envy »

N° parcelle	Avant révision		Révision		Après révision		
	Affectation	Surface de terrain déterminante STd (m <sup>2</sup> )	Type de mesure	Surface modifiée (m <sup>2</sup> )	Nouvelle affectation de la surface modifiée	Surface maintenue STd (m <sup>2</sup> )	Nouvelle affectation de la surface maintenue
232	Zone village	2'363	Dézonage	1'501	Zone agricole	862	Zone centrale 15 LAT - B
234	Zone village	3'380	Dézonage	1'812	Zone agricole	1'568	Zone centrale 15 LAT - B
235	Zone village	1'682	Changement d'affectation	755	Zone agricole	927	Zone centrale 15 LAT - B
237	Zone village	4'358	Changement d'affectation	2'057	Zone agricole	2'301	Zone centrale 15 LAT - B
243	Zone village	2'279	Changement d'affectation	780	Zone de verdure	1'499	Zone centrale 15 LAT - B

### Secteur « La Bretenaise »

N° parcelle	Avant révision		Révision		Après révision		
	Affectation	Surface de terrain déterminante STd (m <sup>2</sup> )	Type de mesure	Surface modifiée (m <sup>2</sup> )	Nouvelle affectation de la surface modifiée	Surface maintenue STd (m <sup>2</sup> )	Nouvelle affectation de la surface maintenue
215	Zone village	1'795	Changement d'affectation	102	Zone de verdure	1'693	Zone centrale 15 LAT - B
440	Zone de villas individuelles et mitoyennes	6'773	Changement d'affectation	830	Zone de verdure/zone de desserte	5'943	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B

<sup>1</sup> La surface de terrain déterminante (STd) correspond à la surface du bienfonds situé en zone à bâtir. Cette surface sert de base au calcul des droits à bâtir.

Secteur « Le Bourg »

N° parcelle	Avant révision		Révision		Après révision		
	Affectation	Surface de terrain déterminante STd (m²)	Type de mesure	Surface modifiée (m²)	Nouvelle affectation de la surface modifiée	Surface maintenue STd (m²)	Nouvelle affectation de la surface maintenue
25	Secteur Le Bourg	773	Disponibilité	773	Zone centrale 15 LAT - A	0	-
34	Secteur Le Bourg	1'297	Changement d'affectation	276	Zone de verdure	1'021	Zone centrale 15 LAT - A
41	Secteur Le Bourg	39	Changement d'affectation	39	Zone de verdure	0	-
43	Secteur Le Bourg	246	Changement d'affectation	246	Zone de verdure	0	-
44	Secteur Le Bourg	1'320	Changement d'affectation	676	Zone de verdure	644	Zone centrale 15 LAT - A
45	Secteur Le Bourg	435	Changement d'affectation	435	Zone de verdure	0	-
46	Secteur Le Bourg	568	Changement d'affectation	22	Zone de verdure	546	Zone centrale 15 LAT - A
48	Secteur Le Bourg	1'429	Changement d'affectation	411	Zone de verdure	1'018	Zone centrale 15 LAT - A
51	Secteur de l'Abbatiale	239	Changement d'affectation	181	Zone de verdure	58	Zone centrale 15 LAT - A
55	Secteur de l'Abbatiale	4'351	Changement d'affectation	234	Zone de verdure	4'117	Zone centrale 15 LAT - A
56	Secteur de l'Abbatiale	1'972	Changement d'affectation	523	Zone de verdure	1'449	Zone centrale 15 LAT - A
57	Secteur Le Bourg	184	Changement d'affectation	184	Zone de verdure	0	-
58	Secteur Le Bourg	1'158	Dézonage (constatation forestière)	750	Aire forestière	408	Zone centrale 15 LAT - A
59	Secteur Le Bourg	1'134	Changement d'affectation	114	Zone de verdure	1'020	Zone centrale 15 LAT - A
60	Zone de centre historique	2'154	Changement d'affectation	372	Zone de verdure	1'782	Zone centrale 15 LAT - A
80	Secteur Le Bourg	1'765	Changement d'affectation	632	Zone de verdure	1'133	Zone centrale 15 LAT - A
95	Zone d'habitation et activités comp.	1'204	Changement d'affectation	355	Zone de verdure	849	Zone centrale 15 LAT - A
97	Zone d'habitation et activités comp.	1'382	Dézonage	1'382	Zone agricole	0	-
98	Zone d'habitation et activités comp.	1'247	Dézonage	1'247	Zone agricole	0	-
100	Zone d'habitation et activités comp.	35	Changement d'affectation	35	Zone de verdure	0	-
104	Zone artisanale	1'551	Changement d'affectation	591	Zone de verdure	960	Zone centrale 15 LAT - A
105	Zone artisanale	853	Changement d'affectation	352	Zone de verdure	501	Zone centrale 15 LAT - A
106	Secteur Le Bourg	61	Changement d'affectation	61	Zone de verdure	0	-
118	Secteur Le Bourg	1'252	Changement d'affectation	360	Zone de verdure	892	Zone centrale 15 LAT - A
145	Zone d'utilité publique et de verdure	486	Changement d'affectation	81	Zone de verdure	405	Zone centrale 15 LAT - A
220	Secteur Le Bourg	241	Changement d'affectation	210	Zone de verdure	31	Zone centrale 15 LAT - A
398	Secteur Le Bourg	1'827	Changement d'affectation	571	Zone de verdure	1'256	Zone centrale 15 LAT - A
421	Zone d'habitation et activités comp.	3'879	Changement d'affectation	146	Zone de verdure	3'733	Zone agricole
			Dézonage	3'733	Zone agricole	146	Zone de verdure
550	Secteur Le Bourg	213	Changement d'affectation	68	Zone de verdure	145	Zone centrale 15 LAT - A

Secteur « Au Fochau »

N° parcelle	Avant révision		Révision		Après révision		
	Affectation	Surface de terrain déterminante STd (m²)	Type de mesure	Surface modifiée (m²)	Nouvelle affectation de la surface modifiée	Surface maintenue STd (m²)	Nouvelle affectation de la surface maintenue
187	Zone d'habitation - secteur A	2'390	Disponibilité	2'390	-	0	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B
190	Zone d'habitation - secteur A	1'045	Changement d'affectation	192	Zone de verdure	853	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A
191	Zone d'habitation - secteur B	1'399	Changement d'affectation	502	Zone de verdure	897	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A
502	Zone d'habitation - secteur A	2'391	Disponibilité	308	-	2'083	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A
511	Zone d'habitation - secteur A	621	Changement d'affectation	188	Zone de verdure	433	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A

Bien que libre de constructions, la parcelle 187 est maintenue en zone à bâtir pour les motifs suivants. Du fait de son statut de site pollué (voir ch. 3.4.4), le maintien de la constructibilité de la parcelle apparaît comme une opportunité pour recourir à son assainissement (nécessaire en cas de nouvelle construction). Aussi, la parcelle est idéalement située, au cœur du quartier du Fochau déjà quasi-intégralement bâti, séparé d'un futur site à développer (actuellement en zone d'activités) par la Route cantonale et à proximité directe de la gare de Croy-Romainmôtier. Pour toutes ces raisons, la parcelle est maintenue en zone à bâtir avec mesure de disponibilité (voir ch. 1.4).

#### 2.4.5 Dimensionnement de la zone à bâtir après révision

Après application des mesures de redimensionnement, la Commune de Romainmôtier-Envy reste en situation de surcapacité de sa zone d'habitation et mixte pour un équivalent de **24 habitants**. Les mesures de redimensionnement de la zone à bâtir prévues permettent de répondre partiellement aux exigences de l'article 15 al. 2 LAT.

En reprenant le tableau récapitulatif du bilan de dimensionnement, l'impact des mesures de planification sur le bilan des réserves participant à une réduction de **86 habitants** (110-24). En se basant sur le bilan initial corrigé selon la situation actuelle et les réglementations en vigueur, le redimensionnement du bilan des réserves permettrait même une réduction de 122 habitants (146-24).

Tableau récapitulatif du bilan du dimensionnement étape par étape :

BILAN PAR ETAPE	
VERSIONS	<i>Hors centre</i>
V <sup>0</sup> : Bilan initial (selon MADR)	<b>110 hab.</b>
V <sup>1</sup> : Bilan initial (actualisé et corrigé)	146 hab.
V <sup>2</sup> : Bilan intermédiaire (harmonisé et adapté)	128 hab.
V <sup>3</sup> : Bilan final (redimensionné)	<b>24 hab.</b>

## 2.5. DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS

Conformément aux directives du PDCn, la Commune a procédé à l'examen du dimensionnement de ses zones à bâtir destinées à accueillir des installations et équipements d'utilité publique. Le dimensionnement de ce type de zone n'est pas directement lié à la croissance démographique de la Commune mais à ses besoins en infrastructures. Les zones affectées à des besoins publics (ci-après ZUP) doivent néanmoins être dimensionnées sur la base de besoins concrets identifiés et réalisables dans un horizon de 15 ans. L'élaboration du présent PACom est l'occasion pour la Commune de revoir sa stratégie et son organisation en termes d'infrastructures publiques et de services à la population.

### 2.5.1 Etat avant révision et besoins à 15 ans

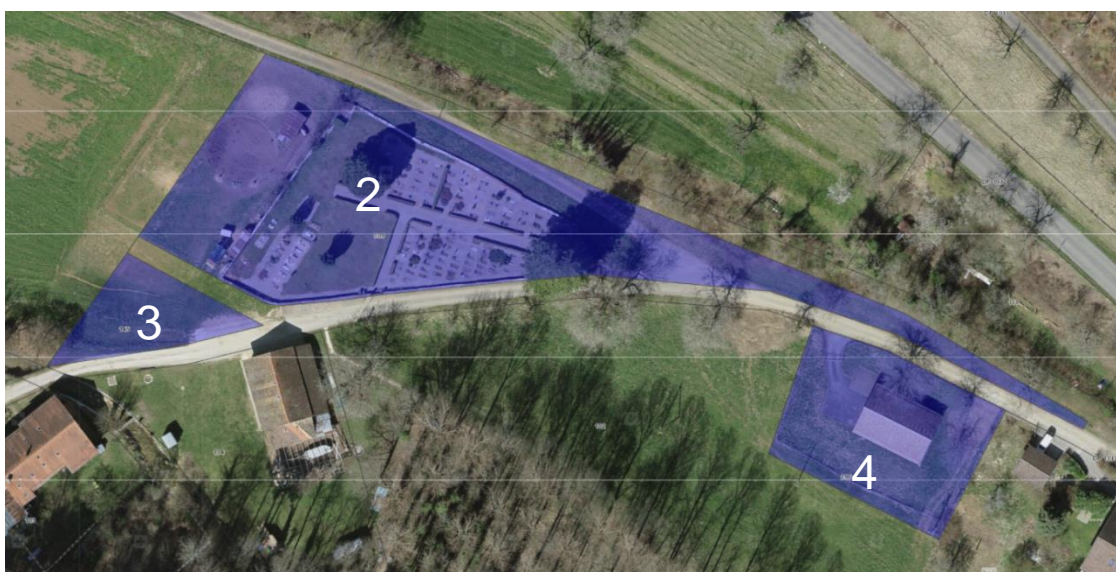
La Commune comporte plusieurs zones d'utilité publique, dont la majorité en nombre se situe dans et autour du Bourg de Romainmôtier. Les flux touristiques parfois très importants, en vertu du statut que lui confère son Abbatale, font de Romainmôtier un village qui nécessite une capacité d'accueil et de stationnement particulièrement importante par rapport à sa population.

#### *Localisation des zones d'utilité publique – Place d'Armes*



1. La parcelle N°152 jouit d'une grande surface actuellement colloquée en ZUP et anciennement dévouée à la Place d'Armes « En Forel ». Elle est aujourd'hui valorisée dans une moindre mesure par une activité touristique nommée « Sous la Yourte » qui propose des ateliers et accueille en général des courses d'école en lisière de forêt.

#### *Localisation des zones d'utilité publique – Entrée ouest de Romainmôtier*





2. La parcelle N°309 est dévolue aux aménagements du cimetière communal. Toutefois, certaines surfaces restent non bâties, notamment le long du Chemin de la Diaz. Le petit rectangle à l'ouest de la parcelle est quant à lui occupé par des box à chevaux.
3. La parcelle N°145, également colloquée en ZUP, mais pour l'heure libre de toute construction est occasionnellement valorisée pour l'accueil d'évènements réguliers telle que la fête du 1<sup>er</sup> août.
4. La parcelle N°395 abrite la centrale téléphonique de Swisscom pour la région du Vallon du Nozon.

*Localisation des zones d'utilité publique – Romainmôtier ouest*



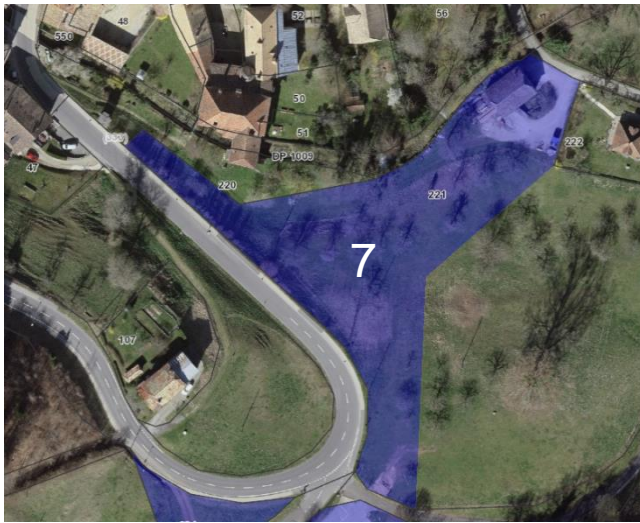
5. Les parcelles N°26, 27, 28 et 29 sont affectées en ZUP. La parcelle 26 est occupée par un parking privé, tandis que les parcelles 27 et 28 sont occupées par des jardins aménagés privés. Finalement, la parcelle 29 représente près de 800m<sup>2</sup> de plantages mis à disposition par la Commune.

*Localisation des zones d'utilité publique – Champbaillard*



6. La parcelle N°106 est partiellement occupée par une zone d'utilité publique accueillant notamment la salle communale de Champbaillard ainsi qu'un abri de la protection civile situé en sous-sol de la partie non construite en surface. Une table de pique-nique vient compléter la zone, représentant l'un des points de vue les plus remarquable sur le Bourg de Romainmôtier.

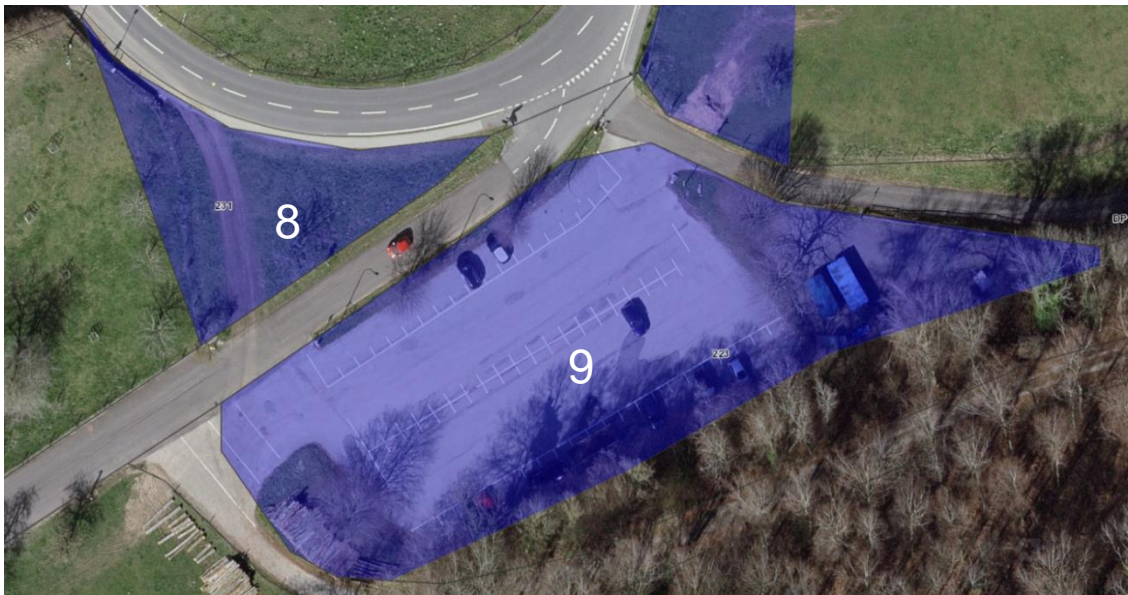
### Localisation des zones d'utilité publique – Pré-du-Château



7. La parcelle N°221 est une immense parcelle partiellement colloquée en zone d'utilité publique. Cette dernière n'est bâtie que sur une petite surface (au nord) qui accueille les installations de la voirie. Le reste de la zone marque une pente relativement conséquente et est jalonnée par un chemin piéton qui relie le Prieuré au Chemin de Praël à l'est. Celui-ci est également complété par des tables de pique-nique au bord du Nozon. Un projet de création d'un pont amenant directement sur le cloître est aussi en réflexion, afin de relier plus facilement le parking communal plus au sud. La partie

tout au sud de cette ZUP, représentée par un replat et faisant face au Chemin du Boléron, est souvent utilisée lors de périodes d'afflux touristiques importants à des fins de stationnement supplémentaire.

### Localisation des zones d'utilité publique – Parking Route d'Envy



8. La parcelle N°231 est intégralement colloquée en ZUP, mais aucune construction ni aménagement n'y prend place actuellement. Cette dernière avait toutefois été pensée en complément du parking communal sis juste de l'autre côté de la route.
9. La parcelle N°223, partiellement affectée en ZUP, abrite le principal parking public communal, situé au sud du Bourg de Romainmôtier. Il comptabilise environ 80 places de stationnement et se retrouve fréquemment saturé lors des périodes d'afflux touristique.

Une petite déchetterie ainsi que quelques places de stationnement supplémentaires complètent cette zone d'utilité publique.

## 2.5.2 Mesures de redimensionnement

L'ensemble des mesures entreprises dans le cadre de la présente révision sont présentées ci-après selon les diverses catégories (dézonages, mises en zone, etc.) et détaillées dans un tableau récapitulatif ci-après.

### Dézonages

Plusieurs dézonages de surfaces affectées à l'utilité publique sont entrepris sur le territoire communal. Ceux-ci concernent les parcelles suivantes :

- **Parcelle N°221, de zone de constructions d'utilité publique à zone agricole 16 LAT :**  
La Commune consent un effort de redimensionnement de ses zones d'utilité publique complémentaire avec le dézonage d'une surface de 2'765m<sup>2</sup> au Pré-du-Château. Le reste est affecté à la zone de verdure (voir sous-chapitre suivant).
- **Parcelle N°152, de zone d'utilité publique et de verdure à zone agricole 16 LAT :**  
Cette mesure est entreprise en raison de l'inutilisation de ladite parcelle ainsi que des prairies maigres d'importance nationale relevées sur son ensemble. Ce dézonage représente dès lors une surface conséquente de 18'970m<sup>2</sup> rendue à la fois à la zone agricole et à l'aire forestière (selon la nouvelle constatation de nature forestière effectuée et les limites des lisières adaptées).
- **Parcelle N°309, de zone d'utilité publique et de verdure à zone agricole 16 LAT :**  
Une partie de la parcelle 309 est rendue à la zone agricole et à la zone de desserte (voir procédure de cadastration/décadastration). Il s'agit de l'ancien chemin d'accès au cimetière, aujourd'hui abandonné. La surface dézonée représente 824m<sup>2</sup>.
- **Parcelle N°395, de zone de constructions d'utilité publique à zone agricole 16 LAT :**  
Une surface de 295m<sup>2</sup> au sud de la parcelle – actuellement non utilisée et encaissée dans une pente a priori inexploitable – est rendue à la zone agricole faute de besoins annoncés. Le reste de la surface revient à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B.
- **Parcelle N°145, de zone d'utilité publique et de verdure à zone agricole 16 LAT :**  
La parcelle est intégralement dézonée à destination de la zone agricole en raison de l'absence de projet concret sur cette surface.
- **Parcelle N°231, de zone de constructions d'utilité publique à zone agricole 16 LAT :**  
Faute d'intérêt pour le développement de la parcelle 231, notamment en vertu de sa disposition complexe, de son relief et des limites de constructions qui l'entourent, la Commune entreprend son dézonage.

### Changements d'affectation

- **Parcelles N°26, 27 et 28, de zone de verdure et d'utilité publique à zone centrale 15 LAT – A :**  
Cette mesure résulte d'une volonté d'effectuer une réorganisation des affectations avec leurs usages réels. Ces trois parcelles représentent respectivement des jardins privés et espaces de stationnement. Ces usages n'ayant pas leur place en zone d'utilité publique, ceux-ci sont colloqués en zone centrale et réglés de manière précise et particulière à travers le plan de détail « Le Bourg ».
- **Parcelle N°221, de zone de constructions d'utilité publique à zone de verdure 15 LAT :**  
La surface non dézonée de 2'225m<sup>2</sup> de la parcelle est affectée en zone de verdure, soit par la superposition de l'ERE le long du Nozon, soit de manière à permettre la création d'un chemin piétonnier descendant directement depuis le parking supérieur jusqu'à l'Abbatiale.



### Maintiens en zone

- **Parcelle N°29, de zone de verdure et d'utilité publique à zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A :**

Cette parcelle abrite les seuls plantages communaux actuellement affectés en zone d'utilité publique. Au vu de la demande de la population et de leur localisation idéale, l'affectation est maintenue en l'état et réglée de manière détaillée dans le plan de détail « Le Bourg ».

- **Parcelle N°309, de zone d'utilité publique et de verdure à zone affectée à des besoins publics 15 LAT – D :**

En dehors du cas de figure particulier explicité précédemment, la parcelle 309 est maintenue en ZUP. Actuellement, celle-ci dispose de deux boxes pour chevaux ainsi qu'une stabulation renforcée au sol par des grilles alvéolées, tel que demandé par le Service vétérinaire cantonal. Par ailleurs, cette surface est identifiée comme l'une des seules dernières poches pour la concrétisation de plantages ou jardins partagés (avec la parcelle 225, voir après). La parcelle 309 détient plusieurs avantages en faveur de l'implantation de plantages tels que : proximité à la rivière (hors ERE), proximité au Bourg, accessibilité à pied favorable à la mobilité douce, contiguë au verger communal de hautes tiges (parcelles 309, 102 et DP 1014), pente faible ou encore exposition sud/sud-ouest très favorable. Pour toutes ces raisons, la parcelle doit être intégralement maintenue en ZUP.

*Esquisse indicative d'implantation de 6 plantages d'environ 120m<sup>2</sup>*



- **Parcelle N°106, de zone de constructions d'utilité publique à zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B :**

Ici aucun changement d'affectation n'est à prévoir. L'ensemble du secteur est occupé par la salle communale de Champbaillard, un abri PC souterrain et quelques aménagements extérieurs (table de pique-nique, etc.). La Commune entend également y développer un projet d'implantation d'un silo à bois pour le chauffage à futur des bâtiments cités plus haut.

- **Parcelle N°223, de zone de constructions d'utilité publique à zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C :**

La parcelle en question représente l'un des seuls parkings publics permettant de se rendre dans le Bourg de Romainmôtier. Ce dernier étant largement pris d'assaut durant les périodes touristiques notamment, l'affectation est maintenue en l'état.

- **Parcelle N°221, de zone de constructions d'utilité publique à zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B :**

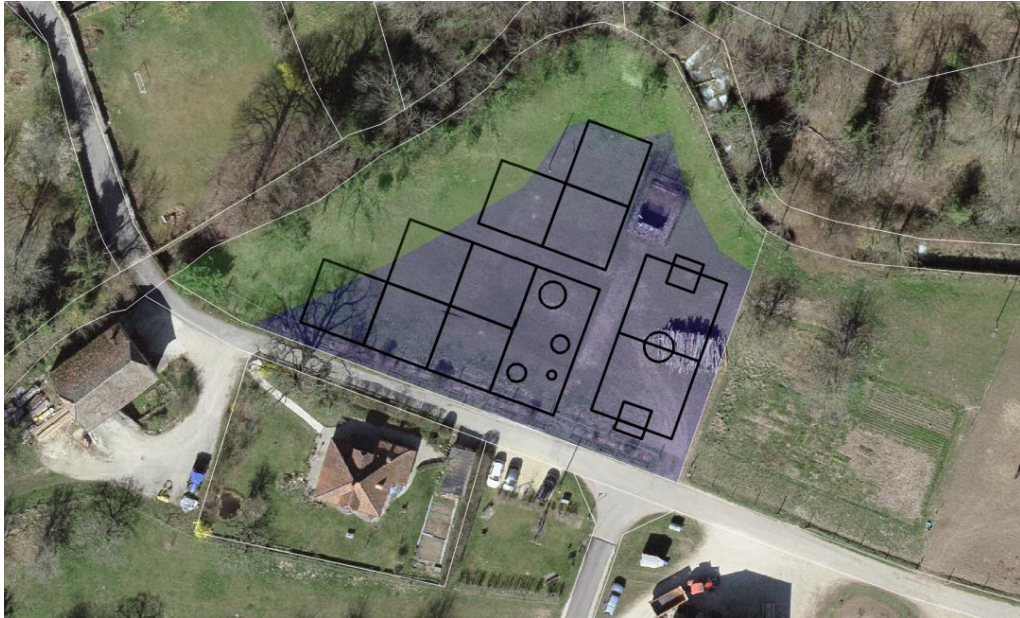
Une surface de 598m<sup>2</sup> est maintenue en ZUP à destination des infrastructures et aménagements de la voirie de Romainmôtier.

### Mises en zone

- **Parcelle N°225, de zone agricole à zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A :**

Pour répondre aux besoins et attentes de sa population en termes de plantages et jardins communaux, la Commune entreprend sur cette parcelle une mise en zone d'utilité publique d'une surface agricole de 2'008m<sup>2</sup>.

*Esquisse indicative d'implantation de 8 plantages d'environ 100m<sup>2</sup>, d'un terrain multisports (env. 350m<sup>2</sup>) et du déplacement de la place de jeux (env. 200m<sup>2</sup>)*



Proche du Bourg, la parcelle 225 (et toutes les parcelles qui la suivent le long de la rivière jusqu'à Croy) est issue d'un secteur anciennement nommé « les anciens plantages » car déjà dédié par le passé à ce type d'activité.

La parcelle 225 jouit d'avantages prépondérants pour l'implantation dudit projet en termes de foncier comme de localisation. En effet, elle est de propriété communale, ce qui garantit que la Commune maintienne à terme la maîtrise du site et des activités et aménagements qui s'y développeront. De plus, elle se situe dans la continuité bâtie du Bourg, jouxtant la zone d'utilité publique de la voirie communale et représentant une accessibilité idéale, tant depuis le parking communal par le chemin du Boléron, qu'en traversant le Bourg ou en s'y rendant depuis la gare / Croy via le chemin de Praël.

Autre point fort en faveur de sa mise en zone d'utilité publique, celle-ci n'est aucunement recensée à l'inventaire des SDA. Ensuite, bien que le terrain concerné soit compris dans l'échappée dans l'environnement identifiée par l'ISOS avec un objectif de sauvegarde « a », soit un objectif de préservation prépondérant, la destination de la zone prévoit que le site soit strictement réservé aux plantages, à un terrain multisports et à une place de jeux. Par ailleurs, aucune construction de l'ampleur de celles que l'on pourrait bâtir actuellement dans le cadre d'une entreprise agricole n'y sera permise, ce qui représente un sérieux avantage sur la situation actuelle. En effet, d'après le règlement prévu « *cette zone est inconstructible en dehors de constructions de minime importance* ». Ainsi, la situation paysagère reste préservée et répond aux objectifs de l'ISOS, d'autant que le terrain en question est relativement masqué par sa situation, la végétation alentour et le relief.

Les jardins respecteront d'ailleurs l'espace réservé au cours d'eau, puisque tenus à une distance variant de 6 à 15m du cours d'eau, signifiée par une zone de verdure tampon entre celui-ci et la zone de plantages. Aussi, la mise en zone pour laquelle a opté la Commune

permettrait de déplacer la petite place de jeux sise de l'autre côté du chemin de Praël, sur la parcelle 221, en zone agricole.

En somme, cette mise en zone participerait à résoudre plusieurs problématiques d'une seule traite, tout en permettant d'offrir des espaces de vie, de rencontre et de sport qui manquent cruellement à la population qui exprime une forte demande pour ce type d'espaces.

Finalement, d'un point de vue pragmatique, la Commune ne bénéficie d'aucun autre terrain de ce type, en dehors de la petite surface identifiée derrière le cimetière, pour y implanter son projet de plantages, soit en raison de pentes trop importantes (comme p.ex au Pré du Château), de nature du sol inadaptée à ce type d'activité (comme p.ex au Pré des Cailles), ou simplement en raison d'un éloignement trop important du centre villageois (comme p.ex dans le quartier de la gare).

Pour toutes ces raisons, la Municipalité décide de l'affectation de cette surface à des fins d'utilité publique et d'intérêt général.

- **Parcelle N°241, de zone agricole à zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B :**

Par nécessité, la Commune entreprend une mise en zone d'une surface de 703m<sup>2</sup> sur la parcelle 241 à des fins d'utilité publique. En effet, il s'agit de la seule parcelle pouvant permettre de répondre à la demande et aux besoins en chauffage à distance dans le secteur du Bourg de Romainmôtier. Sa situation non loin de ce dernier rend l'exploitation d'un réseau de chauffage à distance possible techniquement et viable économiquement.

Par ailleurs, cette mesure de planification ne représente qu'une remise en zone partielle d'un terrain déjà affecté en zone d'utilité publique sous le précédent plan d'affectation de la Commune.

Concernant la maîtrise foncière du projet, une convention doit encore être établie avec le propriétaire actuel de la parcelle.

- **Parcelle N°106, d'aire forestière à zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B :**

Suite aux nouvelles constatations forestières effectuées par l'inspecteur forestier, une surface de 1'050m<sup>2</sup> colloquée en aire forestière est revenue à la zone d'utilité publique qui la jouxte, au lieu-dit La Placette.

Tableau récapitulatif des mesures entreprises :

N° parcelle	Avant révision		Révision		Après révision		
	Affectation	Surface de terrain déterminante STd (m²)	Type de mesure	Surface modifiée (m²)	Nouvelle affectation de la surface modifiée	Surface maintenue STd (m²)	Nouvelle affectation de la surface maintenue
26	Zone de verdure et d'utilité publique	114	Changement d'affectation	114	Zone centrale 15 LAT - A	0	-
27	Zone de verdure et d'utilité publique	71	Changement d'affectation	71	Zone centrale 15 LAT - A	0	-
28	Zone de verdure et d'utilité publique	327	Changement d'affectation	327	Zone centrale 15 LAT - A	0	-
106	Aire forestière	685'175	Mise en zone (constatation forestière)	1'050	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B	684'125	Aire forestière 18 LAT
145	Zone d'utilité publique et de verdure	486	Dézonage	486	Zone agricole 16 LAT	0	-
152	Zone d'utilité publique et de verdure	18'970	Dézonage	18'970	Zone agricole 16 LAT / Aire forestière 18 LAT	0	-
221	Zone d'utilité publique et de verdure	5'568	Changement d'affectation	2'225	Zone de verdure 15 LAT	578	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B
			Dézonage	2'765	Zone agricole protégée 16 LAT		
225	Zone agricole	3'143	Mise en zone	2'008	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A	1'135	Zone de verdure 15 LAT
231	Zone de constructions d'utilité publique	703	Dézonage	703	Zone agricole 16 LAT	0	-
241	Zone agricole	6'032	Mise en zone	703	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B	5'329	Zone agricole 16 LAT
309	Zone d'utilité publique et de verdure	3'927	Dézonage	824	Zone agricole 16 LAT et zone de desserte 18 LAT	3'103	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - D
395	Zone de constructions d'utilité publique	1'257	Dézonage	295	Zone agricole 16 LAT	962	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B

Au final, et malgré quelques mises en zone à des fins d'intérêt général, la zone affectée à des besoins publics a été diminuée de plus de 23'000m<sup>2</sup> (soit 2.3 ha). Il s'agit d'un effort important pour une commune de la dimension de Romainmôtier-Envy.

Tableau récapitulatif des surfaces affectées à l'utilité publique :

Surface dézonée (m <sup>2</sup> )	Surface mise en zone (m <sup>2</sup> )	Balance (+/-) (m <sup>2</sup> )
- 26'780	+ 3'761	- 23'019

## 2.6. DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS

A la suite des nouvelles constatations forestières induites par la révision de la présente planification, la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT (ex zone du camping) a été légèrement étendue au droit de plusieurs parcelles. En effet, la forêt étant une entité évolutive, celle-ci a reculé en certains points, permettant un gain relatif de surfaces au profit de la zone de tourisme et de loisirs du camping.

L'augmentation totale de la zone est chiffrée à 657m<sup>2</sup>.



## 2.7. DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE DE VERDURE

Plusieurs parcelles sises en zone de verdure ont été remises en cause par les Services cantonaux, notamment la DGTL, lors de l'examen préalable du projet de révision. Si aucun quota ou restriction n'empêche la mise en place de zones de verdure, celles-ci doivent toutefois – même dans le cas de zones existantes – être justifiées. Dès lors, le présent chapitre permet d'apporter une justification au maintien ou au changement d'affectation de certaines des zones de verdure existantes.

### - Parcelles N°86, 88, 89, 92, 93, 94, 113, 116, 117, 118 et 268 :

L'ensemble des parties des parcelles précitées et sises en zone de verdure dans le secteur des Râpes (au nord du Bourg) est colloqué en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT afin de préserver les prairies maigres d'importance nationale présentes tout du long (voir ch. 3.3). Aussi, un maintien en zone de verdure n'est ici pas possible sachant que cette dernière permet certains types de constructions et aménagements.

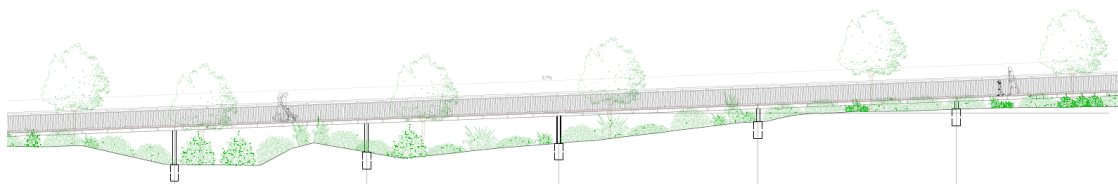
### - Parcelle N°215 :

L'affectation de la parcelle 215 est réorganisée de la manière suivante. Un total de 148m<sup>2</sup> est ajouté à l'aire forestière suite au dernier relevé des lisières en date, tandis que 3'182m<sup>2</sup> de terrain est affecté à la zone agricole protégée 16 LAT. Le reste (1'743m<sup>2</sup>) est maintenu en zone de verdure, conformément au jardin existant et au permis de construire et d'aménager.

### - Parcelles N°208 et 227 :

Les parcelles 208 et 227 sont maintenues en zone de verdure de sorte à permettre de réaliser le projet d'aménagement d'une passerelle métallique reliant le chemin de la Bretenause au chemin du Bois de Forel (projet agréé par la DGIP) en s'appuyant sur les parcelles précitées ainsi que sur les parcelles 433 et 440. Cette passerelle représente le chaînon manquant de la liaison entre la gare au Bourg de Romainmôtier pour les modes doux. Dès lors, les parcelles ne peuvent être dézonées et préservent leur affectation de zone de verdure.

*Elévation de la passerelle (à titre indicatif)*



Source DTP SA

## 2.8. RÉGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

La révision du plan d'affectation communal s'accompagne d'une refonte complète du règlement du plan d'affectation communal (ci-après le règlement et/ou RPACom) pour répondre aux nouveaux besoins ainsi qu'aux exigences en la matière. Les réflexions qui ont mené au règlement joint en annexe visent les objectifs suivants :

- Protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti ;
- Permettre un développement rationnel du tissu urbain sans altérer ses qualités ;
- Assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des futures constructions ;
- Garantir la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti ;
- Préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement de la vie sociale et villageoise ;
- Développer les entreprises locales et favoriser la création d'emplois ;
- Assurer la préservation patrimoniale du Bourg de Romainmôtier et de l'Abbatiale.

### 2.6.1 Adaptation de la dénomination des zones

Afin de se conformer à l'évolution de la directive cantonale NORMAT 2, les dénominations des zones à bâtir ont été adaptées. Ces changements n'ont pas d'incidence sur d'éventuelles modifications du règlement sur les constructions. Les dénominations suivantes sont adaptées :

Anciennes dénominations des zones	Nouvelles dénominations des zones (NORMAT 2)
Secteur de l'Abbatiale	Zone centrale 15 LAT - A
Secteur Le Bourg	
Zone d'habitation et activités compatibles	
Zone village	Zone centrale 15 LAT - B
Zone d'habitation individuelle et familiale	
Zone d'habitation	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A / B
Zone d'habitation à faible densité	
Zone de villas individuelles et mitoyennes	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B
Zone de constructions d'utilité publique	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A, B, C et D
Zone de verdure et d'utilité publique	
Zone d'utilité publique et de verdure	
Zone artisanale	Zone d'activités économiques 15 LAT
Zone industrielle	
Zone de camping	Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT
Secteur de verdure	Zone de verdure 15 LAT
Zone de verdure	
Aire forestière	Aire forestière 18 LAT
Zone intermédiaire	Zone agricole 16 LAT
Zone agricole	
-	Zone agricole protégée 16 LAT
-	Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
-	Zone de desserte 15 LAT
-	Zone de desserte 18 LAT
-	Zone ferroviaire 15 LAT
-	Zone ferroviaire 18 LAT
-	Zone des eaux 17 LAT

## 2.6.2 Structure générale du règlement

Le RPACom a été restructuré dans le but de présenter les aspects généraux qui concernent l'ensemble du territoire communal préalablement aux aspects particuliers et spécifiques à chaque zone. Le RPACom est séparé en différents chapitres structurés de la manière suivante :

- **I. Les dispositions** liminaires présentent les dispositions introductives et détaillent les procédures en matière d'autorisation.
- **II. Les règles générales** traitent notamment des aspects architecturaux et environnementaux, des équipements et des aménagements extérieurs. Ce chapitre définit également les modes de calcul des mesures d'utilisation du sol, des hauteurs et des distances.
- **III. Les règles particulières** précisent les dispositions propres à chaque zone, notamment les dispositions constructives et les valeurs quantitatives.
- **IV. Les dispositions finales** définissent les modalités d'application du RPACom et répertorient les planifications antérieures abrogées par le nouveau plan d'affectation.

## 2.6.3 Dispositions particulières du règlement

Le tableau ci-dessous aborde et précise les modifications majeures apportées au règlement et qu'il convient de mettre en évidence :

Anciens règlements	Nouveau règlement (RPACom)
<b>Mesure d'utilisation du sol</b>	
<p style="text-align: center;"><u>Périmètres d'implantation</u></p> <p>Le périmètre définit l'emplacement de la construction avec une surface bâtie (SB) ou une surface maximum constructible au sol (SCS), et est localement complété par une surface de plancher utile (SBPu).</p> <p>→ <i>s'applique dans le PQ Au Fochau, le PQ La Bretenause et dans le PPA Le Bourg.</i></p> <p style="text-align: center;"><u>COS (coefficient d'occupation du sol)</u></p> <p>Le coefficient d'occupation du sol (COS) détermine la surface bâtie maximale (SB) d'un bienfonds. Il est le rapport entre la surface bâtie (SB) et la surface de terrain déterminante (STd), ce qui donne la formule suivante :</p> <p><b>COS = SB/STd</b></p> <p>→ <i>Il s'applique indirectement (par le biais de périmètres d'implantation) un peu partout sur le territoire.</i></p> <p style="text-align: center;"><u>CUS (coefficient d'utilisation du sol)</u></p> <p>Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile (SBPu) et la surface de terrain déterminante (STd), soit la surface de terrain en zone à bâtir, ce qui donne la formule suivante :</p> <p><b>CUS = SBPu/STd</b></p> <p>→ <i>Il s'applique dans le PGA, le PPA Le Bourg et dans le PQ Au Fochau.</i></p>	<p style="text-align: center;"><u>IUS (indice d'utilisation du sol)</u></p> <p>Les IUS existants sont reconduits. En l'absence d'indice ou lorsqu'une autre mesure de constructibilité était prévue (COS, périmètre d'implantation) un IUS est introduit sur la base du calcul de l'équivalence ou de la formule suivante :</p> <p><b>IUS = SPd/STd</b></p> <p>→ <i>Calcul de l'équivalence : IUS = COS x nombre de niveaux (un comble étant considéré comme 60% d'un niveau complet).</i></p> <p>→ <i>Le passage à un IUS ne constitue pas une modification de la capacité constructive, mais une modification de la méthode de mesure.</i></p> <p style="text-align: center;"><u>ISB (indice de surface bâtie)</u></p> <p>L'indice de surface bâtie selon la norme SIA 421 édition 2006 est similaire à l'indice d'occupation du sol (IOS) et au COS. Il détermine la surface bâtie maximum d'un bienfonds. La différence réside dans le fait qu'il ne prend en compte, ni les petites constructions, ni les dépendances.</p> <p>Formellement, l'ISB est le rapport entre la surface des constructions (SdC) et la surface de terrain déterminante (STd), ce qui donne la formule suivante :</p> <p><b>ISB = SdC/STd</b></p> <p>→ <i>Il ne s'applique que sur certaines zones d'utilité publique.</i></p>

Les tableaux ci-après illustrent quant à eux les dispositions applicables avant et après révision pour chaque affectation du PGA de la Commune (chapitres 2.6.3.1 à 2.6.3.3), ainsi que pour ses différentes planifications spéciales (chapitre 2.6.3.4).

### 2.6.3.1 Zones d'habitation et mixte (15 LAT)

#### Zone village

Après analyse du règlement en vigueur, la zone village du PGA est reversée dans la zone centrale 15 LAT – B. Les mesures de constructibilité sont quasi-identiques. Seule le bonus de CUS autrefois octroyé pour les activités est supprimé dans la mesure où il n'a jamais été réalisé. Le reste des dispositions sont sensiblement identiques, voire assouplies légèrement (notamment dans le cas des pentes de toitures et des distances).

	Avant révision	Après révision
	Zone village	Zone centrale 15 LAT - B
<b>Destination</b>	Habitation, activités agricoles, artisanales et commerciales.	Habitation et activités commerciales et artisanales moyennement gênantes. Maintien possible des exploitations agricoles existantes.
<b>Capacité constructible</b>	CUS = 0.5 (+0.1 pour activités)	IUS = 0.5
<b>Ordre des constructions</b>	Contigu (usuel) et non contigu	Contigu (usuel) et non contigu
<b>Distances</b>	d = 5m D = 10m (6m entre 2 bât. agricoles et 8m avec un bât. agricole)	d = 4m D = 8m (selon prescriptions AEAI si bâtiment agricole)
<b>Hauteurs</b>	h = 6m H = non fixé	h = 6m H = 11m
<b>Niveaux</b>	3 (+ surcombles ouverts)	-
<b>Toitures</b>	A 2 pans, de pente comprise entre 58 et 90%	A 2 pans, de pente comprise entre 58 et 100%
<b>Dispositions particulières</b>	Exigences sur les percements	Style "maisons de village"
<b>Bruit (DS)</b>	III	III



### Zone d'habitation de très faible densité

L'indice de constructibilité pour la zone d'habitation à faible densité du PGA de Romainmôtier-Envy dispose d'un COS de 0.15 correspondant à un équivalent IUS d'environ 0.39 si l'on se base sur l'indice, les hauteurs et niveaux autorisés ( $0.15 \times 2.6 = 0.39$ ). Ainsi, son affectation dans une zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A avec un IUS de 0.4 est cohérente.

Les autres dispositions (distances, hauteurs, pentes de toitures) sont repourvues de manière quasi identique.

	Avant révision	Après révision
	Zone d'habitation à faible densité	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A
<b>Destination</b>	Habitation (2 logements admissibles).	Habitation et activités tertiaires non gênantes.
<b>Capacité constructible</b>	COS = 0.15 → IUS = ~0.39	IUS = 0.4
<b>Ordre des constructions</b>	Non contigu (villas mitoyennes autorisées)	Ordre non contigu (contigu admis)
<b>Distances</b>	d = 6m D = 12m	d = 5m D = 10m
<b>Hauteurs</b>	h = 6m H = 10.5m	h = 6.5m H = 10.5m
<b>Niveaux</b>	2+C	-
<b>Toitures</b>	A pans, de pente comprise entre 58 et 100% (forme libre si harmonie d'ensemble)	A 2 ou 4 pans, de pente comprise entre 58 et 100%
<b>Dispositions particulières</b>	Exigences sur les percements	Les hauteurs et les pentes de toitures peuvent varier selon les secteurs à prescriptions particulières. Iver = 0.7
<b>Bruit (DS)</b>	II	II

## 2.6.3.2 Autres zones à bâtir (15 LAT)

### Zones d'utilité publique

Les zones d'utilité publique ont été étudiées en fonction des installations et activités en présence, ainsi que des besoins prévisibles dans un horizon de 15 ans. Les deux types de zones d'utilité publique existantes ont donc été réparties dans quatre zones affectées à des besoins publics selon leur constructibilité, leurs activités en présence ou leur destination. La première zone (A), inconstructible, est destinée aux jardins communaux existants (dans le Bourg) comme à créer (à l'est du Bourg). La deuxième zone (B) est vouée aux constructions et installations d'utilité publique tels que le local de voirie, la salle communale de Champbaillard, la centrale téléphonique, etc. La troisième zone (C) est réservée aux surfaces dévolues au stationnement (parking du Boléron notamment). Finalement, la quatrième et dernière zone (D) est destinée au cimetière communal et à ses aménagements.

Avant révision		
	Zone d'utilité publique et de verdure	Zone de constructions d'utilité publique
<b>Destination</b>	Activités de loisirs, de détente, de plein air et de sport. Constructions de minime importance, aménagement de cheminements piétons et d'une zone de détente au Pré du Château admissibles.	Bâtiments d'utilité publique (grande salle, constructions sportives, etc.).
<b>Capacité constructible</b>	Inconstructible	Volume constructible de 3m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Ordre des constructions</b>	-	-
<b>Distances</b>	-	d = 6m D = non fixé
<b>Hauteurs</b>	-	h = non fixé H = 12m
<b>Niveaux</b>	-	-
<b>Toitures</b>	-	-
<b>Dispositions particulières</b>	Préservation des arbres fruitiers haute-tige.	1 arbre pour 3-4 places de stationnement minimum Essences indigènes
<b>Bruit (DS)</b>	II	II

Après révision				
	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - C	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - D
<b>Destination</b>	Jardins communaux, terrain multisports et place de jeux pour enfants. Stationnement pour habitants de la Route de Vaulion.	Constructions et installations d'utilité publique (local de voirie, salle communale, abri PC, centrale téléphonique, etc.) et stationnement lié.	Surfaces dévolues au stationnement et aménagements liés (carports, etc.)	Cimetière communal, stationnement et aménagements liés.
<b>Capacité constructible</b>	Inconstructible (à l'exception de constructions de minime importance)	ISB = 0.25	Inconstructible	Inconstructible (à l'exception de petites constructions ou d'aménagements des surfaces extérieures)
<b>Ordre des constructions</b>	Non contigu	Non contigu	-	-
<b>Distances</b>	d = 3m D = selon nécessités, sous réserve des exigences AEAI	d = 3m D = selon nécessités, sous réserve des exigences AEAI	-	-
<b>Hauteurs</b>	h = 2m H = 3m	h = 7m H = 12m	-	-
<b>Niveaux</b>	-	-	-	-
<b>Toitures</b>	A pans	A pans	-	-
<b>Dispositions particulières</b>	-	Iver = 0.25	-	-
<b>Bruit (DS)</b>	III	III	III	III

### Zone de verdure

La zone de verdure reste pratiquement inchangée. A l'instar de l'ensemble des zones de verdure affectées dans des plans spéciaux, elle est versée dans la zone de verdure 15 LAT.

	Avant révision	Après révision
	Zone de verdure	Zone de verdure 15 LAT
<b>Destination</b>	Maintien des îlots de verdure existants et création de nouveaux. Aménagement de places de jeux pour enfants. Petites constructions de commodités indispensables au bon fonctionnement des services publics admissibles.	Surfaces dévolues à la préservation de la nature, notamment végétation arborée. Aménagements de délasserment (places de jeux, parcs, etc.), cheminements piétonniers perméables et mobilier urbain léger admissibles.
<b>Capacité constructible</b>	Inconstructible	Inconstructible
<b>Ordre des constructions</b>	-	-
<b>Distances</b>	-	-
<b>Hauteurs</b>	-	-
<b>Niveaux</b>	-	-
<b>Toitures</b>	-	-
<b>Dispositions particulières</b>	Interdiction de déboiser et incitation à la plantation d'arbres fruitiers haute-tige.	La surface n'est pas prise en compte dans le calcul de la capacité constructible
<b>Bruit (DS)</b>	Non fixé	II

### Zone de camping

Comme le veut la directive NORMAT 2, la zone du camping du Nozon devient « zone de tourisme et de loisirs 18 LAT ». Dans cette dernière, de nouvelles constructions ne peuvent être admises que dans le périmètre d'implantation tel que représenté sur le plan d'affectation.

	Avant révision	Après révision
	Zone de camping	Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT
<b>Destination</b>	Zone du camping	Exploitation, maintien et développement du camping.
<b>Capacité constructible</b>	Inconstructible à l'exception des bâtiments destinés à l'exploitation dans le périmètre délimité par les constructions existantes.	Zone inconstructible en dehors du périmètre d'implantation (ISB = 0.035)
<b>Ordre des constructions</b>	-	Ordre non contigu
<b>Distances</b>	-	d = 6m D = selon nécessités, sous réserve des exigences AEAI
<b>Hauteurs</b>	-	h = libre H = 6m
<b>Niveaux</b>	-	-
<b>Toitures</b>	-	A pans, de pente comprise entre 30 et 80%, ou plates
<b>Dispositions particulières</b>	-	Logements interdits
<b>Bruit (DS)</b>	II	II

### Zones artisanale et industrielle

Les zones artisanales et industrielles, désormais regroupées dans la catégorie des zones d'activités économiques, ne sont pas détaillées ici puisque non traitées dans le cadre de la présente révision du PACom (cf. chapitre 2.2).

### 2.6.3.3 Zones agricoles (16 LAT)

#### Zones intermédiaire et agricole

Comme évoqué précédemment, la zone intermédiaire ayant été supprimée à la suite de la révision de la LATC, cette typologie d'affectation est retranscrite en zone agricole 16 LAT. Ainsi, la zone agricole et la zone intermédiaire deviennent la zone agricole 16 LAT. Certaines parties du territoire telles qu'indiquées sur le plan et dans les chapitres dédiés sont affectées, non pas en zone agricole, mais en zone agricole protégée 16 LAT. Cette dernière représente une protection supplémentaire attribuée à certains terrains qu'il est nécessaire de préserver en l'état, notamment aux abords du Nozon.

La zone agricole protégée permet en effet de garantir l'inconstructibilité des terrains, y compris toute constructions agricoles et ce en raison d'une volonté de protéger le cours d'eau et ses abords, mais également de préserver le paysage en des lieux stratégiques du territoire (Pré du Château, Praël, etc.).

	Avant révision		Après révision	
	Zone agricole	Zone intermédiaire	Zone agricole 16 LAT	Zone agricole protégée 16 LAT
<b>Destination</b>	Culture du sol et activités en relation étroite (établissements maraîchers ou horticoles p.ex).	Affectation à définir ultérieurement.	Exploitation agricole et horticole dépendante du sol, activités et/ou constructions reconnues conformes par le droit fédéral et cantonal.	Parties du territoire devant être préservées et rester non-bâties en raison de leur situation géographique ou d'un intérêt paysager particulier.
<b>Capacité constructible</b>	Inconstructible	Inconstructible (sauf si établissement d'un PPA/PQ possible dans les limites du droit cantonal) Dépendances de minime importance admissibles	Inconstructible	Inconstructible (sauf transformation de constructions existantes dans les limites du droit fédéral et cantonal)
<b>Ordre des constructions</b>	Non contigu	-	Non contigu	-
<b>Distances</b>	d = 6m D = 10m	-	d = 6m D = selon nécessités, sous réserve des prescriptions AEAI	-
<b>Hauteurs</b>	h = non fixé H = 13m	-	h = non fixé H = 13m	-
<b>Niveaux</b>	-	-	-	-
<b>Toitures</b>	A pans, de pente comprise entre 55 et 80% Pentes de hangars inférieures sous condition	-	A 2 pans, de pente comprise entre 58 et 100% Pentes inférieures de 30% possibles pour dépendances et hangars Avant-toits obligatoires	-
<b>Dispositions particulières</b>	Report au droit fédéral et cantonal Projet devant s'intégrer à son contexte	Préservation des arbres fruitiers haute-tige	-	Préservation des vergers haute-tige
<b>Bruit (DS)</b>	III	III	III	III

### 2.6.3.4 Planifications spéciales (PQ, PEP, PPA)

La Commune de Romainmôtier-Envy compte 5 plans spéciaux. La révision du PACom est l'occasion de faire l'analyse de ces planifications de détail afin d'évaluer leur pertinence actuelle et de se prononcer sur leur maintien ou leur abrogation.

Plusieurs « paramètres » permettent de définir si une planification doit préférentiellement être maintenue en l'état ou abrogée et remaniée. La date d'entrée en vigueur est une première indication pour évaluer si la planification est arrivée à l'échéance fixée par la LAT (15 ans).

L'état de réalisation d'une planification est un autre élément déterminant. Dans la mesure où les infrastructures et les bâtiments sont réalisés, un plan peut plus aisément être abrogé. Cette analyse est complétée par une évaluation de son niveau de détail et de sa complexité générale.

Les tableaux ci-après synthétisent les principales dispositions applicables dans les plans localisés et présentent les éventuelles dispositions en cas d'abrogation et intégration dans une ou plusieurs zones d'affectation.

#### Plan d'extension partiel « La Grange du Dîme »

Le plan d'extension partiel (PEP) « La Grange du Dîme » a été approuvé le 14 octobre 1987. Il s'agit d'une planification très ancienne compte tenu de l'évolution du cadre légal, des normes et des enjeux de la planification territoriale contemporaine. Il est donc préférable de l'abroger et de l'affecter à la zone centrale 15 LAT – B, dont l'indice de constructibilité est le plus proche de ce qui est actuellement réalisé. Qui plus est, son maintien en zone d'habitation de très faible densité ferait des habitations de la Grange du Dîme les seules dans les alentours. En effet, ces habitations sont entourées par des « maisons de village », à l'ouest le long de la Route du Dîme, comme au sud dans la continuité du village historique de Croy. Il apparaîtrait donc judicieux, qu'à l'avenir, ces constructions se rapprochent de l'identité et de l'esthétique villageoise qui les entoure.

	Avant révision	Après révision
	PEP - La Grange du Dîme Abrogation	Zone centrale 15 LAT - B
<b>Affectation</b>	Habitations individuelles et activités non gênantes. Deux logements par bâtiment et par parcelle.	Habitation et activités commerciales et artisanales moyennement gênantes. Maintien possible des exploitations agricoles existantes.
<b>Capacité constructible</b>	Non fixé → IUS moyen = ~0.57	IUS = 0.5
<b>Ordre des constructions</b>	Non contigu (contigu admis)	Contigu (usuel) et non contigu
<b>Distances</b>	Selon périmètres d'implantation	d = 4m D = 8m (selon prescriptions AEAI si bâtiment agricole)
<b>Hauteurs</b>	h = 5m H = 7.5m	h = 6m H = 11m
<b>Niveaux</b>	-	-
<b>Toitures</b>	A 2 pans, de pente comprise entre 55 et 80%	A 2 pans, de pente comprise entre 58 et 100%
<b>Dispositions particulières</b>	Surface bâtie minimale de 80m <sup>2</sup>	Style "maisons de village"
<b>Bruit (DS)</b>	II	III

Plan de quartier « La Bretenause »

Le plan de quartier (PQ) « La Bretenause » a été approuvé le 22 août 1990. Il fait aussi partie de ces planifications vieilles de plus de trente ans. Par ailleurs, à l'exception des espaces communs, l'ensemble des constructions projetées ont été réalisées depuis. Sa complexité et son niveau de détail ne jouent pas non plus en la faveur d'un maintien dudit plan.

Partant, ce dernier est abrogé et colloqué en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C. Les dispositions qui étaient alors principalement régies selon des périmètres d'implantation sont désormais affinées selon des dispositions plus générales – parfois plus souples – mais spécifiques à la zone en question. L'indice moyen des constructions réalisées correspond globalement à l'IUS fixé pour cette zone comme l'indique le tableau récapitulatif ci-dessous.

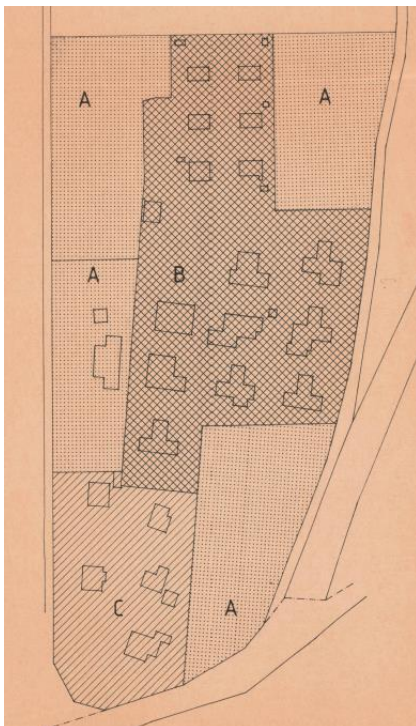
	Avant révision	Après révision
	PQ - La Bretenause Abrogation	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C
<b>Affectation</b>	Habitations permanentes et activités non gênantes. Zone A = 1 logement par villa Zone B = 2 logements par villa	Habitation et activités tertiaires non gênantes.
<b>Capacité constructible</b>	Selon périmètres d'implantation : IUS = ~ 0.28 → IUS moyen = ~0.27	IUS = 0.25
<b>Ordre des constructions</b>	Non contigu (contigu admis)	Non contigu (contigu admis)
<b>Distances</b>	Selon périmètres d'implantation	d = 5m D = 10m
<b>Hauteurs</b>	h = 7.5m H = 11m	h = non fixé H = 7.5m
<b>Niveaux</b>	-	-
<b>Toitures</b>	A 2 pans, de pente comprise entre 60 et 100%	A 2 ou 4 pans, de pente comprise entre 30 et 100%
<b>Dispositions particulières</b>	Pas de balcon-baignoire en zone A	Hauteurs et pentes de toitures pouvant varier selon secteur à prescriptions spéciales Iver = 0.7
<b>Bruit (DS)</b>	II	II

Plan de quartier « Au Fochau »






Le plan de quartier « Au Fochau » a été approuvé le 10 février 1997. Loin d'être récent, il apparaît également d'une grande complexité. En effet, le plan de quartier se subdivise en trois secteurs (A, B et C) eux-mêmes répartis sur diverses parties du site. Certains secteurs ou sous-secteurs jouissent de périmètres d'implantation, tandis que d'autres se réfèrent à des dispositions réglementaires d'un plan aujourd'hui abrogé. Tout ceci fait qu'il ne fait aucun doute qu'il faille l'abroger à son tour tout en veillant – par une analyse fine – à restituer les enjeux et les singularités de chaque (sous-)secteur de manière fidèle.

Ainsi, après avoir étudié le plan et son règlement, la répartition suivante semble la plus cohérente (voir tableaux et plans ci-après) :

Plan de quartier « Au Fochau »



PACom révisé

-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C
-  Zone de verdure 15 LAT
-  Secteur à prescriptions spéciales (hauteurs et pentes)



Sources RDPPF et ABA PARTENAIRES SA

	Avant révision		Après révision
	PQ - Au Fochau Abrogation		Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A
	Secteur B		
<b>Affectation</b>	Résidences secondaires existantes (habitation permanente admise).		Habitation et activités tertiaires non gênantes.
<b>Capacité constructible</b>	CUS = 0.4		IUS = 0.4
<b>Ordre des constructions</b>	Non contigu (existant)		Ordre non contigu (contigu admis)
<b>Distances</b>	Selon périmètres d'implantation		d = 5m D = 10m
<b>Hauteurs</b>	h = non fixé H = 7.5m		h = 6.5m H = 10.5m
<b>Niveaux</b>	2		-
<b>Toitures</b>	A pans, de pente comprise entre 30 et 100%		A 2 ou 4 pans, de pente comprise entre 58 et 100%
<b>Dispositions particulières</b>	Demande préalable exigée		Les hauteurs et les pentes de toitures peuvent varier selon les secteurs à prescriptions particulières. Iver = 0.7
<b>Bruit (DS)</b>	II		II

	Avant révision		Après révision
	PQ - Au Fochau Abrogation		Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B
	Secteur A (S-E)	Secteur A (N-O)	
<b>Affectation</b>	Bâtiments d'habitation.		Habitation et activités tertiaires non gênantes.
<b>Capacité constructible</b>	Selon périmètres d'implantation : IUS = ~ 0.28 → IUS moyen = ~0.6	Selon périmètres d'implantation : IUS = ~ 0.31 → IUS moyen = ~0.28	IUS = 0.3
<b>Ordre des constructions</b>	Non contigu (contigu admis)		Ordre non contigu (contigu admis)
<b>Distances</b>	Selon périmètres d'implantation D = 7m		d = 5m D = 10m
<b>Hauteurs</b>	h = non fixé H = 7.5m		h = non fixé H = 7.5m
<b>Niveaux</b>	2		-
<b>Toitures</b>	A 2 pans, de pente comprise entre 30 et 100%		A 2 ou 4 pans, de pente comprise entre 30 et 100%
<b>Dispositions particulières</b>	-		Iver = 0.7
<b>Bruit (DS)</b>	II		II

	Avant révision		Après révision
	PQ - Au Fochau Abrogation		Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C
	Secteur A (N-E)	Secteur C	
<b>Affectation</b>	Bâtiments d'habitation.	Villas existantes.	Habitation et activités tertiaires non gênantes.
<b>Capacité constructible</b>	Selon périmètres d'implantation : IUS = ~ 0.24 → IUS moyen = ~0.2	<i>Aucune donnée (fait référence à un ancien règlement)</i> → IUS moyen = ~0.2	IUS = 0.25
<b>Ordre des constructions</b>	Non contigu (contigu admis)	<i>Aucune donnée (fait référence à un ancien règlement)</i>	Non contigu (contigu admis)
<b>Distances</b>	Selon périmètres d'implantation D = 7m		d = 5m D = 10m
<b>Hauteurs</b>	h = non fixé H = 7.5m		h = non fixé H = 7.5m
<b>Niveaux</b>	2		-
<b>Toitures</b>	A 2 pans, de pente comprise entre 30 et 100%		A 2 ou 4 pans, de pente comprise entre 30 et 100%
<b>Dispositions particulières</b>	-		Hauteurs et pentes de toitures pouvant varier selon secteur à prescriptions spéciales Iver = 0.7
<b>Bruit (DS)</b>	II	II	II



Cette répartition prend en compte différents aspects, tels que les dispositions sur les hauteurs et les distances, et bien évidemment de la capacité constructible permise ou existante/effective en l'absence de données (secteur C par exemple).

#### Plan d'extension partiel « Pré des Cailles »

Le plan d'extension partiel du Pré des Cailles a été approuvé le 12 novembre 1982. Pour rappel, il s'agit d'un secteur qui avait été par la suite planifié comme faisant partie intégrante du plan partiel d'affectation du Bourg en 2002. Le 18 juin 2002, le PPA « Le Bourg » est entré en vigueur, à l'exception du secteur du Pré des Cailles, désapprouvé par le Département des infrastructures de l'époque (DINF). C'est pourquoi le PEP « Pré des Cailles » est toujours en vigueur actuellement.

Ce dernier est abrogé à travers la présente planification. Aucun tableau n'est présenté ci-dessous au vu de la destination finale de cette planification spéciale (zone de verdure et zone agricole).

#### Plan partiel d'affectation « Le Bourg »

Le plan partiel d'affectation « Le Bourg » de 2002 fait place au plan de détail « Zone centrale 15 LAT – A ». Si son contenu reste à proprement parler sensiblement le même, le périmètre du plan a quant à lui évolué. Prenant auparavant la quasi-intégralité du secteur ISOS du Bourg ainsi que ses environs proches, à l'exception du Pré des Cailles non approuvé, le nouveau plan de détail n'en concerne aujourd'hui plus qu'une partie correspondant à l'ensemble des terrains affectés en zone centrale 15 LAT – A sous le nouveau plan. En effet, certaines parties de l'ancienne zone d'affectation du Bourg sont désormais colloquées en zone de verdure conformément à la Loi sur la protection des eaux et son ordonnance (LEaux et OEaux), comme précisé dans le chapitre 3.4.2. En sont également exclus les terrains dézonés, les terrains dont un changement d'affectation en zone de verdure ou d'utilité publique a été opéré, ou les terrains « regagnés par la forêt » d'après les dernières constatations forestières effectuées (voir ch. 1.3.2). C'est par exemple le cas des parcelles 29, 19, 57 ou 58.

Les objectifs poursuivis par ce plan sont les suivants :

- Permettre au tissu bâti villageois d'évoluer dans le respect de ses qualités patrimoniales, notamment sur le plan des économies d'énergies ;
- Assurer la préservation des qualités architecturales et spatiales des bâtiments recensés et de leurs abords ;
- Encadrer et valoriser les valeurs urbanistiques et architecturales du bâti, soit :
  - la typologie des îlots et les volumétries existantes ;
  - l'implantation du bâti en limite du domaine public (front de rue) ;
  - le profil d'implantation des constructions dans la pente ;
  - les toitures comme cinquième façade du Bourg ;
  - le parcellaire comme module des façades ;
  - la ligne des faîtes et l'ordonnance verticale des percements.
- Préserver la qualité et l'identité des espaces ouverts (cours, rues, jardins, etc.) tout en organisant le stationnement ;
- Favoriser un traitement adéquat de la transition entre espaces publics et privés tout en améliorant les qualités de l'espace public.

A travers la mise en place de plusieurs aires – pour la plupart reprises du plan du Bourg – la nouvelle mouture du plan de détail précise notamment les bâtiments devant être conservés, les aires d'évolution des constructions existantes et nouvelles, les aires destinées aux jardins et aux vergers, les espaces de dégagement, etc. Qui plus est, elle délimite clairement le secteur de l'Abbatiale, devant désormais être pris dans son ensemble lors de toute réflexion sur l'un de ses éléments. Des

limites des constructions (voir ch. 1.3.3) et des dispositions spécifiques concernant les ajouements (voir ch. 2.6.3.5) complètent la démarche.

A titre indicatif, le tableau ci-dessous résume, comme pour les autres affectations, les principales dispositions réglementaires avant et après révision.

	<b>Avant révision</b>	<b>Après révision</b>
	<b>PPA – Le Bourg</b> Abrogation	<b>Zone centrale 15 LAT – A</b>
<b>Affectation</b>	Habitat et ses prolongements, activités du secteur tertiaire, artisanat, activités publiques (variable selon aires)	Habitation, commerces et activités moyennement gênantes (variable selon aires)
<b>Capacité constructible</b>	CUS = 0.5 (+20% si mixité) → IUS médian constaté = ~1.1	Limitée aux gabarits existants (hors aires d'évolution des constructions)
<b>Ordre des constructions</b>	Ordre contigu (si existant) Ordre non contigu possible dans certains cas	Libre (hors aires d'évolution des constructions et limites des constructions)
<b>Distances</b>	d = 3m D = 6m (sous réserve prévention incendie)	d = 3m D = selon prescriptions AEAI
<b>Hauteurs</b>	Selon document « élévations schématiques des îlots »	h = 6m H = 11m
<b>Niveaux</b>	-	-
<b>Toitures</b>	A 2 pans, de pente comprise entre 58 et 100% En petites tuiles plates traditionnelles	A 2 pans, de pente comprise entre 58 et 100% En petites tuiles plates traditionnelles
<b>Dispositions particulières</b>	Ajouements selon plan des toitures	Ajouements selon plan des toitures Demande préalable recommandée pour tout ouvrage ou travaux
<b>Bruit (DS)</b>	III	III

### 2.6.3.5 Révision du plan des toitures

La révision du règlement a également été l'occasion de revoir et d'actualiser le plan des toitures qui s'appliquait à l'ensemble du PPA « Le Bourg ». Pour la bonne coordination entre les différentes planifications régissant le secteur du Bourg et dans le but de garantir la préservation de sa qualité patrimoniale exceptionnelle, la révision du plan des toitures a été engagée parallèlement à la révision du plan d'affectation.

Ainsi, le plan des toitures a été non seulement actualisé en fonction des nouvelles ouvertures faites depuis son entrée en vigueur (dans les années 2000), mais aussi corrigé et adapté en fonction des ouvertures existantes (contrôle par orthophotos). Ce travail a permis de relever que de nombreux ouvrages ont eu lieu dans ce laps de temps long d'une vingtaine d'années.

Une visite sur site a permis de vérifier le classement des toitures selon leur appartenance aux trois catégories existantes : fortement exposées, faiblement exposées ou non exposées à la vue. Ce contrôle a été effectué en considérant deux points de vue principaux et quatre points de vue secondaires.

Les points de vue principaux permettent de visualiser l'ensemble du Bourg et de l'Abbatiale d'un seul tenant comme une « carte postale ». Il s'agit premièrement du parking du Boléron, véritable porte d'entrée pour le tourisme ainsi que du lieu-dit « La Placette » le long de la Route de Juriens, non loin du parking, qui offre quant à lui une vue plus aérienne depuis un espace de balade et de rassemblement pour la Commune.

#### *Points de vue retenus – plan des toitures*

*En blanc : points de vue principaux ; en orange : points de vue secondaires ; croix noire : point de vue écarté*

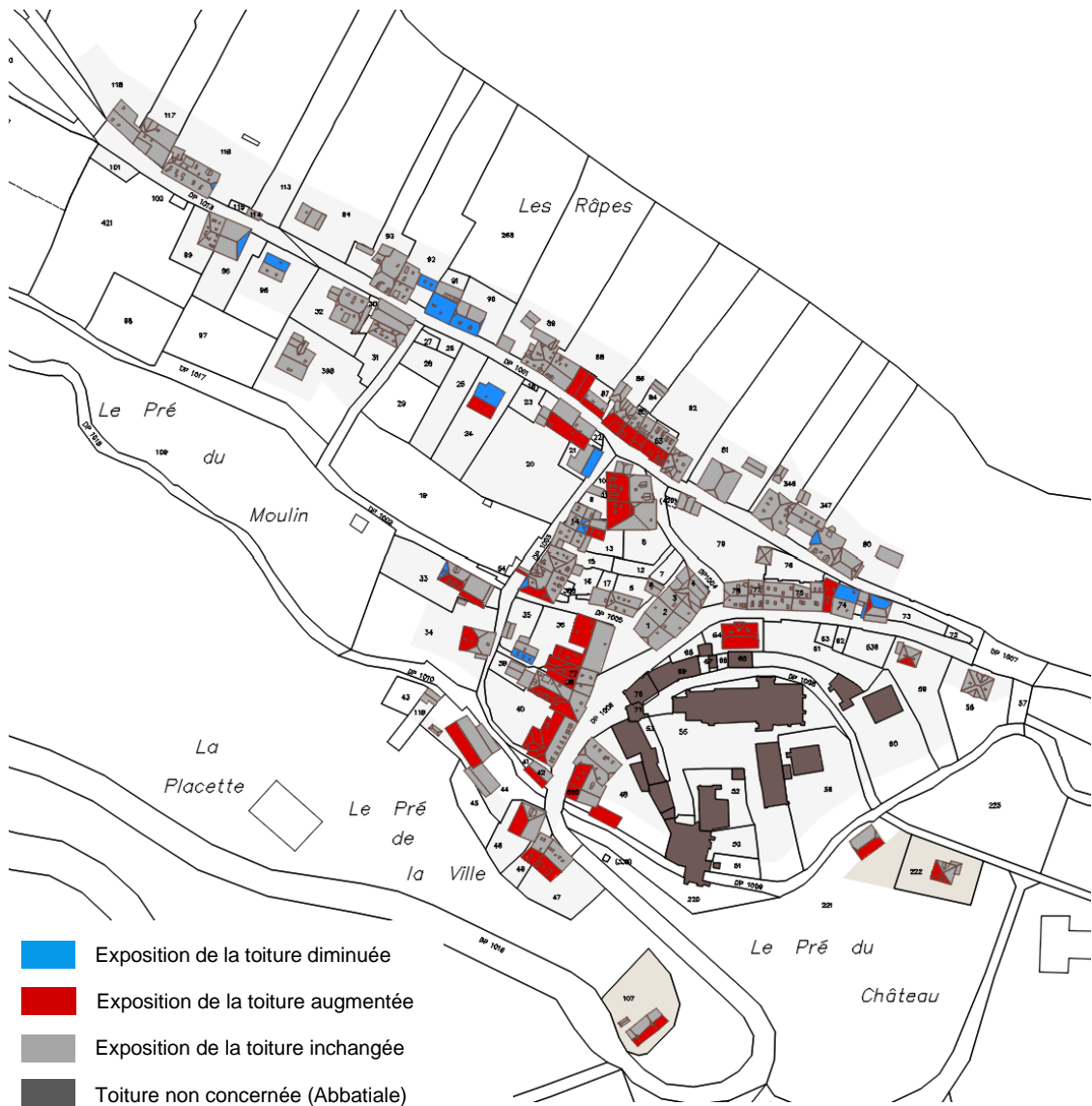


Source ABA PARTENAIRES SA

Les points de vue secondaires considèrent les toitures visibles directement depuis la rue, notamment les entrées de village et l'esplanade (parking) située entre la Route de Vaulion et la Ruelle du Pavement. Loin de conférer des points de vue d'ensemble au même titre que ceux précédemment discutés, ils participent tout de même à l'image générale que l'on se fait en entrant dans le village ou en s'y baladant.

A l'inverse, le belvédère nouvellement créé qui surplombe le Bourg n'a pas été retenu dans le cadre de la révision du plan des toitures. Depuis ce lieu, toutes les toitures sont exposées à une vue sommitale mais avec une distance relativement lointaine. L'importance des lucarnes et autres vélux est donc moindre pour ce point de vue-là.

*Evolution de la classification des toitures (selon exposition) – plan des toitures*



Source ABA PARTENAIRES SA

Une fois les points de vue (ou de référence) choisis, les toitures ont alors été passées en revue afin d'établir si l'ancienne classification faisait encore sens ou si certaines d'entre elles devaient être classifiées différemment. Il en est ressorti plusieurs changements, principalement localisés dans les alentours proches de l'Abbatiale. En effet, plus que de vouloir préserver l'ensemble des toitures du Bourg, l'intention a été de concentrer les efforts sur l'élément regardé pris dans son ensemble. Ainsi, depuis ces points de vue, les quelques constructions à l'ouest du Bourg, le long de la Route de Vaulion, apparaissent détachées du secteur de l'Abbatiale. N'étant donc pas vraiment considérées comme appartenant au noyau principal admiré au premier regard, l'exposition de certaines de ces toitures a été sensiblement diminuée, passant parfois de fortement à faiblement exposée à la vue, ou de faiblement à non exposée à la vue. Les toitures marquantes des entrées du village, à l'ouest comme à l'est, ont été soit maintenues soit classifiées de manière plus stricte en raison de leur valeur symbolique et patrimoniale.

Également, de nombreuses toitures situées autour du cœur névralgique qu'est l'Abbatiale ont été revues à la hausse puisqu'elles mériteraient d'être préservées plus qu'elles ne le seraient sous le règlement et le plan des toitures en vigueur.

En conclusion, le plan des toitures est contraignant pour les bâtiments auxquels il s'applique, à l'intérieur de la zone centrale 15 LAT – A comme à l'extérieur (exceptions, voir plan des toitures). Son application est réglementée à travers la disposition de l'art. 11.14 du RPACom.

#### **2.6.3.6 Réglementation du cas des antennes de téléphonie mobile**

La Commune a également profité de la révision de son règlement pour se munir d'un article visant à encadrer l'implantation d'antennes de téléphonie mobile sur son territoire.

A ce titre, l'art. 8.16 du RPACom fixe les différentes modalités devant régler la situation des antennes de téléphonie mobile à l'avenir d'après une logique de planification positive. Plusieurs secteurs sont identifiés à l'alinéa 2 comme autorisés selon l'ordre de priorité suivant :

1. Zone industrielle (hors périmètre PACom) située entre le Ch. de la Scie et les voies ferrées;
2. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C au lieu-dit Le Bolleron ;
3. Zone de desserte 18 LAT au lieu-dit Faël (parcelle DDP N°521) ;
4. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B au lieu-dit Le Pré du Battoir ;
5. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B au lieu-dit La Placette.



Ces secteurs ont été identifiés par ordre de priorité selon plusieurs critères : le type d'affectation (zone industrielle/artisanale ou d'utilité publique), la localisation (secteur de la gare, sites existants) ou l'impact potentiel sur les vues donnant sur le Bourg et l'Abbatiale.

Au surplus, les nouveaux projets d'antennes de téléphonie visuellement perceptibles sont interdits dans les périmètres et ensembles construits avec un objectif de sauvegarde A selon l'ISOS (voir ch. 3.2.1).

Toutefois, une implantation dans tout autre secteur situé en zone à bâtir (selon l'article 15 LAT) peut être admise sur justification du requérant. Pour être recevable, cette justification devra amener la preuve qu'un emplacement en dehors des zones et secteurs listés à l'alinéa 2 est nécessaire pour des raisons radiotechniques. Dans tous les cas, le respect de l'harmonie des lieux est attendu et l'exploitation de superstructures existantes préférée.

#### **2.6.3.7 Réglementation du cas des éoliennes**

Comme pour les antennes de téléphonie mobile, la Commune a également souhaité se préserver de cas particulièrement embêtants au sujet des éoliennes.

Dès lors, et sous réserve de l'évolution du droit et des planifications supérieures, toute éolienne implantée sur le territoire romainmonastérien devra respecter une distance par rapport aux habitations les plus proches, comme indiqué dans l'art. 8.15 du RPACom.



### 3. CONFORMITÉ

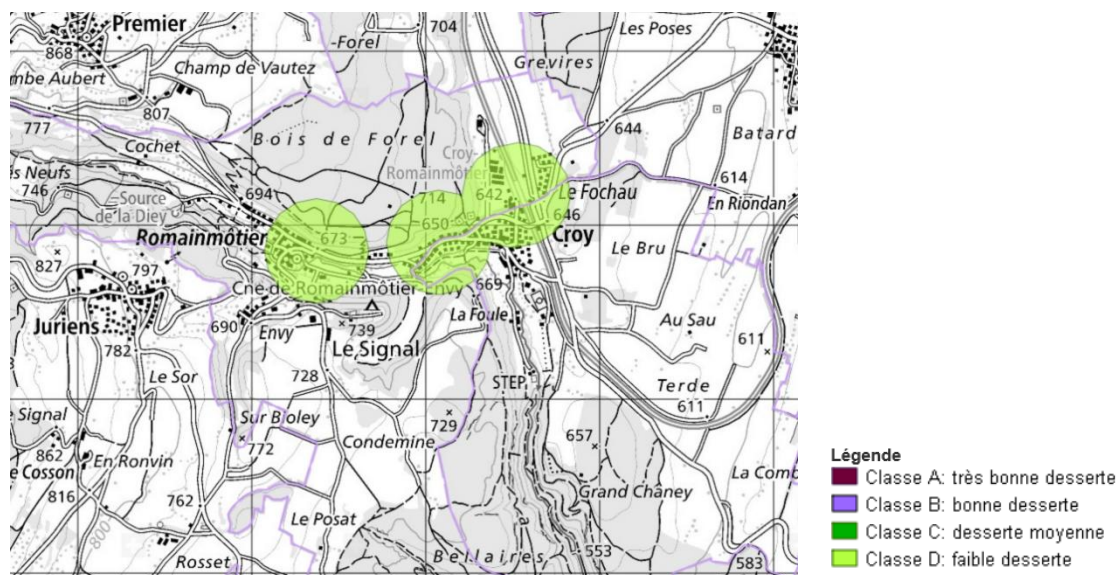
#### 3.1. MOBILITÉ

##### 3.1.1 Transports publics

Selon les critères appliqués par l'Office fédéral du développement territorial (ci-après ARE), la Commune de Romainmôtier-Envy ne jouit que d'une « faible desserte » en transports publics. Ce qui reste à relativiser au vu de la présence de la gare de Romainmôtier-Croy qui permet de rejoindre Lausanne en moins de 30 minutes. Seule la localité d'Envy apparaît comme non desservie par les TP au regard de l'ARE.

La zone d'habitation de Romainmôtier-Envy étant qualifiée de surdimensionnée selon les critères du PDCn, un redimensionnement a été entrepris dans l'ensemble de la Commune, avec une priorité donnée aux terrains situés hors du territoire urbanisé, mais également hors des zones les mieux desservies par les TP. Les mesures de planification retenues dans le cadre de la présente révision peuvent donc être considérées comme cohérentes du point de vue de l'équilibre entre densification et desserte.

##### Qualité de desserte par les transports publics



Source Guichet cartographique de la Confédération

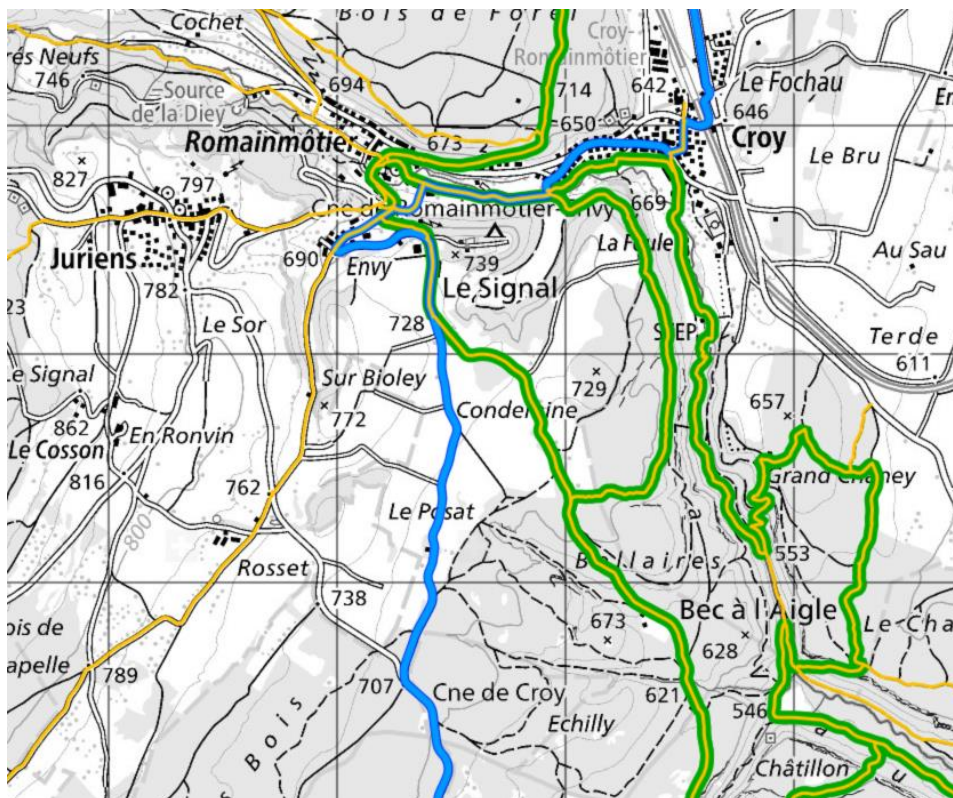
### 3.1.2 Mobilité douce

Romainmôtier-Envy jouit d'une multitude de chemins pédestres recensés à l'inventaire cantonal du même nom. Certains d'entre eux font également partie du projet fédéral *SuisseMobile*, dont la célèbre « Via Francigena » (N°70) qui relie Canterbury et Rome en passant par le Col du Grand Saint-Bernard notamment, ou le plus local « Sentier du patrimoine de Romainmôtier » (N°124). La Commune accueille également l'itinéraire à vélo « Route du pied du Jura » (N°50) qui s'étend de Genève à Olten, ainsi que l'itinéraire VTT *SuisseMobile* « Dent de Vaulion » (N°991).

Ces différents itinéraires sont reportés sur le plan d'affectation, tandis que le règlement stipule que ces derniers doivent être garantis et la sécurité des usages assurée, conformément à la fiche « *Le projet est-il traversé par un itinéraire de mobilité douce porté à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre ou du réseau SuisseMobile ?* » (DGTL, version septembre 2019).

*Itinéraires pédestres et cyclables recensés (non-exhaustif)*

*En bleu : SuisseMobile – à vélo ; en vert : SuisseMobile – à pied ; en orange : chemins pédestres*



*Source Guichet cartographique de la Confédération*

Au surplus, les mesures de planification retenues dans le cadre de la présente révision ne remettent pas en cause la viabilité de ce réseau.

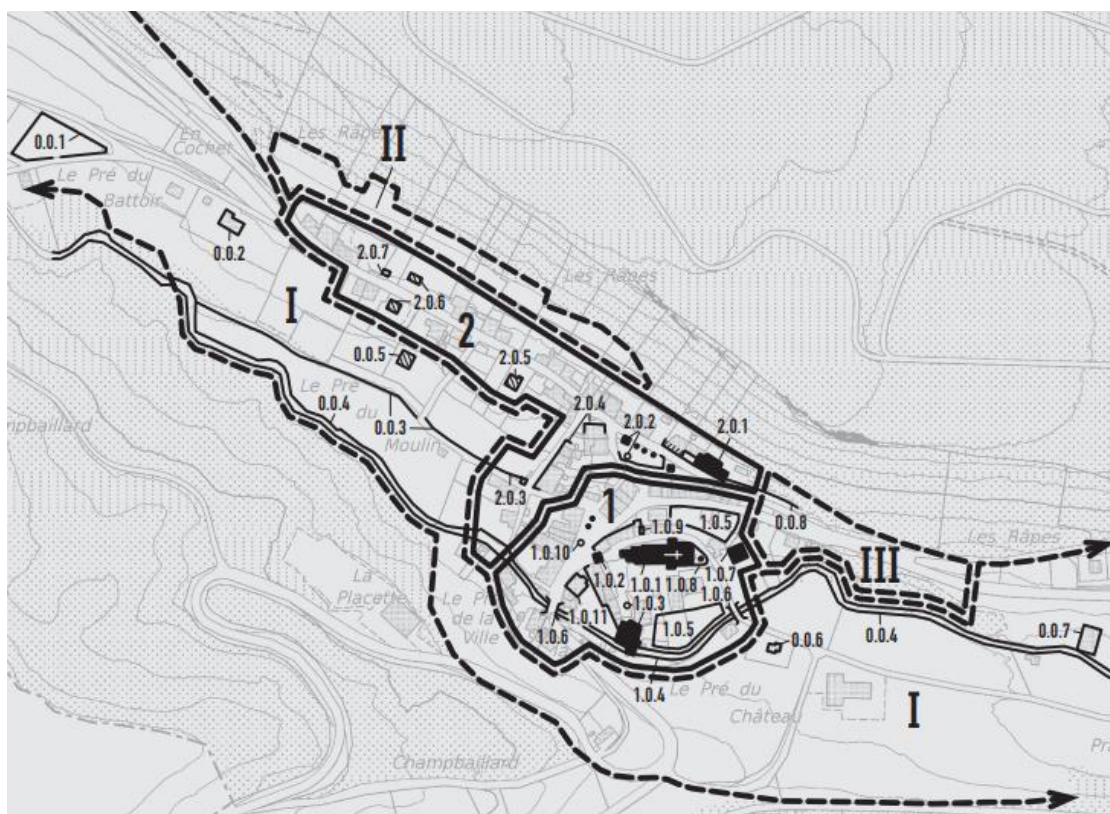
## 3.2. PATRIMOINE CULTUREL

### 3.2.1 Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS)

Une partie du vallon du Nozon où trône le village historique de Romainmôtier figure à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ci-après ISOS). Le Bourg historique, inférieur et supérieur, ainsi que des échappées dans l'environnement sont ainsi protégés par l'ISOS. Les secteurs N°1 et 2 bénéficient d'un objectif de sauvegarde maximal « A », tandis que l'échappée dans l'environnement « I » bénéficie de l'objectif de sauvegarde maximal « a » pour ce type de secteur.

L'ISOS définit un objectif de sauvegarde pour chacune de ces entités, ainsi que des mesures de conservation ou de valorisation. Bien qu'il ne soit contraignant que pour la Confédération, il est pris en compte et intégré dans le présent projet de révision, conformément à la fiche d'application « Comment établir un projet de planification dans une localité située dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) ? » (DGTL, version mai 2021). En effet, l'ISOS a été intégré à la réflexion, à travers les mesures de redimensionnement (chapitres 2.4 et 2.5), comme dans le travail de détail réalisé pour le secteur du Bourg de Romainmôtier (chapitre 2.6.3.4), mais également dans la prise de mesures en faveur de la protection des biotopes et de la biodiversité (chapitre 3.3).

*Relevé de site ISOS*



**Source** Fiche ISOS du Bourg de Romainmôtier (2011)



En outre, les mesures de planification suivantes telles que détaillées dans les paragraphes suivants et représentées sur le plan ci-dessous répondent aux objectifs de protection de l'ISOS du Bourg de Romainmôtier et de ses alentours :

*Plan comparatif entre l'ISOS et le PACom révisé (données partiellement représentées)*

*Légende : voir légende du PACom*



Source ABA PARTENAIRES SA

### Périmètres « 1 » et « 2 »

Les périmètres ISOS susmentionnés ont été intégrés autant que possible à la réflexion générale, notamment à travers la réglementation et la planification de détail du Bourg. A ce titre, le plan de détail permet de préciser l'affectation des surfaces concernées sises en zone centrale 15 LAT – A. Avec ses différentes aires, il favorise la préservation des espaces structurants du Bourg (espaces ouverts, espaces verts, constructions patrimoniales ou encore murs historiques) et fixe l'inconstructibilité générale du site en dehors des volumes existants et de quelques aires d'évolution des constructions.

Le plan des toitures amène une logique de préservation des toitures pour des raisons de vue et d'image (type carte postale) de l'Abbatiale et du Bourg. Le plan des limites de constructions fixe les règles qui permettent de maintenir la structure caractéristique des rues resserrées et continues de Romainmôtier par le biais de fronts ou de bandes d'implantation obligatoire.

Si la forme de la zone centrale A diffère localement des périmètres 1 et 2 de l'ISOS, une non-constructibilité des terrains concernés est garantie par le présent règlement. Par ailleurs, la zone de verdure créé autour du Nozon est le fruit de l'application de la LEaux et de son ordonnance (OEaux). Aucun changement significatif n'est induit par ce changement, d'autant que l'ERE a été adapté ponctuellement dans les rares cas où ce dernier se superposait à une construction existante.

### Echappée dans l'environnement « 1 »

Les secteurs naturels de « Praël », du « Pré du Château » ou encore du « Pré du Moulin » seront préservés de toutes constructions (même agricoles) par le biais d'une affectation en zone agricole protégée et d'un secteur superposé de protection de la nature et du paysage permettant de limiter également la pollution du Nozon. Le secteur de protection du Nozon s'étend par ailleurs bien au-delà des limites fixées par l'ISOS, jusqu'à Vaulion / Juriens vers l'ouest.

Les grandes surfaces de prairies maigres sises (notamment) au lieu-dit « En Cochet » sont également protégées à travers le présent plan (et son règlement). Celles-ci sont d'ailleurs augmentées d'une zone tampon élargie conformément à la réalité du terrain et à la couverture du sol, mais également au parcellaire ou au réseau viaire.

Des dézonages de terrains à bâtir selon l'article 15 LAT participent aussi à préserver à long terme l'échappée dans l'environnement telle qu'identifiée par l'ISOS, comme par exemple au « Pré des Cailles » (voir chapitre 2.4).

*Périmètre environnant « II »*

Au nord du Bourg, le secteur des « Râpes » et ses prairies maigres sera également préservé avec une affectation appropriée (zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT). Aucune nouvelle construction ni aménagement n'y sera donc permis dès lors qu'une atteinte pourrait être portée à ce biotope d'importance nationale, en dehors de la garantie de la situation acquise.

*Périmètre environnant « III »*

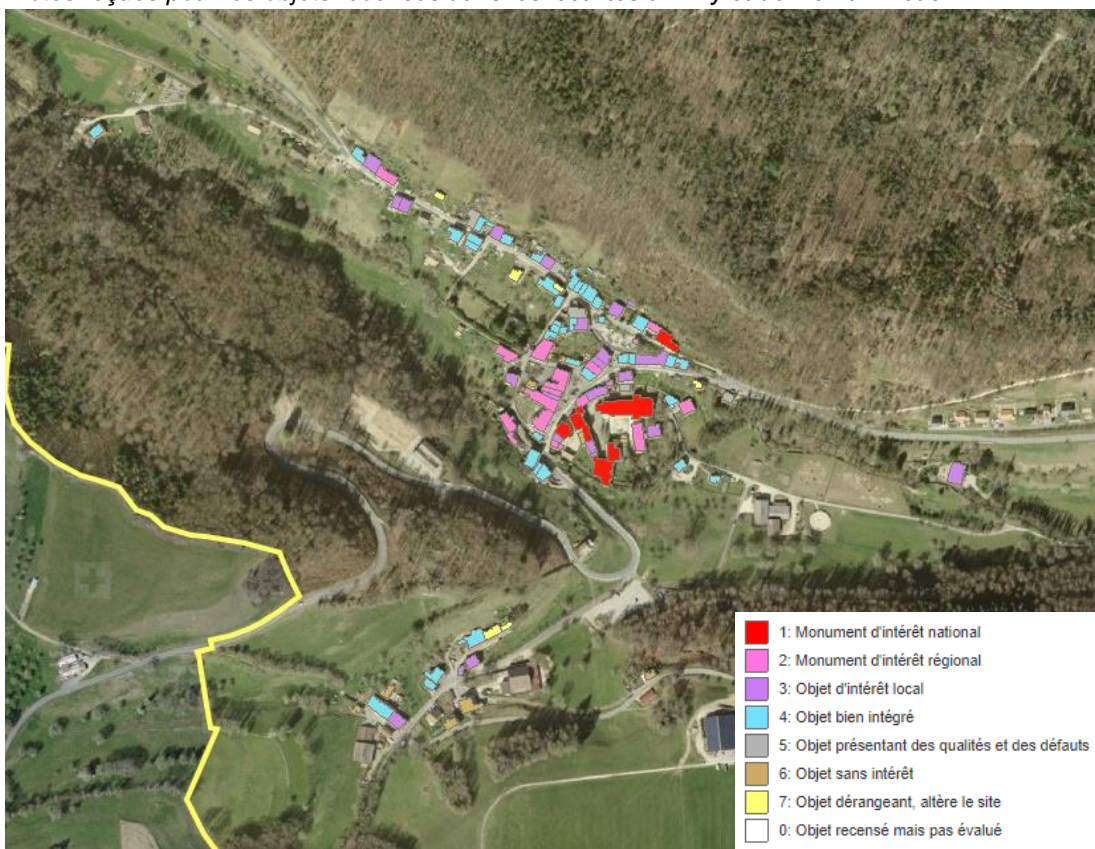
L'entrée est du Bourg telle qu'identifiée à l'ISOS n'est que très peu modifiée en termes d'affectation. Un changement de l'affectation du terrain situé au nord de la route au profit d'une zone de verdure empêchera toute nouvelle construction de s'implanter à l'entrée du village. De même, les deux parcelles affectées en zone centrale au nord de la route étaient faisant partie d'un ensemble (celui du Bourg) n'ont été que reconduites en l'état (sans droit à bâtir) et la forêt a regagné une partie significative de l'extrême-est du bourg.

### 3.2.2 Recensement architectural cantonal

Le recensement architectural cantonal (ci-après recensement) identifie et évalue la qualité patrimoniale de sites bâtis en se basant notamment sur l'ISOS vu précédemment. A ce titre, la célèbre Abbatale réformée de Romainmôtier est classée et protégée, avec une note \*1\*. D'autres maisons de maîtres d'époque sont également classées dans le village de Romainmôtier, et des dizaines de constructions obtiennent également des notes élevées (\*2\* et \*3\*) et dignes d'un intérêt régional ou local, principalement dans le village de Romainmôtier, mais également à Envy et un peu partout sur le territoire (ancienne tuilerie, sidérurgie médiévale, etc.). En sus du recensement, la LPrPCI prévoit également des mesures de protection supplémentaires telles que le classement d'un monument ou d'un objet ou inscription à l'inventaire. Plusieurs constructions sont ainsi identifiées et protégées par la LPrPCI à des niveaux différents sur le territoire communal. Les bâtiments et objets avec une note entre \*1\* et \*4\* ainsi que ceux qui sont protégés en raison de leur classement ou de leur inscription à l'inventaire sont retranscrits dans le plan.

En effet, conformément à la fiche d'application « *Comment tenir compte du recensement architectural et des protections spéciales dans un projet de planification ?* » (DGTL, version septembre 2019), ces bâtiments et objets sont identifiés sur le plan d'affectation et font également l'objet de dispositions réglementaires spécifiques dans le règlement du PACom, précisant les interventions architecturales possibles et les procédures spécifiques en la matière (voir art. 10.4). Les propriétaires concernés par un objet classé suivent les articles 25 à 38 LPrPCI qui rappellent notamment l'effet du classement, tandis que ceux concernés par un objet inscrit à l'inventaire suivent les articles 15 à 24 de cette même loi pour en connaître plus sur l'effet de l'inscription à l'inventaire.

*Notes reçues pour les objets recensés dans les localités d'Envy et de Romainmôtier*



**Source** Guichet du recensement architectural cantonal

Le Bourg inférieur – également appelé Quartier de la Combe – qui se concentre autour de l'Abbatale, est aussi identifié au recensement architectural au moyen de la fiche VS°11 (valeur du site).



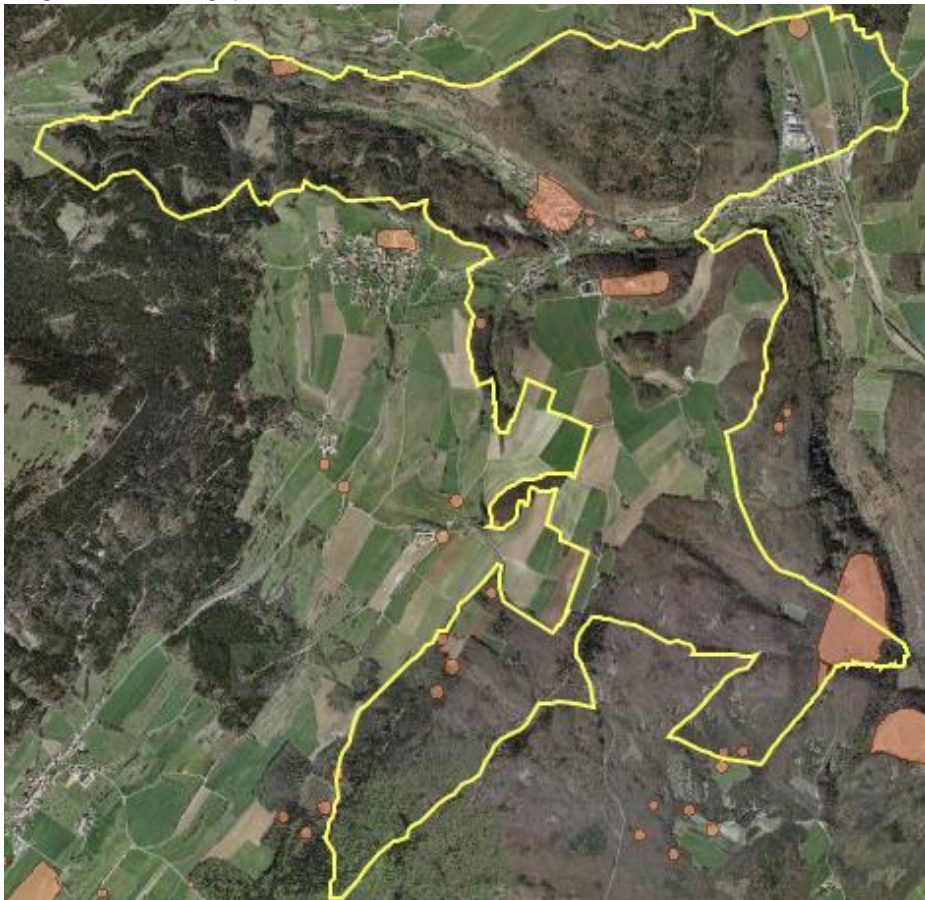
### 3.2.3 Régions archéologiques

Au vu de ce qui a déjà été relevé plus haut, le territoire de la Commune est jonché de perles d'histoire, et plusieurs régions archéologiques sont à prendre en considération. Toutes sont identifiées sur le PACom, mais également consultables via la figure ci-après. Les numéros de référence des 17 régions archéologiques concernées sont les suivants : N° 274/301-08 ; 274/310-11 et 274/313-19.

Tel que le mentionne le règlement (articles 10.2 et 10.3), toutes interventions ou travaux au sein d'une région archéologique doivent faire l'objet d'une autorisation préalable du Département compétent. Des mesures de sauvegarde peuvent ainsi être imposées par ce dernier. Aussi, conformément aux articles 41 LPrPCI et 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol ayant un impact sur une surface supérieure à 5'000m<sup>2</sup> ou un secteur linéaire supérieur à 1'000m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique et faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à conditions de la part du Département compétent. D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient aussi être présents dans le sous-sol. Les terrains contenant de tels objets et leurs abords sont également protégés. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes. (art. 42 LPrPCI et 15 RLPrPCI). Finalement, en vertu de la protection générale prévue par la loi et les art. 3 et 4 LPrPCI, l'archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de tout plan d'affectation ou planification de projet ayant un impact sur le sous-sol.

Concernant Romainmôtier, aucune mesure de planification qui impliquerait un quelconque développement n'est prévue à ces endroits, à l'exception du projet de jardins communaux sur la parcelle N°225 sise sur la région archéologique N°274/303. Ainsi, les régions archéologiques recensées ne devront être prises en compte que lors de la réalisation d'un projet de construction.

*Régions archéologiques sur le territoire communal*



*Source Guichet du recensement architectural cantonal*

### 3.2.4 Recensement des parcs et jardins

La Commune compte une multitude de jardins recensés à l'inventaire du Conseil International des Monuments et des Sites (ICOMOS) majoritairement répartis dans et autour de son Bourg historique. Si ceux-ci sont représentés dans le plan ci-dessous à titre indicatif, ils ne sont pas reportés dans le PACom pour des raisons de lisibilité des plans, conformément à la fiche « *Comment tenir compte du recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse dans un projet de planification ?* » (DGTL, version septembre 2019). Toutefois, les jardins reconnus par l'ICOMOS ont notamment servi à établir la vision et les affectations de détail concernant le secteur central du Bourg de Romainmôtier.

*Répartition des parcs et jardins recensés*



**Source** *Guichet du recensement architectural cantonal*

L'article 10.5 du règlement précise que toute demande de permis de construire touchant à des parcs ou jardins historiques certifiés ICOMOS doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumis à la Municipalité.

### 3.2.5 Inventaire des voies de communication historique de la Suisse (IVS)

L'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (ci-après IVS) recense – comme son nom l'indique – les chemins historiques qui ont marqué et entrecoupé le territoire national autrefois. Un tracé ou chemin « avec substance » se dit d'un tracé qu'il se faut préserver en vertu des vestiges qui le caractérisent.

La Commune de Romainmôtier-Envy est traversée par plusieurs portions d'une voie de communication historique d'importance nationale, reliant autrefois Lausanne au Col de Jougne dans le Jura français.

Dès lors, à titre d'objet d'importance nationale, son tracé est reporté sur le plan d'affectation communal et régi par une disposition réglementaire à l'article 10.6 du RPACom, conformément à la fiche d'application « *Comment intégrer la protection des voies de communication historiques d'importance nationale, régionale ou locale dans un projet de planification ?* » (DGTL, version septembre 2019).



*Répartition des IVS (secteur Romainmôtier-Envy)*

*En rouge : d'importance nationale ; en bleu foncé : d'importance régionale ; en bleu clair : d'importance locale*



**Source** *Guichet cartographique cantonal*

En conclusion, la révision du plan d'affectation ne porte pas atteinte aux objectifs de protection de ces tronçons.

### 3.3. PATRIMOINE NATUREL

La présente révision du PACom se concentre sur le redimensionnement des zones à bâtir, conformément au cadre légal en vigueur. De manière générale, aucune nouvelle mesure de planification ne porte atteinte aux milieux naturels existants.

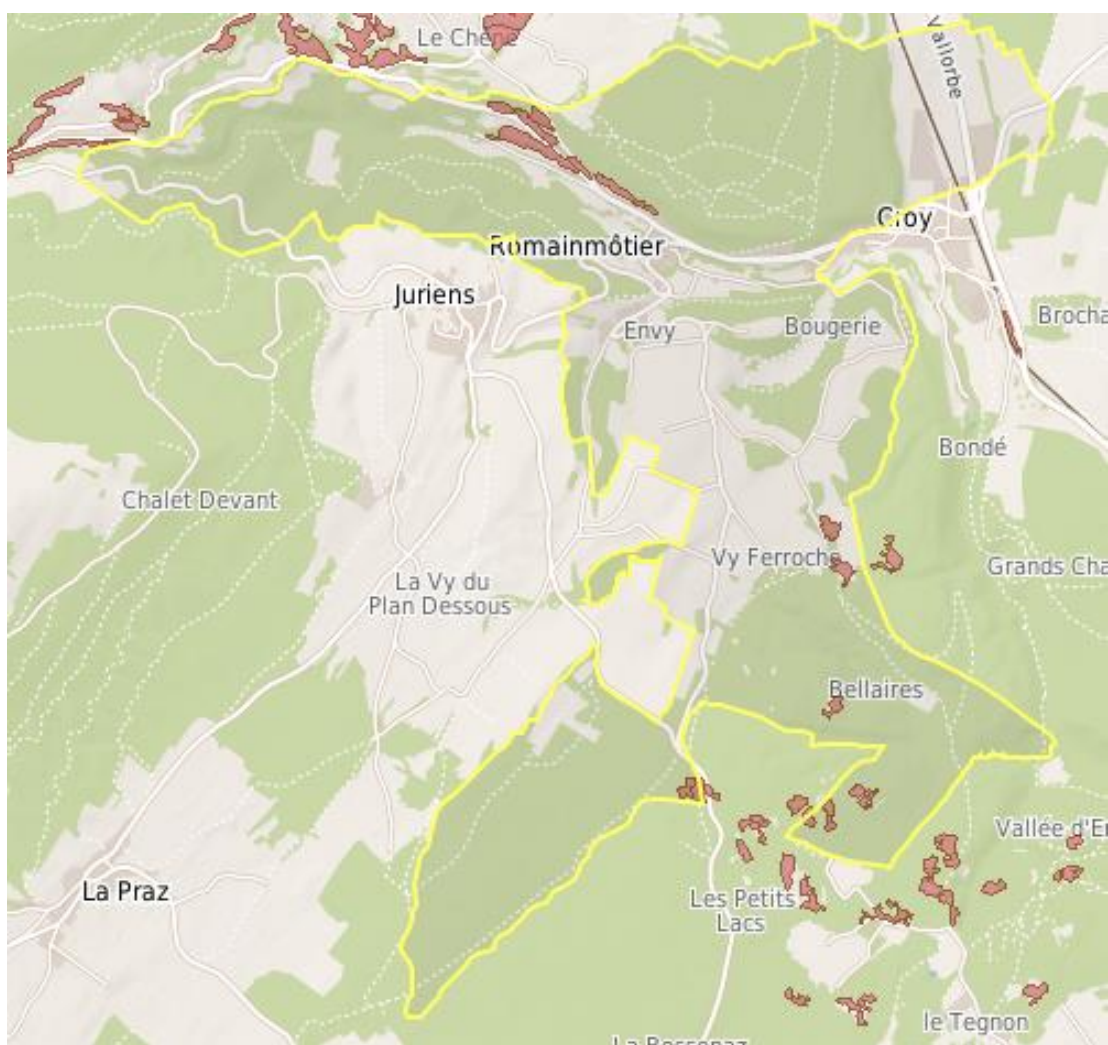
#### 3.3.1 Milieux naturels répertoriés

Plusieurs types de milieux naturels et autant d'inventaires – qu'ils soient cantonaux ou fédéraux – existent. Ceux-ci sont regroupés par type et par catégorie d'inventaire dans les prochains paragraphes.

##### Inventaires de protection des biotopes

De nombreux biotopes ont été identifiés sur le territoire de Romainmôtier-Envy. Il s'agit des biotopes suivants :

##### *Répartition des prairies et pâturages secs inscrits à l'Inventaire fédéral du même nom*



*Source Guichet cartographique cantonal*

- **Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs :**
  - o D'importance nationale : N°6490 « Les Pialiauses », N°6558 « Gottettes » et N°6391 « Romainmôtier ».
- **Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs :**
  - o D'importance nationale : N°6490 « Les Pialiauses », N°6558 « Gottettes » et N°6391 « Romainmôtier » ;
  - o D'importance régionale : N°63489 « En Cochet », N°79543 « Place d'Armes », N°NOZ10-14 « Bois de Forel », N°NOZ17 « Condémine », N°BCE19-21 « Echilly », N°BCE2-10 « Bois des Chênes », N°NOZ21-25 « Prins bois ».
- **Inventaire cantonal des zones alluviales :**
  - o D'importance régionale : N°1097 « La Cressonnière ».

Ces zones tampon équivalent en moyenne à 10m pour les biotopes d'importance régionale, et se calquent à la fois sur les géodonnées transmises par le Canton et le parcellaire en ce qui concerne les biotopes d'importance nationale. Le seul secteur impacté qui ne soit actuellement ni en zone agricole, ni de l'ordre de l'aire forestière, est celui de la *Place d'Armes* tout au nord de la Commune, sis en zone d'utilité publique. Comme expliqué précédemment, avec la présente révision, ce dernier est dézonné et affublé d'un secteur superposé « PNP », au même titre que les autres secteurs de biotopes. L'article 9.2 du règlement fixe les dispositions à respecter pour chacun des biotopes identifiés. Le secteur PNP1 correspond aux prairies maigres, tandis que le PNP2 correspond à la zone alluviale au lieu-dit « Le Bec à l'Aigle ».

Un travail fin d'après les orthophotos les plus précises et récentes a permis de révéler et d'intégrer au secteur PNP1 certaines prairies maigres non inventoriées au niveau cantonal ou fédéral qui revêtent un intérêt local certain.

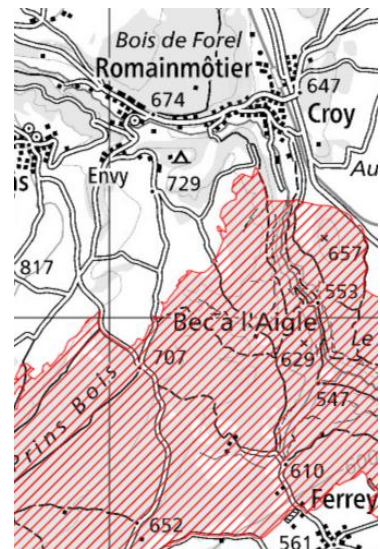
Finalement, le secteur PNP3 complète les secteurs de protection de la nature et du paysage aux abords du Nozon. En sus de l'espace réservé aux eaux qui protège les rives du Nozon et autres cours d'eau sur une largeur de plusieurs mètres, celui-ci permet de proscrire l'usage de produits phytosanitaires dans les champs situés en zone agricole ou en zone agricole protégée à proximité directe du Nozon. La pente, la proximité et la distance ont été pris en considération dans la délimitation de ces secteurs. La plupart du temps, ceux-ci ont été adaptés à la parcelle puisqu'il ne ferait a priori pas sens de limiter le recours à ce type de produits sur un quart de parcelle uniquement.



### Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP)

Toute la partie sud de la Commune est recensée à l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP). Il s'agit du « Pied sud du Jura proche de la Sarraz » (N°1015), un secteur unique qui fait partie des quelques 160 paysages les plus riches de Suisse. Comme demandé dans la fiche « *Comment prendre en considération l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale dans un projet de planification ?* » (DGTL, version février 2020), les sites concernés par l'IFP doivent être retranscrits dans le plan d'affectation lorsqu'ils se superposent à un biotope d'importance nationale. Ceux-ci ayant déjà été discutés, traités et retranscrits au sous-chapitre précédent, aucune mesure de protection supplémentaire n'est prise à l'égard de cet inventaire.

Le périmètre de l'IFP est reporté sur le plan et régi par l'article 9.18 du règlement.

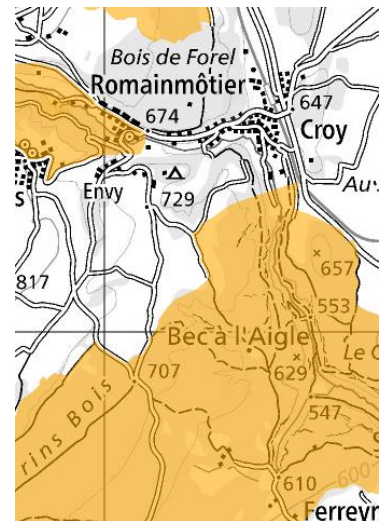


Source Guichet cartographique cantonal

### Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)

Une grande partie du secteur précédemment cité fait également lieu de recensement auprès de l'IMNS, sous le nom de « Bois de Moiry, Prins bois, Plateau des Buis et Gorges du Nozon » (N°92). Au même titre, on retrouve au nord-ouest de la Commune un autre espace digne de protection, nommé « Rives et ravin du Nozon » (N°101), ainsi que la « Source de la Diey » (N°100). Comme demandé dans la fiche « *Comment prendre en considération l'Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) dans un projet de planification ?* » (DGTL, version février 2020), il est demandé que soient retranscrits sur le plan d'affectation les sites concernés par l'IMNS lorsque ceux-ci se superposent à un biotope d'importance nationale (au même titre que pour l'IFP).

Cependant, ceux-ci ont déjà été discutés et retranscrits précédemment. Aucun traitement supplémentaire n'est entrepris.



Source Guichet cartographique cantonal



### Réseau écologique cantonal (REC)

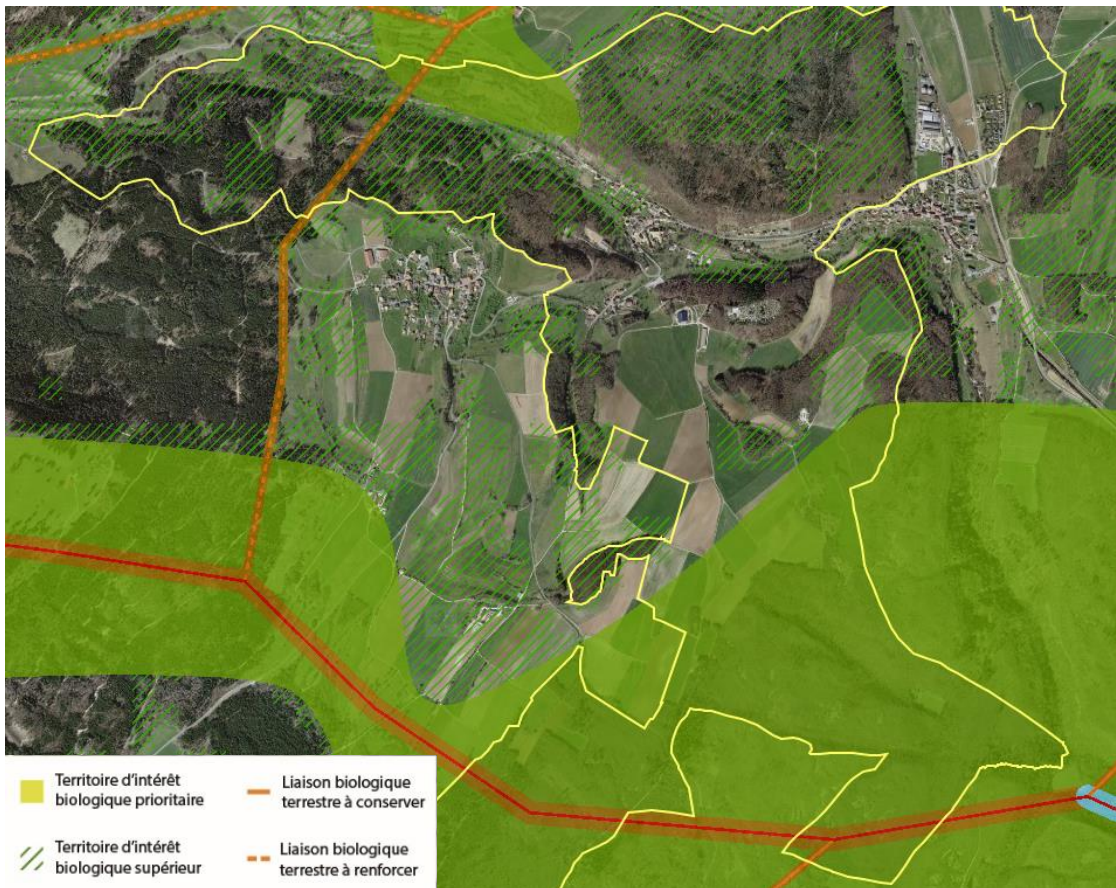
Le réseau écologique cantonal (REC) a pour but la préservation de la biodiversité, notamment au travers de la conservation et de la protection de ses « nœuds », représentés sur le plan suivant par les territoires d'intérêt biologique prioritaire et supérieur (ci-après TIBP et TIBS) et des liaisons biologiques reliant ceux-ci.

La Commune est traversée au nord-ouest par une liaison biologique terrestre d'importance régionale dite « à renforcer », et au sud, par une liaison biologique terrestre d'importance suprarégionale dite « à conserver ». Toutefois, aucune de ces deux liaisons importantes pour les biotopes n'entre en contact avec quelconque zone à bâtir.

La Commune est également recouverte de territoires d'intérêt biologique, tant prioritaires que supérieurs. Toutefois, au même titre que l'IFP et l'IMNS, seuls sont à retranscrire (obligatoirement) dans le plan, les territoires qui se superposeraient à des biotopes d'importance nationale, ce qui est le cas ici, mais déjà réglé précédemment (cf. biotopes). A nouveau, la fiche dédiée a été consultée pour appuyer les propos tenus ici. Il s'agit de la fiche d'application « Comment prendre en considération le réseau écologique cantonal dans un projet de planification ? » (DGTL, version février 2020).

Le PACom ne prévoyant pas de densification des zones à bâtir ni de nouveau classement en zone à bâtir, aucun impact majeur n'est induit.

### Réseau écologique cantonal (REC)



*Source Guichet cartographique cantonal*

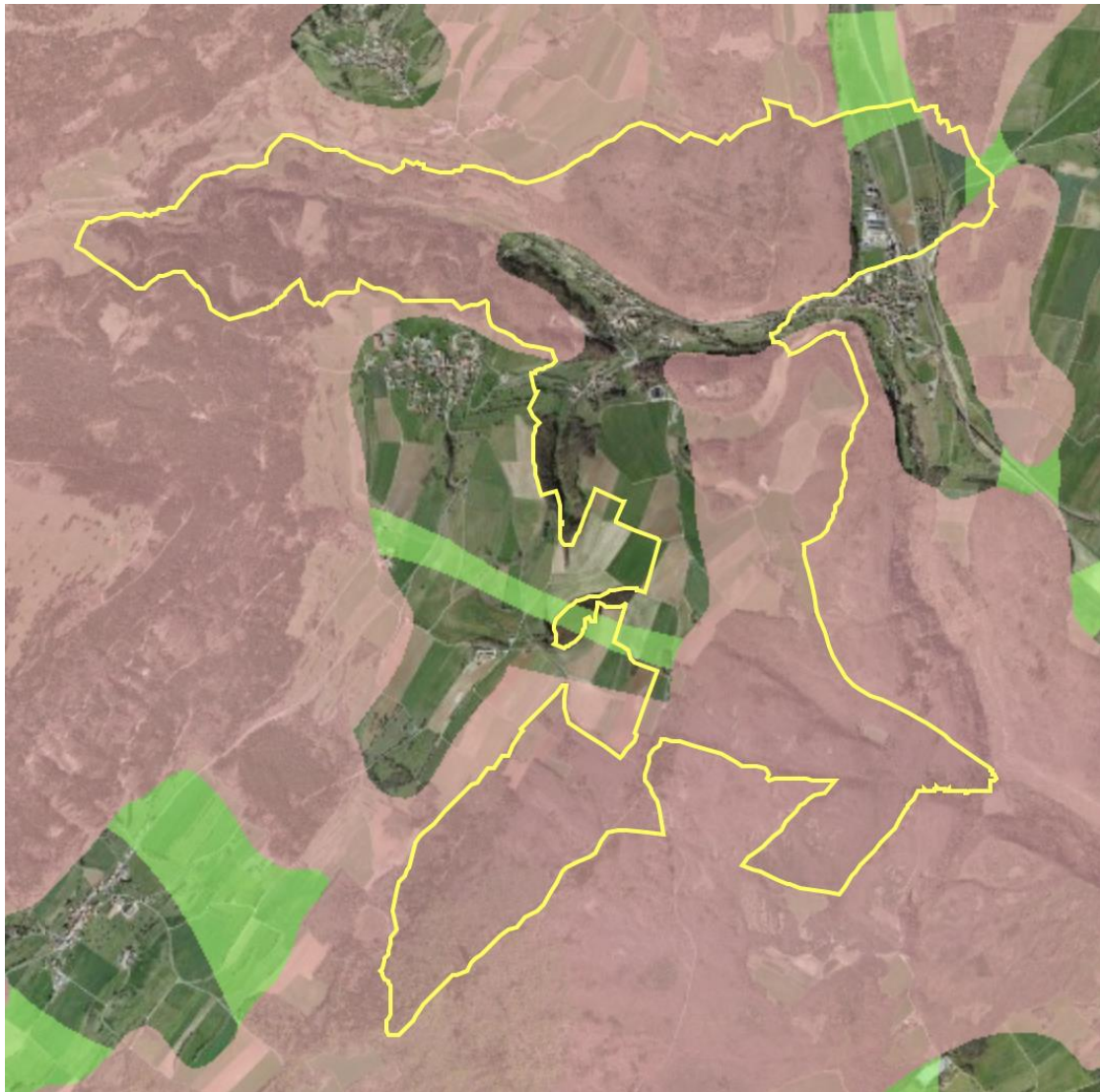
### Corridors à faune

Les corridors à faune représentent des lieux de passages, d'échanges et de déplacements pour la faune sur l'ensemble du canton. Ces corridors relient les différents réservoirs à faune et garantissent le bon fonctionnement du milieu dans son ensemble.

De très nombreux et conséquents réservoirs à faune sont identifiés sur la Commune. Seuls trois corridors à faune en revanche sont partiellement identifiés sur le territoire. Tous sont d'importance locale et se situent globalement en zone agricole.

Ceux-ci ont également été considérés dans la planification. A nouveau, aucune zone à bâtir n'est impliquée, il n'est donc pas nécessaire d'entreprendre quelque mesure supplémentaire.

### Corridors à faune



- Corridor, Corridors d'importance locale
- Corridor, Corridors d'importance régionale
- Corridor, Corridors d'importance supra-régionale
- Corridor, Réservoir
- Réservoir, Corridors d'importance régionale; Réservoir, Corridors d'importance supra-régionale; Réservoir, Réservoir

**Source** Guichet cartographique cantonal



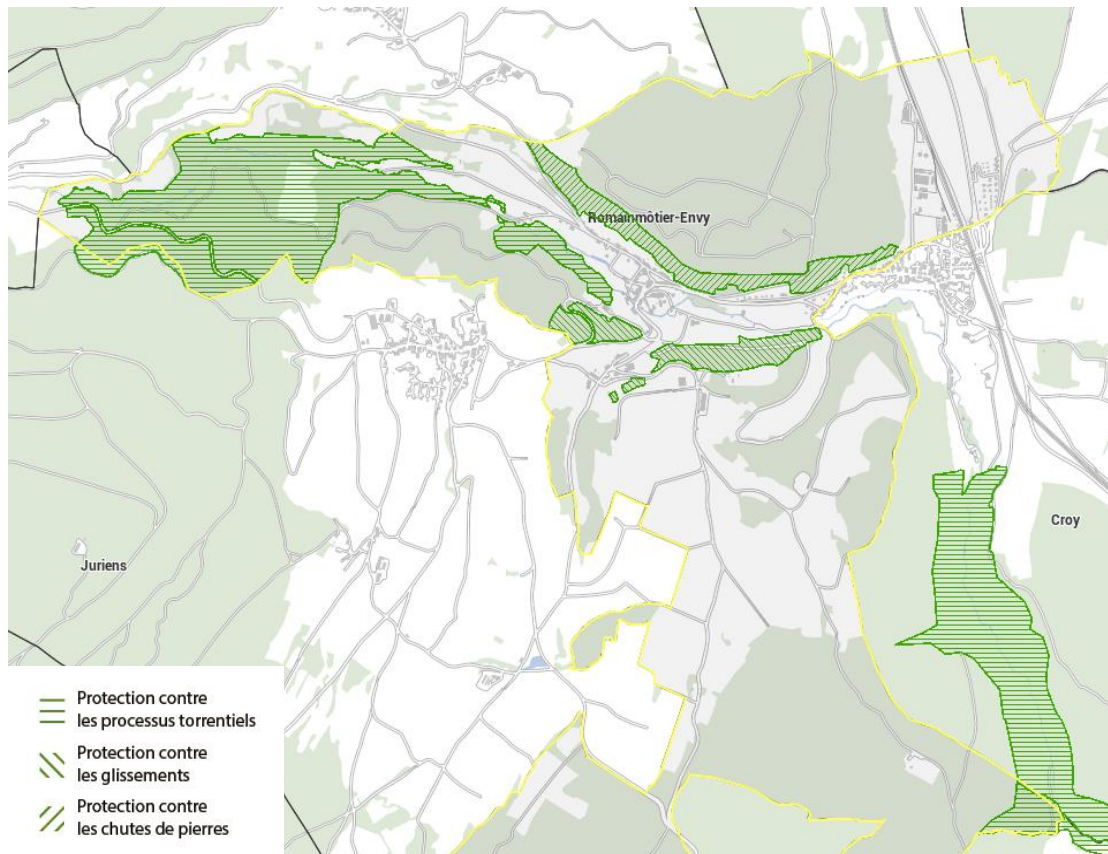
### 3.3.2 Blocs erratiques

La Commune compte également sur son territoire la présence d'un bloc erratique (N°25), autre témoin d'un passé lointain, le long du chemin du Bois de Ban, dans les gorges du Nozon.

### 3.3.3 Forêts à fonction protectrice

De nombreuses portions de forêt sont considérées comme des forêts à fonction protectrice, soit contre les processus torrentiels (dont les inondations et crues font partie), soit contre les chutes de pierres, ou encore les glissements. Ce chapitre n'est présenté qu'à des fins informatives et indicatives. Aucune mesure de planification n'est entreprise en ce sens s'agissant d'un objet fédéral.

Répartition des forêts à fonction protectrice :



Source Guichet cartographique cantonal

### 3.3.4 Parc naturel régional

La Commune de Romainmôtier-Envy est incluse dans le Parc naturel régional du Jura vaudois. Ainsi, comme stipulé dans la fiche « Comment établir un projet de planification situé dans un parc d'importance nationale ? » (DGTL, version février 2020), celle-ci doit se plier aux dispositions de l'art. 20 OParcs. Cet article fixe notamment l'importance de « conserver les types de biotopes et l'aspect caractéristique du paysage et des localités », de « valoriser et mettre en réseau les habitats dignes de protection des espèces animales indigènes » et de poursuivre « des objectifs plus ambitieux pour la préservation et la valorisation de la nature, du paysage et des biens culturels ».

Le périmètre du parc est reporté sur le plan à titre indicatif. Son tracé correspond précisément à celui des limites administratives communales de Romainmôtier-Envy.

### 3.3.5 Enjeux paysagers

D'après les géodonnées (relativement imprécises) du Plan directeur cantonal, deux secteurs à enjeux paysagers sont identifiés sur le territoire de Romainmôtier. Le premier secteur représente un paysage de « pâturages boisés du Jura » et comprend – de manière grossière – toute la partie supérieure de la Commune, tandis que le second correspond à une « échappée transversale », identifiée dans la moitié sud de celle-ci.

Les différentes mesures entreprises et discutées précédemment (cf. chapitre 3.3), notamment en faveur des prairies maigres, participent à préserver ces paysages.

### 3.3.6 Surfaces d'assolement (SDA)

Seule une infime partie de la Commune de Romainmôtier-Envy est concernée par les surfaces d'assolement, notamment du fait d'un relief important sur la majorité du territoire. Les seuls secteurs de SDA identifiés ici se situent au nord du quartier du Fochau et de la gare. Partant, aucun dézonage n'étant prévu à proximité de ces derniers, aucun impact n'est à relever sur le bilan des SDA.

Conformément à la fiche « *Comment identifier de nouvelles surfaces d'assolement lors de la révision d'un plan d'affectation ?* » (DGTL, version mai 2021), des analyses pédologiques pourront être réalisées le cas échéant. Ceci pourra être effectué, afin de définir précisément si les surfaces dézonées pourraient être reconnues comme SDA à futur, par exemple dans le secteur de l'ancienne Place d'Armes précédemment affecté en zone d'utilité publique (18'119m<sup>2</sup>) ou à l'est du Fochau où, après relevé des lisières, le cordon boisé a été réaffecté en zone agricole (4'362m<sup>2</sup>).

Au total, 22'481m<sup>2</sup> (ou plus de 2.2 ha) pourraient être ajoutés au contingent du Canton de Vaud, sans tenir compte des mesures qui seront potentiellement prises pour la zone d'activités économiques de la gare à travers la SRGZA.

### 3.4. PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

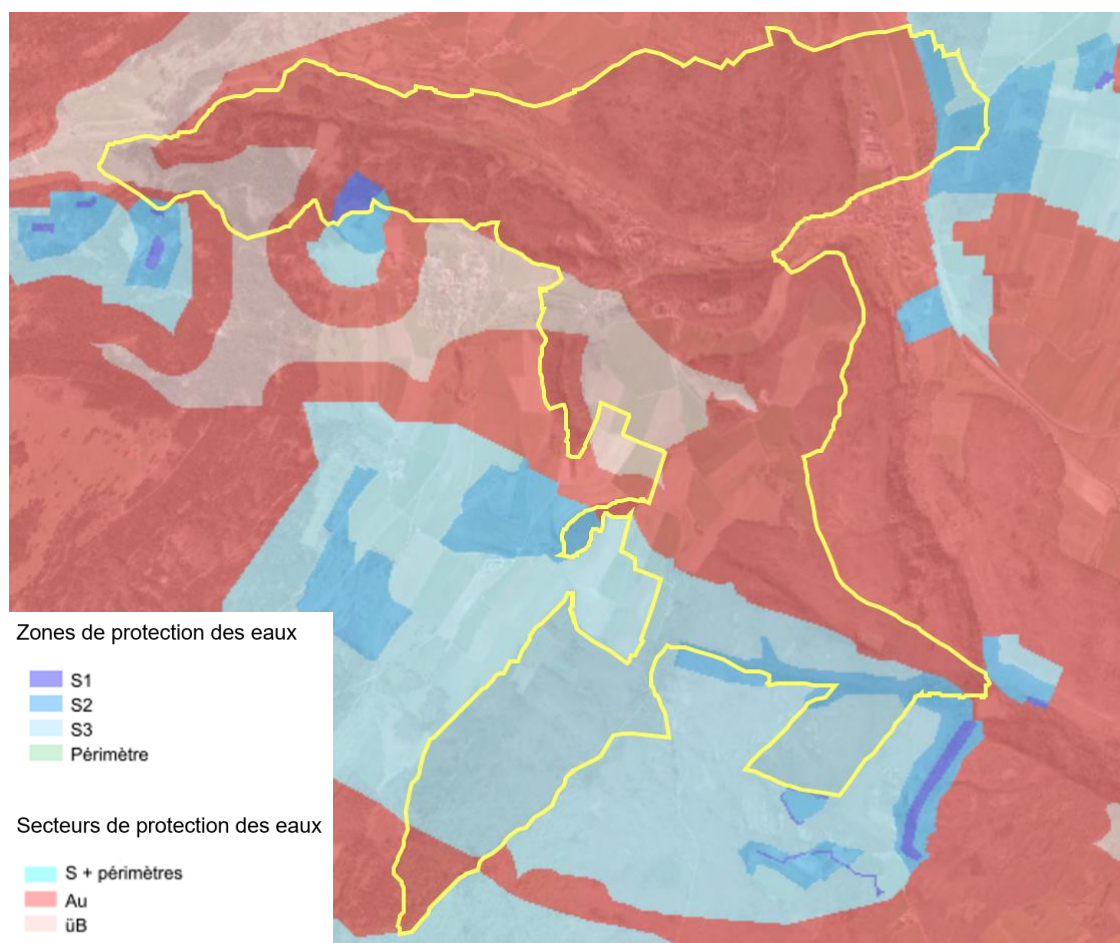
#### 3.4.1 Protection des eaux souterraines

Si la majeure partie de la zone à bâtir communale se situe en secteur « Au » de protection des eaux, celui-ci est aussi concerné, à l'ouest, par l'extension de la zone S2 de protection des eaux des captages « Eaux Bonnes » et « Plan de la Sagne », alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Juriens, la zone S1 et l'extension de la zone S2 de protection des eaux des captages « Prés-Neufs », alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable, à l'est, par l'extension des zones S2 et S3 de protection des eaux des captages « Echelles », « Batard » et « Vanté », alimentant le réseau de distribution d'eau potable des communes d'Agiez et de Bofflens et, au sud, par l'extension des zones S2 et S3 de protection des eaux des captages « La Cressonnière », alimentant le réseau de distribution d'eau potable de l'Association intercommunale des eaux du Mormont (AIEM). Ceci dit, aucune zone à bâtir ne se superpose à une zone de protection des eaux (S1, S2 ou S3).

Pour le reste, le solde du territoire se situe en secteur « üB » de protection des eaux.

Le règlement du plan d'affectation apporte plus de précisions quant aux enjeux et contraintes valables dans ces secteurs et zones de protection (art. 9.3 et 9.4).

*Secteurs et zones de protection des eaux souterraines*



*Source Guichet cartographique cantonal*



### 3.4.2 Espace réservé aux eaux

La détermination de l'espace réservé aux eaux (ci-après ERE) a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du présent PACom, conformément aux directives en la matière. Celle-ci a également fait l'objet de plusieurs coordinations avec la Direction générale de l'environnement (DGE). L'ERE a été localement adapté (réduit) le long des rives densément bâties du sud du Bourg de Romainmôtier.

Conformément aux directives cantonales en la matière, là où l'ERE se superpose à la zone à bâtir 15 LAT, un changement d'affectation en faveur de la zone de verdure 15 LAT a été réalisé. Les parcelles concernées par de tels changements sont les parcelles N°34, 41, 44, 46, 48, 51, 55, 56, 59, 60, 104, 105, 215, 220, 221 et 550, toutes situées le long du Nozon ou de la Diey.

Les dispositions qui s'appliquent sont précisées à l'article 9.5 du RPACom.

Comme l'indique la fiche d'application dédiée « *Comment prendre en compte l'espace réservé aux eaux dans un projet de planification ?* » (DGTL, version décembre 2020), l'ensemble des espaces réservés aux eaux est reporté dans le PACom. A contrario, l'ERE n'a pas été reporté sur le Plan dans les secteurs ne faisant pas partie du périmètre de la présente révision. Ainsi, toutes les parties de l'ERE se trouvant sur des parcelles affectées en zone d'activités économiques ne figurent pas sur le Plan.

Un plan spécifique des ERE complète également le dossier. Il est soumis à l'enquête publique simultanément au PACom.

### 3.4.3 Evacuation des eaux

Les dispositions relatives à l'évacuation des eaux sont indiquées à l'article 8.9 du RPACom. Il est notamment indiqué que les eaux usées et les eaux claires doivent être évacuées séparément, et que les eaux claires doivent en priorité être infiltrées dans les sols. Le Plan général d'évacuation des eaux sera mis à jour en tenant compte de la présente planification.

### 3.4.4 Sites pollués

Plusieurs terrains sont répertoriés au cadastre des sites pollués sur le territoire romainmonastérien. Il s'agit majoritairement de site nécessitant une investigation situés dans la partie industrialisée au nord-est de la commune dans le secteur de la gare de Croy-Romainmôtier.

*Sites pollués en lien avec les zones à bâtir communales*

*En jaune: ne nécess. ni surveillance ni assainissement ; bleu : nécess. investigation ; orange : nécess. surveillance*



**Source** Guichet cartographique cantonal



Il convient de noter que des travaux de construction ou de génie civil peuvent avoir une incidence sur le statut attribué à un site, ainsi que des implications sur la gestion des déchets d'excavation.

Comme le veut la fiche d'application « *Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?* » (DGTL, version août 2022), seuls les sites concernant des terrains dont l'affectation ou l'utilisation se verrait changer par la présente planification doivent être retranscrits dans le PACom.

A ce titre, seuls deux sites pollués sont concernés. Le premier se situe dans la zone d'habitation du Fochau et recouvre l'intégralité de la parcelle N°187. Il s'agit d'une pollution liée à l'activité de la station essence en présence entre les années 1960 et 1990. Si aucun changement d'affectation n'est à prévoir ici, on peut considérer qu'il s'agit par contre d'un changement d'utilisation. En effet, la parcelle est aujourd'hui libre de constructions. Aucune utilisation n'en est faite. Toutefois, la Commune souhaiterait la voir construite dans les années à venir (cf. chapitre 1.4), ce qui impliquerait une utilisation du terrain pollué et donc un assainissement de ce dernier.

Le second site affecte partiellement la parcelle N°271, située au lieu-dit « La Reculanne ». Celui-ci correspond à une ancienne décharge qui aurait pollué les sols entre les années 1983 et 1993. Ici, aucun réel changement n'est opéré. Toutefois, la dernière constatation des lisières en date a relevé un nouveau tracé de la forêt autour de la décharge, laissant plus de surfaces qu'auparavant à la zone agricole environnante. Il apparaît alors préférable de le mentionner au même titre que le site du Fochau, dans le sens où une utilisation supplémentaire ou différente pourrait en être faite.

Dès lors, les deux sites pollués sont répertoriés sur le plan. L'article 9.16 du RPACom complète la démarche visant à prévenir d'éventuelles situations désastreuses où des terrains pollués se retrouveraient alloués à l'habitation sans surveillance ni mesure d'assainissement.

### **3.4.5 Mines et carrières**

La Commune de Romainmôtier ne jouit présentement d'aucune mine ou carrière. Toutefois, un gisement a été identifié à travers le Plan directeur des carrières (PDCar). Il s'agit du gisement N°1202-013 « Le Fochau », situé à cheval entre les Communes de Romainmôtier et de Bretonnières. Le gisement a été évalué comme un site « favorable » – dans le cadre du PDCar – à l'extraction terrestre de roches meubles.

### **3.4.6 Gravières et décharges**

La présente révision de la planification communale n'empiète sur aucune gravière ni décharge telles qu'entendues par le Plan directeur des carrières (PDCar), le Plan sectoriel des décharges contrôlées (PSDC) ou le Plan de gestion des déchets (PGD).

### **3.4.7 Economies d'énergie**

Comme mentionné aux articles 6.5 et 11.3 du règlement, la Commune encourage la réalisation de bâtiments économes dans les limites des dispositions du droit cantonal en vigueur.

### **3.4.8 Protection contre le rayonnement non ionisant**

L'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommode.

Une ligne haute tension traverse la Commune en son centre, mais ne se trouve à aucun moment en contact, de près ou de loin, avec la zone à bâtir.

Une seconde ligne suit les rails, dans le quartier de la gare. La zone d'activités attenante n'étant pas traitée dans le cadre de la présente révision, aucune mesure n'est à entreprendre.

### **3.4.9 Installations commerciales à forte fréquentation**

Conformément à la mesure D12 du PDCn, la Commune a décidé de limiter l'implantation d'installations commerciales à forte fréquentation (ci-après ICFF) sur son territoire. Ne remplissant pas les critères pour l'implantation d'ICFF sur son territoire, elle a ainsi limité la surface totale de vente allouée aux activités commerciales à un solde de 2'500m<sup>2</sup> pour l'ensemble de ses zones centrales 15 LAT – A et B.

### 3.5. DANGERS NATURELS

#### 3.5.1 Périmètre de l'étude et secteurs de restriction

Le territoire délimité par le PACom de Romainmôtier-Envy est en partie exposé aux dangers d'inondations, d'effondrements, de glissements de terrain permanents et superficiels et de chutes de pierres et de blocs.

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 comme pour les personnes.

Les secteurs de restriction ont été définis en croisant les zones à bâtir du présent PACom (voir tableau 1 de l'annexe 4) avec les cartes des dangers naturels. Étant donné les contraintes similaires en termes d'aménagement du territoire pour les secteurs de danger de glissements de terrain permanents profonds (GPP) et spontanés superficiels (GSS), les deux aléas ont été regroupés sous un même aléa « glissements de terrain » (GT). Compte tenu des spécificités du territoire du PACom, les parcelles menacées par des dangers naturels ont pu être regroupées en 8 différents secteurs présentant les mêmes caractéristiques face aux dangers naturels. Ces secteurs sont listés ci-après et les restrictions qui s'appliquent détaillées dans le règlement (voir art. 9.6 à 9.14).

Il reste à noter que l'ensemble de la Commune n'étant pas traitée dans la présente révision (cf. chapitre 2.2), certains secteurs exposés aux dangers naturels ne sont ainsi pas reportés sur le plan, puisque situés sur des parcelles sises en zone d'activités économiques.

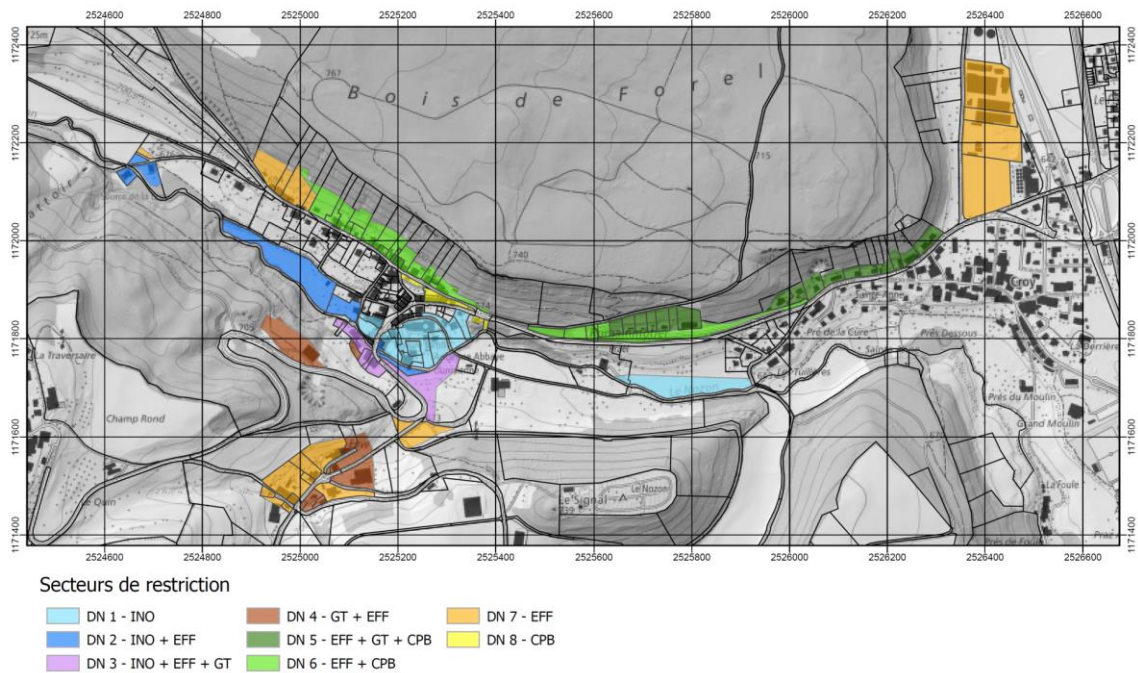
#### *Liste des secteurs de restriction*

- **Secteur « DN1 » - Inondation** – Secteur exposé aux inondations d'intensité faible à moyenne ;
- **Secteur « DN2 » - Inondation et effondrement** – Secteur exposé aux inondations d'intensité faible à moyenne et aux effondrements d'intensité faible ;
- **Secteur « DN3 » - Inondation, effondrement et glissement de terrain** – Secteur exposé aux inondations d'intensité faible à moyenne, aux effondrements d'intensité faible et aux glissements de terrain d'intensité faible ;
- **Secteur « DN4 » - Effondrement et glissement de terrain** – Secteur exposé aux effondrements d'intensité faible et aux glissements de terrain d'intensité faible ;
- **Secteur « DN5 » - Effondrement, glissement de terrain et chute de pierres et de blocs** – Secteur exposé aux effondrements d'intensité faible à moyenne, aux glissements de terrain d'intensité faible et aux chutes de pierres et de blocs d'intensité faible à élevée ;
- **Secteur « DN6 » - Effondrement et chute de pierres et de blocs** – Secteur exposé aux effondrements d'intensité faible à moyenne et aux chutes de pierres et de blocs d'intensité faible à élevée ;
- **Secteur « DN7 » - Effondrement** – Secteur exposé aux effondrements d'intensité faible à moyenne ;
- **Secteur « DN8 » - Chute de pierres et de blocs** – Secteur exposé aux chutes de pierres et de blocs d'intensité faible.

### 3.5.2 Représentation des secteurs de restriction

Les secteurs de restriction sont représentés sur le plan d'affectation communal. A des fins de clarté et de compréhension, ceux-ci sont également reportés dans l'extrait de plan ci-dessous avec une légende différente qui permette une meilleure distinction entre les secteurs. Des différences peuvent exister entre les secteurs figurés dans l'extrait ci-après et ceux figurés dans le PACom pour des raisons de modification de l'affectation avant et après révision du PACom. L'étude menée par le bureau CSD Ingénieurs s'étant basée sur les affectations en vigueur avant redimensionnement des zones à bâtir, certaines parcelles ne font pas partie de la notice technique mais ont toutefois été étudiées, à l'exemple des parcelles N°225 et 241 qui sont toutes deux pourvues de restrictions

*Extrait des secteurs de restriction répartis sur le territoire*



**Source** CSD Ingénieurs (voir « carte des secteurs de restriction » de l'annexe 4)

#### **4. CONCLUSION**

---

Sur la base de ce qui précède, la Municipalité de Romainmôtier-Envy conclut à la conformité du présent PACom avec le droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement, ainsi qu'avec les planifications de rang supérieur. En conséquence, elle le soumet à sa population pour une enquête publique de 30 jours à compter du 21 juin 2024.

## 5. ANNEXES

### ANNEXE 1.1

Rapport de synthèse du guichet cantonal de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir – Etat initial selon la MADR

#### Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Romainmôtier-Envy
N° OFS	5761

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

#### A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

#### Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2017)

0	0	526	526
0	0	551	551

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

0	0	83	83
---	---	----	----

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

Besoins au moment du bilan [habitants]

0	0	609	609
0	0	58	58

#### B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	121	121
0	0	143	143
33	33	33	33
0	0	47	47
0	0	0	0
0	0	168	168

#### C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

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

En centre		Hors du centre	
0	0	110	110



## ANNEXE 1.2

Rapport de synthèse du guichet cantonal de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir – Etat initial après correction

### Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Romainmôtier-Envy
N° OFS	5761

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

#### A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

#### Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2017)

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

0	0	526	526
0	0	551	551
	+		+
0	0	83	83
	+		+
0	0	0	0
	=		=
0	0	609	609
0	0	58	58

#### B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	121	161
	+		+
0	0	143	178
33	33	33	33
0	0	47	59
	=		=
0	0	168	220

#### C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

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

En centre		Hors du centre	
0	0	110	162

## ANNEXE 1.3

Rapport de synthèse du guichet cantonal de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir – Etat intermédiaire

### Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Romainmôtier-Envy
N° OFS	5761

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

#### A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

#### Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2017)

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

0	0	526	526
0	0	551	551
+	+		
0	0	83	83
+	+		
0	0	0	0
=	=		
0	0	609	609
0	0	58	58

#### B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	121	131
+	+		
0	0	143	166
33	33	33	33
0	0	47	55
		0	0
=	=		
0	0	168	186

#### C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

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

En centre		Hors du centre	
0	0	110	128

## ANNEXE 1.4

### Rapport de synthèse du guichet cantonal de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir – Etat final après révision

#### Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Romainmôtier-Envy
N° OFS	5761

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

#### A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]  
 Année de référence  
 Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

#### Population

Année de référence (31 décembre 2015)  
 Année du bilan (31 décembre 2017)

0	0	526	526
0	0	551	551

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

0	0	83	83
---	---	----	----

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	609	609
---	---	-----	-----

Besoins au moment du bilan [habitants]

0	0	58	58
---	---	----	----

#### B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	121	34

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

0	0	143	144
---	---	-----	-----

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	47	48
---	---	----	----

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

		0	0
--	--	---	---

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

0	0	168	82
---	---	-----	----

#### C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	110	24

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

## ANNEXE 2

Tableau des équivalences de pentes – pourcents et degrés

POURCENT	DEGRE	POURCENT	DEGRE	POURCENT	DEGRE	POURCENT	DEGRE
1	0.57	26	14.57	51	27.02	76	37.23
2	1.15	27	15.11	52	27.47	77	37.60
3	1.72	28	15.64	53	27.92	78	37.95
4	2.29	29	16.17	54	28.37	79	38.31
5	2.86	30	16.70	55	28.81	80	38.66
6	3.43	31	17.22	56	29.25	81	39.01
7	4.00	32	17.75	57	29.68	82	39.35
8	4.57	33	18.26	58	30.11	83	39.69
9	5.14	34	18.78	59	30.54	84	40.03
10	5.71	35	19.29	60	30.96	85	40.36
11	6.28	36	19.80	61	31.38	86	40.70
12	6.84	37	20.30	62	31.80	87	41.02
13	7.41	38	20.81	63	32.21	88	41.35
14	7.97	39	21.31	64	32.62	89	41.67
15	8.53	40	21.80	65	33.02	90	41.99
16	9.09	41	22.29	66	33.42	91	42.30
17	9.65	42	22.78	67	33.82	92	42.61
18	10.20	43	23.27	68	34.22	93	42.92
19	10.76	44	23.75	69	34.61	94	43.23
20	11.31	45	24.23	70	34.99	95	43.53
21	11.86	46	24.70	71	35.37	96	43.83
22	12.41	47	25.17	72	35.75	97	44.13
23	12.95	48	25.64	73	36.13	98	44.42
24	13.50	49	26.10	74	36.50	99	44.71
25	14.04	50	26.57	75	36.87	100	45.00

## ANNEXE 3

Lettre attestant de la bonne retranscription des dangers naturels dans le PACom, signée par le bureau CSD INGENIEURS SA en date du 27 mai 2024.

Lausanne, le 27 mai 2024

ABA Partenaires SA  
Avenue de Rumine 20  
1005 Lausanne

### **COMMUNE DE ROMAINMÔTIER-ENVY**

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 ABA Partenaires 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 Romainmôtier-Envy.

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

*Inondations*

*Gissements superficiels spontanés*

*Glissements permanents profonds*

*Chute de pierres et blocs*

*Effondrements*

Signature

Jacopo Abbruzzese

