

Commune de
TREYTORRENS



Révision du Plan d'affectation communal



Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique



Treytorrens,
Janvier 2022



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

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

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

TABLE DES MATIERES

1	Introduction	1
1.1	Recevabilité du projet	1
1.2	Procédure en cours	1
1.3	Informations, concertation, participation	2
1.4	Démarches liées.....	2
1.4.1	Zone réservée (art. 46 LATC)	2
1.4.2	Constatation de la nature forestière	2
1.5	Planifications de rang supérieur	2
2	Contexte.....	3
2.1	Contexte géographique	3
2.1.1	Situation.....	3
2.1.2	Périmètre.....	3
2.1.3	Accessibilité et mobilité	3
2.2	Contexte environnemental et patrimonial	4
2.2.1	Surfaces d'assolement	4
2.2.2	Périmètres protégés.....	4
2.2.3	Patrimoine et régions archéologiques	5
2.2.4	Dangers naturels	6
2.2.5	Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).....	7
2.2.6	Zones de protection des eaux	7
2.2.7	Espace réservé aux eaux	8
2.2.8	Sites pollués	9
2.2.9	Gravières et décharges	10
2.2.10	Pollution lumineuse	10
2.3	Contexte de la planification	11
2.3.1	Plan directeur cantonal (PDCn)	11
2.3.2	Planification communale	11
2.3.3	État de l'équipement	12
3	Présentation du projet.....	13
3.1	Objectif de la révision du PACom et du RPACom	13
3.2	Méthodologie.....	13
3.2.1	Traitement du village.....	13

3.2.2	Territoire urbanisé	15
3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir.....	17
3.3.1	Avant révision du PACom	17
3.3.2	Après révision du PACom	18
3.4	Détail des modifications de l'affectation	19
3.4.1	Bilan des modifications.....	28
3.5	Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)	28
3.6	Plus-value (art. 64 LATC).....	28
3.7	Règlement sur la police des constructions.....	29
3.7.1	Zone centrale 15 LAT (CEN).....	29
3.7.2	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B (PUB A et B)	30
3.7.3	Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA).....	30
3.7.4	Zone de verdure 15 LAT – A et B (VER A et B).....	30
3.7.5	Zone agricole protégée 16 LAT – A, B et C (AGP A, B et C)	31
3.7.6	Mise à jour des limites des constructions	31
3.7.7	Changements apportés aux Degrés de sensibilité au bruit (DS) ..	31
3.7.8	Autres modifications	32
3.8	Dangers naturels.....	32
3.8.1	Danger d'inondations (INO).....	32
3.9	Mobilité et stationnement	34
4	Conformité	36
4.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).....	36
4.1.1	Protection du milieu naturel et orientation du milieu bâti vers l'intérieur.....	36
4.1.2	Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites	37
4.1.3	Développement de la vie sociale, économique et culturelle des régions et décentralisation judiciaire de l'économie	38
4.1.4	Maintien des sources d'approvisionnement	38
4.2	Plan directeur cantonal (PDCn)	39
5	Conclusion.....	41
6	Annexes.....	42
7	Liste des abréviations	43

1 INTRODUCTION

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

La Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) nomme désormais « Plan d'affectation communal » (PACom, anciennement « Plan général d'affectation » [PGA]) les documents régissant l'affectation des communes. Cette dénomination est utilisée dans l'entier du rapport.

1.1 Recevabilité du projet

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

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

1.2 Procédure en cours

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

- > La Municipalité de Treytorrens participe activement à la révision du PACom ;
- > Le dossier a été transmis le 12 décembre 2018 pour examen préliminaire par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) ;
- > La DGTL a rendu son préavis le 18 décembre 2019 dans lequel elle donne son feu vert pour l'élaboration du projet ;
- > Une séance de coordination a été organisée le 14 juillet 2020 en présence de la Municipalité, de son mandataire et de la DGTL. Cette séance fut l'occasion de discuter et de préavisier les choix opérés s'agissant du territoire urbanisé et du redimensionnement de la zone à bâtir.
- > Le dossier a été déposé pour examen préalable le 2 mars 2021 ;
- > Le Canton a fait part de son préavis d'examen préalable le 7 juillet 2021 dans lequel il indique que la planification doit être adaptée avant d'être présentée à l'enquête publique. Le dossier a été adapté en conséquence ;
- > Le PACom est soumis à l'enquête publique du 19 janvier au 19 février 2022. L'examen préalable est tenu à disposition du public parallèlement au dossier d'enquête publique tel que le prévoit l'art. 20 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT).

1.3 Informations, concertation, participation

Une information à la population est organisée par la Municipalité à l'occasion de la mise à l'enquête du dossier conformément aux dispositions légales.

1.4 Démarches liées

1.4.1 Zone réservée (art. 46 LATC)

La commune de Treytorrens a jugé nécessaire de mettre en place une zone réservée selon l'art. 46 LATC sur la zone à bâtir d'habitation et mixte dans la mesure où cette dernière est surdimensionnée.

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

La zone réservée communale a été soumise à l'enquête publique du 10 janvier 2018 au 8 février 2018 et a été approuvée le 24 septembre 2019 par le Canton. Elle sera abrogée à l'entrée en vigueur du PACom.

1.4.2 Constatation de la nature forestière

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

En ce sens, une constatation a été réalisée le 27 octobre 2020 au lieu-dit « Les Molliettes ». La lisière forestière relevée est représentée sur le PACom révisé aux échelles 1 : 2'000 et 5'000 et une copie signée de la constatation par l'inspecteur est jointe à l'annexe 9.

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

1.5 Planifications de rang supérieur

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

2 CONTEXTE

2.1 Contexte géographique

2.1.1 Situation

Peuplée de 111 habitants au 31 décembre 2019 et située dans le district de la Broye-Vully, la commune de Treytorrens s'étend sur les collines séparant le lac de Neuchâtel de la vallée de la Broye. En plus du village, un petit groupement de bâtiments au lieu-dit « Les Molliettes » a vu le jour le long du cours d'eau de la Petite Glâne au sud de la localité principale.

Sur le plan économique, la commune est tournée principalement vers le secteur primaire dans la mesure où il représentait 86% des emplois en 2018, suivi par le secteur secondaire (7%) et tertiaire (7%).

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

Dans ce contexte, la Municipalité a décidé, dans un premier temps, d'instaurer une zone réservée selon l'art. 46 LATC, et de réviser, dans un deuxième temps, son PACom afin de se conformer au PDCn et aux normes légales.

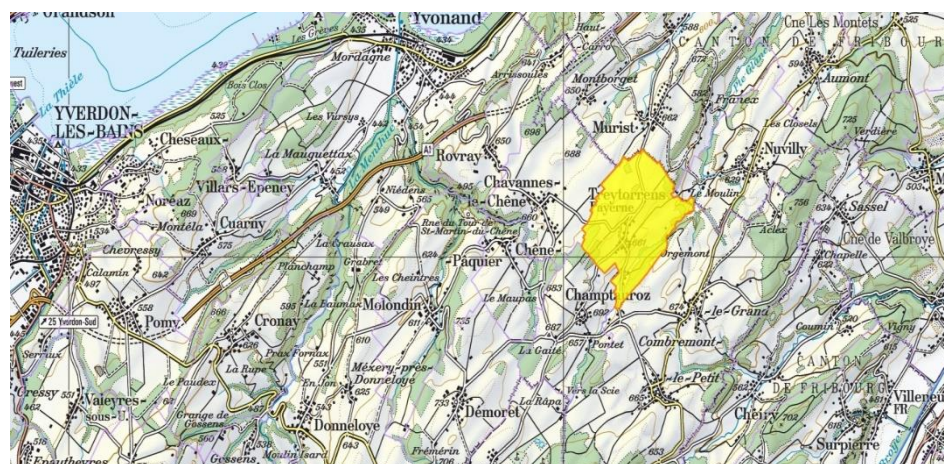


Figure 1 — Situation géographique de la commune de Treytorrens.

2.1.2 Périmètre

Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal.

2.1.3 Accessibilité et mobilité

La commune de Treytorrens est traversée par deux routes cantonales secondaires, à savoir les routes n°410 et 413. Le village se situe approximativement à 20 minutes en voiture de la ville d'Yverdon-les-Bains.

En matière de transports publics, la commune est desservie par la ligne 650 (Yverdon – Yvonand – Démoret - Granges-près-Marnand) de la compagnie CarPostal et la ligne 555 (Estavayer-le-Lac – Murist - Vuissens) des Transports publics fribourgeois.

2.2 Contexte environnemental et patrimonial

2.2.1 Surfaces d'assolement

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

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

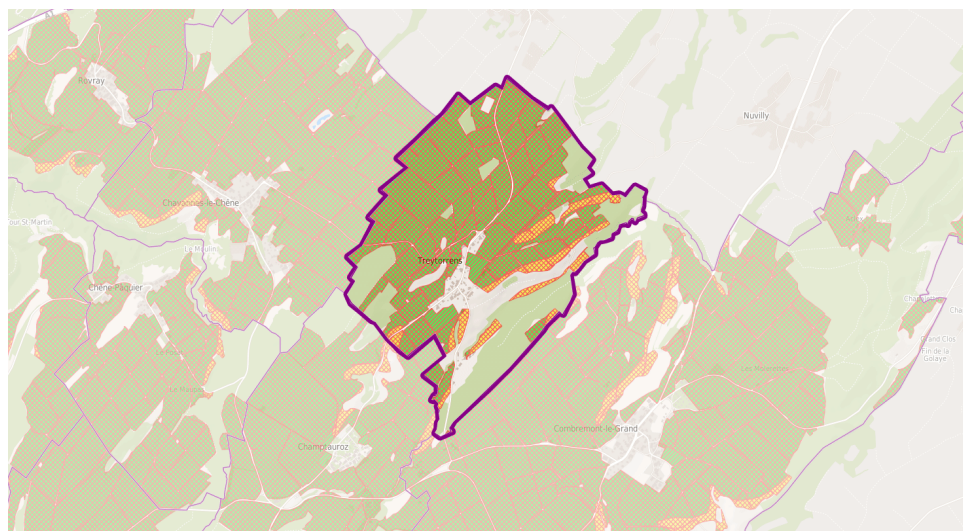


Figure 2 — Surfaces d'assolement de la commune de Treytorrens.

Zone agricole de qualité I	Zone agricole de qualité II	Zone intermédiaire de qualité I	Zone intermédiaire de qualité II	Bilan
246,44 ha	19,94 ha	5,49 ha	-	271,87 ha

2.2.2 Périmètres protégés

La commune n'est concernée ni par les inventaires fédéraux ni par les inventaires cantonaux.

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

En l'espèce, un territoire d'intérêt biologique supérieur du Réseau écologique cantonal (REC) longe la frange est du territoire communal. Par ailleurs, le corridor à faune d'importance locale n°394 est localisé au sud du village.

En sus, le territoire communal est traversé par une des nombreuses échappées transversales faisant partie des enjeux paysagers cantonaux de la fiche C12 du PDCn. Ces échappées relient le Jura et les Préalpes et sont composées d'espaces ouverts et variés tels que des forêts, des cordons boisés, des vergers, des rivières, etc. Ces espaces sont valorisés comme lieux de production liés au sol, de tourisme et de loisirs. Ils participent à la qualité de vie et à l'attractivité des régions en question.

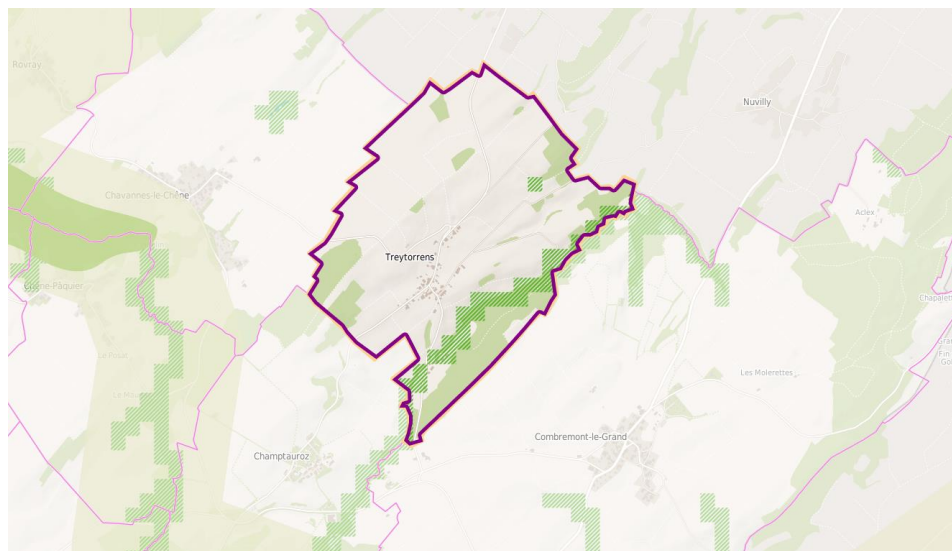


Figure 3 — Réseau écologique cantonal sur la commune de Treytorrens.

2.2.3 Patrimoine et régions archéologiques

S'agissant du patrimoine, plusieurs inventaires doivent être pris en compte : l'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), le recensement architectural ou encore l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Ceux-ci définissent différents niveaux de sauvegarde du patrimoine. Les objectifs et les mesures de sauvegarde sont traduits dans le règlement communal sur la police des constructions.

En ce qui concerne le recensement architectural, il s'agit d'une radiographie du domaine bâti. Dès 1974, environ 70'000 bâtiments ont été photographiés, décrits, puis en grande partie documentés par une recherche sur les plans et cadastres anciens dans le but de mettre en évidence ceux d'entre eux qui méritent une mesure de protection.

Un bâtiment a reçu la note 1 (objet d'intérêt national) au recensement architectural sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit de l'église réformée avec sa cloche de 1526, au centre du village. Cette notation exige la conservation intégrale de la forme et de la substance de l'infrastructure concernée.

- Eglise réformée, ECA 33, parcelle n°19, classé Monument historique (MH);

En outre, deux bâtiments ont obtenu la note 2 au recensement architectural (objet d'intérêt régional), à savoir une maison d'habitation (bâtiment dit « Le Couvent ») et la maison forte (château).

- Maison d'habitation « Le Couvent », ECA 26, parcelle n°12, inscrite à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV) ;
- Maison forte (château), ECA 35, parcelle n°21, inscrite à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV).

Par ailleurs, neuf édifices ont reçu la note 3 (objet d'intérêt local), parmi lesquels l'on dénombre six maisons paysannes, deux maisons d'habitation ainsi qu'un four.

Conformément à l'art. 46 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPMNS), les objets soumis à une mesure de protection sont de compétence cantonale. La décision de classement au titre de MH est la mise sous protection définitive d'un objet et généralement de ses abords (jardins, dépendances, etc.). La décision d'inscrire un objet à l'inventaire signifie aussi que l'objet revêt un intérêt patrimonial reconnu et qu'il mérite d'être conservé. En cas de travaux, même de minime importance, les deux mesures de protection comportent la nécessité de consulter et d'obtenir une autorisation du département compétent.

Le PACom révisé à l'échelle 1 : 2'000 inventorie les bâtiments ayant une note de 1 à 4 ainsi que ceux classés comme MH et inscrits à l'INV.

Le village de Treytorrens est reconnu d'importance nationale par l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Selon ledit rapport, l'église réformée et la maison forte se trouvent au sein du noyau historique villageois et sont certainement à l'origine du développement des constructions. En outre, les qualités spatiales du site sont évidentes en raison de la présence de nombreuses maisons paysannes d'une forte homogénéité. Ces dernières forment un espace de caractère avec un front de bâtiments renforcé par quelques constructions en ordre contigu, légèrement décalées les unes par rapport aux autres. Les espaces intermédiaires ont conservé plusieurs espaces verts et quelques jardins potagers qui confèrent à l'ensemble de la substance historique une unité remarquable.

Six jardins historiques sont listés par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) au sein du territoire communal. Ces jardins (fiches ICOMOS n° 320-1 à 320-6) disposent de qualités notables qu'il s'agit de valoriser et qui participent à l'embellissement aussi bien de l'espace privé que de l'espace public.

L'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) répertorie les voies de communication (simples sentiers, chemins ou grandes routes commerciales) d'importance nationale, régionale et locale qui sont dotées d'une signification historique exceptionnelle. Sur le territoire communal, ces voies, simples sentiers ou grandes routes commerciales, sont souvent accompagnées d'éléments de substance historique qui confirment leur valeur. Les voies traversant le territoire sont les objets VD 213 « Champtauroz — Nuvilly (FR) » et VD 241 « Treytorrens - Champ Régnier ».

2.2.4 Dangers naturels

Treytorrens est concernée par la problématique des dangers naturels. À la demande du Canton, les zones de dangers ont été revues et analysées par des bureaux compétents. Les cartes officielles des dangers naturels ont été publiées courant 2015.

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

- Un danger d'inondations (INO) (de degré résiduel, faible, moyen et élevé) ;
- Un danger de glissements profonds permanents (GPP) (de degré faible et moyen) ;
- Un danger de glissements superficiels spontanés (GSS) (de degré résiduel).

Seul le danger d'inondations a un impact sur la zone à bâtir. L'étude du bureau Jaquier Pointet SA (annexe 2) indique les mesures à mettre en œuvre dans les secteurs touchés par ce danger.

2.2.5 Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)

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

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

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

Dans le cas présent, le règlement du PGA en vigueur attribue le degré de sensibilité III à toutes les zones du plan.

Nuisances routières

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

Selon les plans établis par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) intitulés « Exposition au bruit du trafic routier - jour », les émissions peuvent aller jusqu'à 59.9 dbA au centre du village.

Selon l'OPB, la valeur limite d'immission pour un Degré de sensibilité (DS) III est de 65 dbA en journée.

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

2.2.6 Zones de protection des eaux

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

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

attendants nécessaires à leur protection. Les secteurs üB comprennent le reste du territoire.

Une zone de protection des eaux S2 se trouve au sud-ouest du territoire, de même que deux zones de protection S3 ainsi qu'un périmètre de protection des eaux. Il existe également un secteur Au comme montré sur la figure 4 ci-dessous. Le secteur Au est certes moins restrictif que les zones de protection des eaux, mais celui-ci implique toutefois certaines contraintes en matière d'aménagement. En effet, en secteur Au, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (alinéa 2 du point 211 de l'Annexe 4 de l'Ordonnance sur la protection des eaux [OEaux]) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), aux art. 32 et 32a OEaux, ainsi qu'au point 211 de l'Annexe 4 de l'OEaux.

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

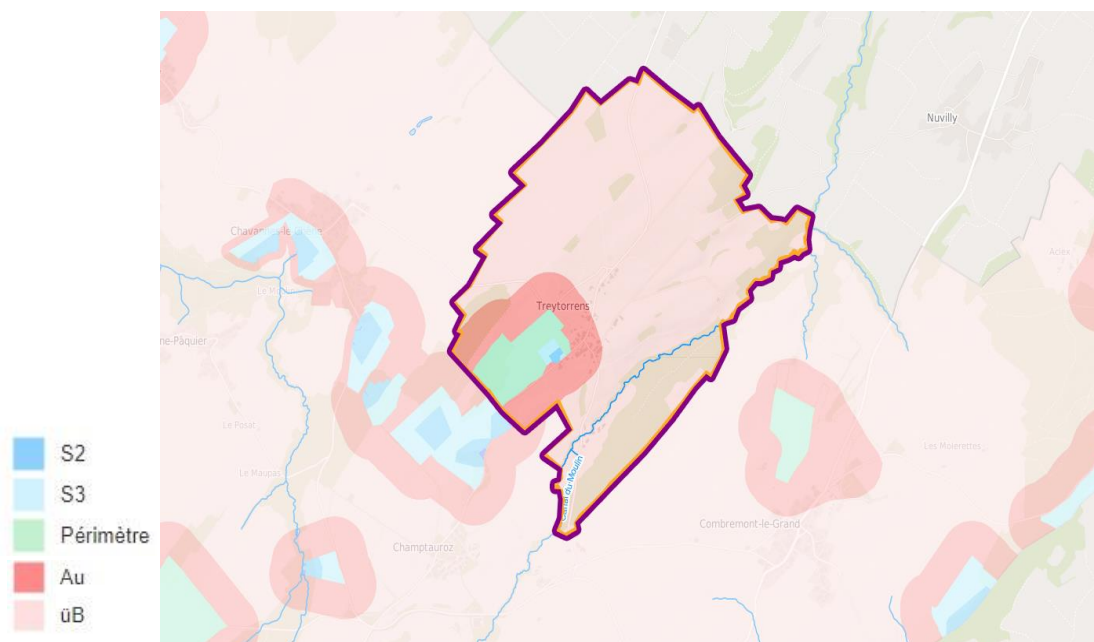


Figure 4 — Zones et secteurs de protection des eaux sur la commune de Treytorrens.

Les zones et les périmètres de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans aux échelles 1 : 2'000 et 5'000.

2.2.7 Espace réservé aux eaux

Treytorrens est également concernée par la problématique de l'espace réservé aux eaux étant donné que trois cours d'eau sillonnent le territoire communal, à savoir la Petite Glâne, le canal du Moulin et le ruisseau du Vieux Chemin. Depuis le 1^{er} janvier 2011, l'art. 36a LEaux prévoit que les Cantons établissent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Cet espace est en principe inconstructible et exploité de manière extensive. En matière d'aménagement, seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. S'agissant de l'exploitation agricole, les surfaces incluses dans l'espace

réservé aux eaux doivent faire l'objet d'une exploitation extensive avec de fortes restrictions dans l'usage des engrais et de produits phytosanitaires.

Ainsi, dans le cadre de la révision du PACom, un espace autour de ces cours d'eau a été défini. Celui-ci a été déterminé selon la méthodologie et les données fournies par la Division ressources en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement (DGE). À titre indicatif, l'annexe 8 présente les différents espaces réservés aux eaux figurant sur le territoire communal.

Au demeurant, il faut noter que la Petite Glâne possède un potentiel de revitalisation comme mentionné dans la *Planification stratégique de la revitalisation des cours d'eau* établie par le Canton. Cette nécessité de revitalisation découle de la modification de la LEaux (avec notamment l'introduction de l'espace réservé aux eaux) qui impose aux cantons de planifier à long terme la revitalisation des cours d'eau ainsi que l'assainissement de l'utilisation de la force hydraulique. La planification stratégique susmentionnée s'inscrit dans le cadre de la mesure E23 du PDCn qui vise à favoriser la conservation et le rétablissement des fonctions naturelles des cours d'eau et des plans d'eau. Dans le but de mettre en œuvre cette mesure, le Canton a élaboré un plan cantonal de renaturation des cours d'eau publié en décembre 2014. Ce dernier offre une vision globale des travaux de renaturation pouvant être menés à l'échelle cantonale pour les 80 prochaines années, d'après trois classes de priorité. Selon le plan de synthèse du document précité, la Petite Glâne détient un potentiel de revitalisation de priorité 3 (soutien financier du Canton possible).

2.2.8 Sites pollués

Les sites pollués peuvent être de trois ordres :

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

Le périmètre d'étude est concerné par un site pollué de type décharge ou remblai. Il s'agit du site de La Carrière en activité de 1967 à 1996. Ce dernier ne nécessite ni surveillance ni assainissement.

Conformité
PDCn
Mesure A34
« Sites pollués »

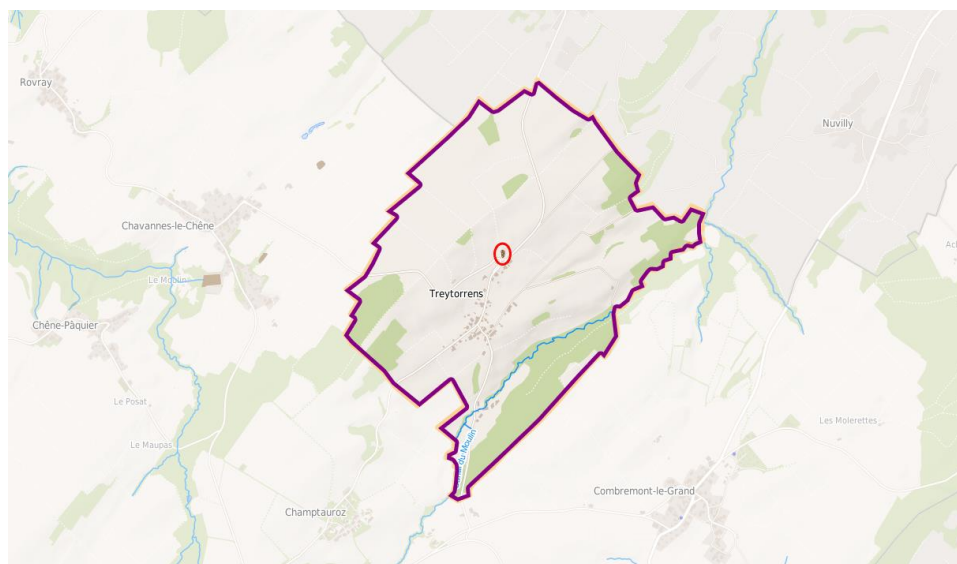


Figure 5 — Sites pollués (cercle rouge) sur la commune de Treytorrens.

2.2.9 Gravières et décharges

De manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le Plan directeur des carrières (PDCar) ainsi que de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le Plan sectoriel des décharges contrôlées (PSDC) et le Plan de gestion des déchets (PGD) lors de l'établissement des plans d'affectation en considérant leur localisation et étendue globale. Le cas échéant, un inventaire de ces sites doit être établi.

Le PDCar recense les gisements n° 1204-101 au lieu-dit « Grands-Champs ». Le PACom révisé n'a aucune incidence sur ces gisements dans la mesure où ces derniers restent affectés en zone agricole 16 LAT et aire forestière 18 LAT.

Au demeurant, la commune ne comporte aucun site figurant dans le PSDC et le PGD.

2.2.10 Pollution lumineuse

Depuis plusieurs années, les émissions lumineuses augmentent de façon exponentielle. Tout est éclairé, illuminé, rendu visible. Les émissions lumineuses entraînent une modification radicale du milieu qui nous entoure. Les effets négatifs sur la nature et l'environnement sont nombreux : effacement du paysage nocturne naturel et de l'espace (occultation du ciel étoilé), atteintes aux habitats des animaux nocturnes, accroissement de la gêne ressentie par l'être humain dans les zones habitées ou encore gaspillage d'énergie dû à un éclairage inutile².

Bien que localisée hors d'une agglomération, Treytorrens n'échappe pas à la règle. La Confédération a édicté plusieurs recommandations notamment sur l'orientation de l'éclairage public, sa puissance ou encore sa durée. La municipalité est sensible à cette problématique et a donc souhaité profiter de la présente révision de son plan d'affectation pour prendre des mesures en la matière.

² Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage, *Recommandations pour la prévention des émissions lumineuses*, 2005.

2.3 Contexte de la planification

2.3.1 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PDCn fixe les stratégies, les lignes d'action et les mesures à mettre en œuvre pour le développement territorial du Canton. À la suite de l'entrée en vigueur de la révision de la LAT le 1^{er} mai 2014, la quatrième adaptation du PDCn a été approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018.

Le projet de révision du PACom doit être conforme aux buts et principes du PDCn, traduit sous la forme de différentes mesures. En ce sens, la conformité est démontrée tout au long du document et un résumé sous forme de tableau est présenté au chapitre 4.2.

Les mesures applicables à la présente révision sont les suivantes :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

A11 Zones d'habitations et mixtes

A25 Politique de stationnement et plans de mobilité

A32 Nuisances sonores

A34 Sites pollués

B Renforcer la vitalité des centres

B33 Affectations mixtes

C Encourager une vision dynamique du patrimoine

C11 Patrimoine culturel et développement régional

C12 Enjeux paysagers cantonaux

C21 Constructions et installations dignes de protection

D Valoriser le tissu économique

D12 Zones d'activités

E Concilier nature, loisirs et sécurité

E13 Dangers naturels gravitaires

E22 Réseau écologique cantonal

E23 Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau

E24 Espace réservé aux eaux

F Assurer à long terme la valorisation des ressources

F12 Surfaces d'assolement (SDA)

F44 Eaux souterraines

2.3.2 Planification communale

L'affectation du sol dans la commune de Treytorrens est régie par le Plan général d'affectation (PGA) (échelle 1 : 5'000) approuvé le 1^{er} juin 1990.

Celui-ci définit, en plus de l'aire forestière, une zone de l'ancien village, une zone du village, une zone d'utilité publique, une zone sportive, une zone de verdure, une zone artisanale, une zone intermédiaire, ainsi qu'une zone agricole.

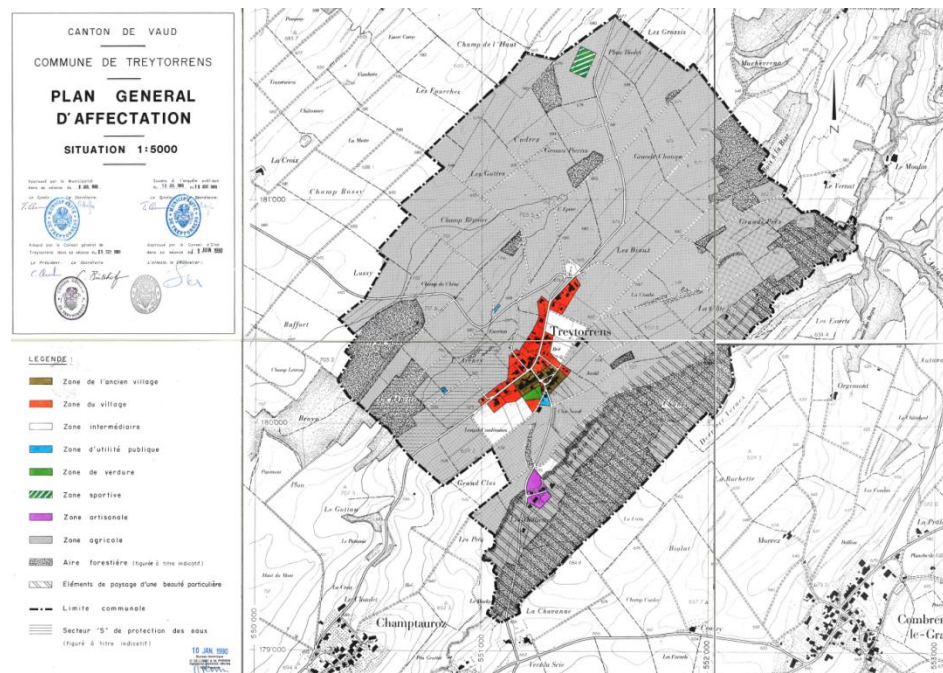


Figure 6 - Plan général d'affectation de la commune de Treytorrens (1^{er} juin 1990).

Celui-ci est complété par les deux plans d'extension fixant la limite des constructions, approuvés le 30 janvier 1985.

Par ailleurs, comme expliqué au chapitre 1.4.1, la zone réservée communale selon l'art. 46 LATC a été mise en vigueur le 24 septembre 2019.

2.3.3 État de l'équipement

L'article 19 LAT définit comme équipé un terrain desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. L'équipement d'un bien-fonds est une condition à son affectation en zone à bâtir.

L'entier de la zone à bâtir du village est équipé au sens de l'article 19 LAT. Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) a été approuvé le 17 août 1994. À titre indicatif, l'intégralité de l'équipement de la commune a été assaini en séparatif en 1993. Conformément à l'art. 5, al. 3 OEaux, le PGEE sera également mis à jour afin de tenir compte des nouvelles affectations du PACom révisé.

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Objectif de la révision du PACom et du RPACom

Le PGA en vigueur n'est plus compatible avec les principes actuels de l'aménagement du territoire et les aspirations des autorités communales. À la lumière des changements législatifs intervenus récemment ainsi que des modes de vivre, d'habiter et de construire actuels, le PACom nécessite en conséquence une révision complète. Il s'agit notamment de mettre en conformité ce dernier avec la LAT, la quatrième adaptation du PDCn, la LATC et le RLAT.

Lors des premiers travaux de la révision du PACom, le surdimensionnement de la zone à bâtir s'est rapidement imposé comme la problématique majeure à traiter.

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

- > Maintien de la qualité de vie au sein de la commune ;
- > Résolution des situations conflictuelles dans l'incohérence entre les limites de zones et celles du parcellaire ;
- > Analyse et restructuration des zones affectées à des besoins publics ;
- > Intégration de règles liées à la mobilité et au stationnement dans la réflexion de planification ;
- > Protection du cadre naturel, paysager et patrimonial ;
- > Préservation de plusieurs bâtiments et objets à forte valeur patrimoniale.

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

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

3.2 Méthodologie

3.2.1 *Traitement du village*

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

Comme mentionné précédemment, le PGA de Treytorrens a été approuvé le 1^{er} juin 1990. Il désignait alors deux zones villages, à savoir la zone de l'ancien village, situé au centre de la localité, et la zone du village regroupant le reste de la zone à bâtir

Des prescriptions réglementaires ont été adaptées au sujet de la zone centrale 15 LAT afin de préserver au mieux la substance historique du village. En l'occurrence, dans cette zone les rénovations et transformations des bâtiments existants sont autorisées dans les volumes existants mais ne peuvent se réaliser que sous réserve de prescriptions réglementaires restrictives (toitures, percements, couleurs, etc.).

Par ailleurs, sur les parcelles présentes au sein du périmètre 1 de l'ISOS (voir figure 7), un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été défini. Il s'agit en quelque sorte d'une retranscription de l'ISOS à l'échelle du PACom. Au sein de celui-ci, des transformations, des changements d'affectation, des travaux d'entretien ou encore des travaux de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Une autorisation préalable du Département cantonal compétent est requise. L'article 24 du règlement du PACom (RPACom) traite de cette thématique.

La définition d'un secteur de protection du site bâti 17 LAT résulte d'une confirmation du tribunal fédéral (arrêt 1C_180/2019) du fait que l'ISOS doit être transcrit dans la planification communale à l'aide des instruments prévus à l'art. 17 LAT, en particulier dans les secteurs concernés par des objectifs de sauvegarde A comme c'est le cas pour le périmètre 1.

Finalement, les deux plans d'extension fixant la limite des constructions, approuvés le 30 janvier 1985, ont été abrogés dans le but de les mettre à jour. Concrètement, les alignements fixés par ces plans ont fait l'objet d'une analyse approfondie au cas par cas. L'étude a été aiguillée non seulement par l'impératif d'une densification de qualité, mais aussi de préservation de l'identité urbanistique du village constituée notamment par le rapport entre les bâtiments et les espaces publics. Le point 3.7.6 détaille la démarche ayant guidé la mise à jour des limites des constructions.

3.2.2 Territoire urbanisé

Dans un premier temps, le territoire urbanisé de la commune a été mis en évidence. Il comprend les secteurs largement bâtis et demeure un outil aidant au redimensionnement de la zone à bâtir. En définitive, le développement de la commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire.

Selon la directive établie par le canton en février 2019, les critères utilisés pour la délimitation du territoire urbanisé sont les suivants :

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

La démarcation de ce territoire s'est faite, premièrement, selon les critères susmentionnés. Deuxièmement, une étude plus fine de cette délimitation a été effectuée afin d'écarter certains secteurs situés en prolongement de la zone agricole. L'analyse a permis en outre de questionner le statut de certains bâtiments se trouvant en zone agricole, mais n'ayant pas ou plus de lien avec cette affectation.

La figure n°8 expose le tracé du territoire urbanisé lors de son dépôt à l'examen préalable (en orange traitillé) et à l'étape de l'enquête publique (en rouge). Il peut être constaté que la délimitation s'est orientée vers l'intérieur du milieu construit. Le plan des territoires urbanisés figure en annexe 5.

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



Figure 8 — Territoire urbanisé : Rouge = enquête publique. Orange traitillé = examen préalable

3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

3.3.1 Avant révision du PACom

L'un des aspects majeurs de la révision du PACom est le dimensionnement de la zone à bâtir et la mise en évidence des réserves de terrains à bâtir. Depuis l'entrée en vigueur de la révision de la LAT le 1er mai 2014, cette thématique est devenue centrale. La quatrième adaptation du PDCn édicte les outils nécessaires au redimensionnement. En l'occurrence, les Communes doivent planifier leur développement pour les quinze années suivant la date d'approbation de leur PACom révisé.

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

Treytorrens étant un village situé hors des centres et peuplé de moins de 300 habitants, la mesure A11 octroie alors une croissance maximale de 45 habitants entre 2015 et 2036.

Les chiffres sont les suivants pour la commune :

	Hors centre
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	124 hab
Population au moment du bilan 31.12.2018	119 hab
Possibilités de développement (+45 hab., car population inférieure à 300 hab. en 2015).	45 hab
Population maximale en 2036 (124 + 45)	169 hab
Besoins au moment du bilan	45 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	9 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	123 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	132 hab
État de la surcapacité par rapport au besoin	87 hab

Selon le tableau présenté ci-dessus, la population théorique maximale autorisée au 31 décembre 2036 est de 169 habitants, à savoir une croissance de 45 habitants en partant du 31 décembre 2015. Or, les réserves en zone à bâtir permettent d'accueillir 132 habitants, soit un surdimensionnement de 87 habitants potentiels selon la méthodologie cantonale. Dans ce chiffre, le potentiel de densification dans les volumes existants est compris.

3.3.2 Après révision du PACom

La révision du PACom a été opérée avec l'objectif de privilégier la densification, à savoir de maintenir le tissu bâti existant tout en exploitant les possibilités encore présentes. Les rares parcelles dont les droits à bâtir ont été maintenus devront être construites. Pour les biens-fonds déjà construits, les bâtiments pourront être rénovés et transformés dans les limites des volumes existants.

Le Canton émet une série de principes afin de redimensionner la zone à bâtir destinée à l'habitation tout en conservant des capacités constructives. Ces principes sont les suivants :

- > Dézoner les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
- > Traiter les petites zones à bâtir en commençant par dézoner les espaces non bâtis, et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Les noyaux bâtis comprenant entre 2 et 10 bâtiments ne sont pas considérés comme des territoires largement bâtis mais comme des petites zones à bâtir ;
- > Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au sein du milieu bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujets à une exploitation agricole. L'affectation en toute autre zone que de la zone agricole doit être justifiée ;
- > Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être valorisés et de les préserver (espaces publics, vergers, ensembles bâtis remarquables, vues, etc.). Ces secteurs pourront être affectés en zone de protection de la nature ou en zone de verdure. Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers ou des cours dignes d'intérêt. Cela peut se concrétiser notamment par une modification du règlement de la zone concernée. Toute réduction de droits à bâtir doit cependant rester conforme au développement vers l'intérieur du milieu bâti et au principe d'économie du sol ;
- > Assurer la disponibilité des terrains constructibles sur le territoire communal.

Ces principes ont été appliqués lors de la mise à jour du bilan des réserves en zone à bâtir à l'aide du guichet de *Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)* mis à disposition par le Canton.

Le bilan avant la révision du PACom faisait état d'une surcapacité d'accueil de 87 habitants. Comme démontré dans le tableau ci-dessous, l'application des principes susmentionnés ainsi que la méthodologie visant à favoriser la densification permettent de dimensionner la zone à bâtir conformément à la mesure A11 du PDCn.

En effet, la capacité d'accueil du PACom présente un sous-dimensionnement de 14 habitants, soit une réduction de plus de 115%. La zone à bâtir de la commune est, par conséquent, correctement dimensionnée.

	Hors centre
Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	124 hab
Population au moment du bilan 31.12.2018	119 hab
Possibilités de développement (+45 hab., car population inférieure à 300 hab. en 2015).	45 hab
Population maximale en 2036 (124 + 45)	169 hab
Besoins au moment du bilan	45 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	11 hab
Capacité des réserves identifiées par le guichet	20 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	31 hab
État de la surcapacité par rapport au besoin	-14 hab

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

Le bilan du dimensionnement des réserves tel que montré par le guichet de simulation est présenté dans l'annexe 4.

3.4 Détail des modifications de l'affectation

Une cinquantaine de modifications ont été effectuées sur le Plan d'affectation communal. Chaque modification est représentée sur le plan dédié en annexe 6 et expliquée ci-après.

En préambule, il convient de noter que les parcelles ou secteurs passant de la zone du village en zone centrale 15 LAT ne sont pas identifiés sur le plan en annexe et dans le présent rapport explicatif. Il s'agit en effet d'un changement de dénomination mais les mesures constructives principales restent les mêmes.

Modifications n°1 et 5 — de zone intermédiaire en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°1 : Parcelle 135 – Surface : 3'752 m²

Modification n°5 : Parcelles 29 et 30 – Surface : 4'941 m²

Ces modifications ont trait au retour en zone agricole 16 LAT des secteurs colloqués en zone intermédiaire. À l'origine, la zone intermédiaire était un outil utilisé dans les premiers PGA qui avait pour but de réserver des surfaces pour le développement des localités. Toutefois, la zone intermédiaire n'existant plus et les politiques et manières de faire en matière d'aménagement du territoire ayant changées, les zones intermédiaires doivent obligatoirement être affectées en zone agricole 16 LAT.

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

Modification n°44 – de zone intermédiaire en zone agricole protégée 16 LAT – C (AGP C)

Modification n°6 : Parcelles 26, 29, 30, 57 et 367 – Surface : 17'948 m²

Modification n°44 : Parcelles 95 et 188 – Surface : 4'390 m²

Tout comme les modifications n°1 et 5, les deux secteurs concernés, sis actuellement en zone intermédiaire, doivent retourner à la zone agricole. En l'espèce, la modification n°6 porte sur un espace affecté en zone agricole protégée 16 LAT – A avec pour objectif de préserver les vues sur le noyau historique villageois.

La modification n°44, quant à elle, a trait au passage en zone agricole protégée 16 LAT – C dont la finalité est de préserver un corridor à faune d'importance locale figurant au sein du réseau écologique cantonal.

Modifications n°2, 4, 8, 12, 14, 16, 17, 20, 22, 24 et 27 — de zone du village en zone agricole 16 LAT (AGR)

<i>Modification</i>	<i>Parcelle(s)</i>	<i>Surface en m²</i>
2	148	1'539
4	147	798
8	57	273
12	139	514
14	366	722
16	6 et 365	1'922
17	143	276
22	74	487
24	74	286
27	329	20
Total	-	6'837

Les modifications susmentionnées déclassent en zone agricole 16 LAT un bon nombre de secteurs non aménagés situés en frange de la zone à bâtir. Conformément aux principes de redimensionnement évoqués au point 3.3.2, ces fractions de terrain doivent être dézonées en priorité.

La modification n°2 comprend les bâtiments ECA n°84 et 101 sis sur la parcelle n°148. Toutefois, ces constructions ayant un usage essentiellement agricole à l'heure actuelle, ces dernières sont alors retournées à la zone agricole 16 LAT.



Figure 9 — Secteur de la modification n°2

La modification n°27 relève d'une adaptation de la limite de zone au parcellaire. En effet, la fraction de terrain de la parcelle n°329, sise actuellement en zone du village, est inconstructible en raison de sa petite surface.

Les autres modifications sont des exemples types de franges de la zone à bâtir et sont exploitables de suite. N'étant pas occupés par des constructions ou aménagements non conformes à la zone agricole, ces espaces sont affectés en zone agricole 16 LAT. Ces changements d'affectation participent à la réduction du surdimensionnement et sont donc en adéquation avec les principes directeurs et légaux.

Modification n°3a – de zone du village en zone agricole protégée 16 LAT – B (AGP B)

Modification n°3b – de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT – B (AGP B)

Modification n°3a – Parcelle 147 – Surface : 992 m²

La modification n°3a porte sur un secteur situé en frange de la zone à bâtir. Conformément aux directives cantonales, cet espace est dézonné. La présence d'un verger haute-tige a conduit à l'instauration d'une zone agricole protégée 16 LAT – B, cette dernière ayant pour objectif de préserver le patrimoine fruitier et le paysage rural de la commune.

Modification n°3b – Parcelle 147 – Surface : 470 m²

La modification n°3b, quant à elle, constitue le prolongement du verger haute-tige mentionné dans le descriptif de la modification n°3a. La seule différence est que la surface en question est affectée en zone agricole par le PGA en vigueur de 1990.

Modifications n°10, 13, 15, 23 et 40 — de zone du village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°10 : Parcelle 26 — Surface : 673 m²

La partie sud-est de la parcelle n°26 a été tout récemment aménagée en jardin potager à des fins d'agrément. Afin de mettre en conformité l'affectation avec

l'utilisation effective du sol, la fraction de terrain en question est alors colloquée en zone de verdure 15 LAT - A.



Figure 10 — Secteur de la modification n°10

Modification n°13 : Parcelle 139 — Surface : 1'052 m²

Cette modification affecte en zone de verdure 15 LAT - A la partie est de la parcelle n°139 dans la mesure où celle-ci est occupée par l'unique chemin d'accès menant à la construction principale (ECA n3). Bien que l'est de la voie d'accès ne soit pas aménagé, il n'est pas possible de dézoner cette fraction de terrain puisque ceci contreviendrait au principe de continuité de la zone à bâtir. Il n'est en effet pas admis d'accéder à une petite zone à bâtir détachée depuis la zone agricole 16 LAT.

Modification n°15 : Parcelles 8 et 365 — Surface : 685 m²

Les parcelles n°8 et 365 sont aujourd'hui occupées par un jardin, des arbres, ainsi que quelques aménagements paysagers. En conséquence, le nouveau PACom colloque ce secteur en zone de verdure 15 LAT - A puisque les aménagements susmentionnés ne sont pas conformes avec la zone agricole 16 LAT. L'objectif de ce changement est aussi d'assurer la cohérence entre l'utilisation du sol avec l'affectation.

Modification n°23 : Parcelle 74 — Surface : 671 m²

La modification n°23 affecte en zone de verdure 15 LAT - A le jardin situé sur la parcelle n°74 ainsi que le talus au bord du DP 1026 dans le but de mettre en conformité l'usage du sol avec son affectation. Conformément à la demande du Canton, la zone de verdure 15 LAT - A a été adaptée afin d'intégrer l'ensemble de la zone S2 de protection des eaux puisque celle-ci est inconstructible.

Modification n°40 : Parcelle 102 — Surface : 477 m²

Le sud-est de la parcelle n°102 est aujourd'hui occupé par une culture de houblon délimitée par une clôture. Étant donné que le propriétaire n'est pas agriculteur, l'espace cultivé a été affecté en zone de verdure 15 LAT - A afin de pérenniser l'activité.

Dans le cadre du PACom révisé, la définition d'une zone de verdure 15 LAT - A garantit l'application des directives cantonales (chapitre 3.3.2) notamment afin de diminuer le surdimensionnement communal. L'objectif est également de

sauvegarder les sites et les espaces non bâtis nécessaires à une bonne qualité de vie au sein des localités.

Modifications n°7, 9 et 36 – de zone du village en zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)

Modification n°33 – de zone de l'ancien village en zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)

L'ensemble des modifications ci-dessus préservent des espaces non construits en bordure du tissu bâti mettant ainsi en valeur le centre historique du village. De plus, ces changements d'affectation contribuent à la réduction de l'excédent de terrains à bâtir.

Modification n°7 : Parcelle 57 – Surface : 602 m²

Modification n°9 : Parcelle 26 – Surface : 1'447 m²

Ces deux modifications ont trait au déclassement de deux portions de terrain, sises actuellement en zone du village, et affectées par le PACom en zone agricole protégée 16 LAT – A. Situés en frange de la zone à bâtir et n'étant pas occupés par des constructions ou aménagements non conformes à la zone agricole, ces espaces sont dézonés.

Modification n°36 : Parcelle 12 – Surface : 1'946 m²

La modification n°36 décline la surface susmentionnée en zone agricole protégée 16 LAT – A. Situé en frange de la zone à bâtir, ce secteur est affecté aujourd'hui en zone du village et ne répond à aucun besoin en particulier. Ce changement assure une cohérence entre l'utilisation du sol et l'affectation tout en valorisant le patrimoine bâti et naturel.

Modification n°33 : Parcelle 14 – Surface : 461 m²

La fraction de parcelle en question se situe en frange de la zone à bâtir et est employée dans un but agricole. De plus, celle-ci est enserrée par le bâtiment dit « Le Couvent » et l'îlot constitué par l'église réformée et la maison forte. En vue de préserver le caractère non bâti du secteur et la relation entre les trois constructions précitées, le terrain est alors colloqué en zone agricole protégée 16 LAT – A.

Modifications n°11, 21 et 46 – de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT – B (AGP B)

Modification n°11 : Parcelles 8 et 144 – Surface : 8'729 m²

Modification n°21 : Parcelles 2 et 371 – Surface : 834 m²

Modification n°46 : Parcelle 197 – Surface : 3'049 m²

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PACom, une zone agricole protégée 16 LAT – B a été définie. Cette dernière a pour objectif la préservation des vergers haute-tige qui représentent un milieu important pour la faune, ainsi que pour la préservation du patrimoine fruitier et du paysage rural. Suite à l'analyse de la nature du sol, une réflexion a été menée sur les trois secteurs susmentionnés qui sont colloqués en zone agricole protégée 16 LAT – B au sein du PACom. En effet, des arbres fruitiers y sont présents. Ce changement d'affectation rend inconstructible les espaces en question.

Modification n°18a – de zone du village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°18b – de zone agricole en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°18a : Parcelles 2 et 3 – Surface : 1'206 m²

La parcelle n°2 est occupée par un carré de sable pour les chevaux dont le propriétaire n'est pas agriculteur, ce qui rend impossible tout retour en zone agricole 16 LAT. C'est pourquoi cet espace a été affecté en zone de verdure 15 LAT – A dans la mesure où ce type d'aménagement est compatible avec la zone. La zone de verdure 15 LAT – A a été prolongée sur la parcelle n°3 afin de ne pas créer de rupture dans la zone à bâtir avec la construction (ECA n°66) sise sur la parcelle n°143.

Modification n°18b : Parcelle 2 – Surface : 36 m²

Cette légère emprise sur la zone agricole résulte de la nécessité d'inclure l'ensemble du carré de sable pour les chevaux au sein de la zone de verdure 15 LAT – A, cette adaptation ayant pour but d'assurer une cohérence territoriale en veillant à ce que l'utilisation effective du sol soit en adéquation avec l'affectation.

Modification n°19 – de zone du village en zone agricole protégée 16 LAT – B (AGP B)

Modification n°19 : Parcelle 2 – Surface : 318 m²

Située en frange de la zone à bâtir et étant non réalisée, la partie ouest de la parcelle n°2 est colloquée en zone agricole protégée 16 LAT – B. En l'espèce, des arbres fruitiers empiètent sur la zone à bâtir légalisée. De sorte, cette modification s'inscrit dans la continuité avec la modification n°21 décrite ci-dessus. Ce dézonage s'opère également sur la base de l'application des directives cantonales (voir chapitre 3.3.2).

Modification n°20 – de zone du village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°20 : Parcelle 2 – Surface : 5 m²

Cette modification porte sur le dézonage d'un secteur ayant une surface de 5 m². En l'espèce, elle s'effectue dans la continuité de la modification n°19 mentionnée ci-dessus relative au déclassement d'une partie de la parcelle n°2. En l'occurrence, l'espace en question est non aménagé et situé sur des terres arables. Du fait de sa localisation en frange de la zone à bâtir et de l'absence d'arbres fruitiers, il s'est avéré nécessaire de colloquer ledit espace en zone agricole 16 LAT.

Modification n°25a – de zone du village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°25b – de zone de l'ancien village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°25a : Parcelles 22, 23 et 24 – Surface : 1'188 m²

Le secteur concerné n'est que très peu aménagé et comporte un ensemble d'arbres sur la parcelle n°23. Il se situe dans le noyau historique du village et offre une percée visuelle intéressante sur la maison forte depuis le DP 1003. Compte tenu de l'intérêt prépondérant de sauvegarder la substance et la structure de la cellule bâtie, le secteur en question est affecté en zone de verdure 15 LAT – A.

Modification n°25b : Parcelle 23 – Surface : 207 m²

La surface concernée par la modification n°25b se situe dans le noyau historique du village à proximité immédiate de la maison forte et de l'église réformée. Occupé par un parc et quelques arbres, cet espace contribue à l'unité de la substance historique de la cellule bâtie. Par conséquent, le terrain est affecté en zone de verdure 15 LAT

– A. La principale différence avec la modification n°25a est que l'espace en question est actuellement affecté en zone de l'ancien village.

Modifications n°26, 30, 32 et 34 – de zone de l'ancien village en zone centrale 15 LAT (CEN)

Modification n°26 : Parcelles 22, 23, 25 et 53 – Surface : 2'730 m²

Modification n°30 : Parcelles 33, 34, 36 et 37 – Surface : 3'486 m²

Modification n°32 : Parcelles 19, 20 et 21 – Surface : 706 m²

Modification n°34 : Parcelles 10, 12, 14 et 15 – Surface : 6'148 m²

Comme mentionné au chapitre 3.2, la zone centrale 15 LAT, prévue au sein du PACom, englobe, dans une large mesure, la zone de l'ancien village et la zone du village du PGA en vigueur. L'objectif de cette démarche est de garantir une simplification des zones d'affectation au sein du territoire communal. Le passage de la zone de l'ancien village en zone centrale 15 LAT occasionne peu de changements. De manière générale, les finalités de la zone centrale 15 LAT sont identiques à celles de l'actuelle zone de l'ancien village du PGA en vigueur. La localité de Treytorrens étant classée d'importance nationale à l'ISOS, le règlement du PACom précise davantage les règles de constructibilité dans le but de conserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti.

Les modifications identifiées ci-dessus consistent également en un changement d'intitulé en conformité avec la directive cantonale NORMAT 2.

De plus, un secteur de protection du site bâti 17 LAT est défini sur l'ensemble de la zone de l'ancien village. Dans ce secteur, des transformations, changements d'affectations et modestes agrandissements peuvent être admis, pour autant qu'ils soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti.

Modification n°28 – de zone de l'ancien village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°28 : Parcelle 216 – Surface : 528 m²

La modification n°28 affecte le nord de la parcelle n°216 en zone de verdure 15 LAT – A dans la mesure où un carré de sable pour les chevaux est aménagé. Le propriétaire n'étant pas agriculteur, il n'est alors pas possible de retourner la fraction de terrain en question à la zone agricole 16 LAT.

Modifications n°29 et 31 – de zone de l'ancien village en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°29 : Parcelle 216 – Surface : 398 m²

Modification n°31 : Parcelle 33 – Surface : 166 m²

Ces modifications déclassent les fractions de terrains localisées sur les parcelles n°33 et 216 dans la mesure où elles ne sont pas aménagées et se situent en frange de la zone à bâtir.

Modification n°35 – de zone de verdure en zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)

Modification n°35 : Parcelle 12 et 14 – Surface : 3'669 m²

La modification n°35 affecte en zone agricole protégée 16 LAT – A le dégagement localisé sur la frange sud-ouest du village. Cet environnement non bâti constitue une des composantes essentielles de la structure et de la lisibilité du bâti villageois, qu'il s'agit de préserver absolument.

Le secteur est aujourd'hui affecté en zone de verdure interdisant strictement toute construction. Toutefois, ce dernier étant situé en frange de la zone à bâtir et utilisé à des fins agricoles, un transfert vers la zone agricole protégée 16 LAT – A est, dans ce contexte, plus approprié.

Modification n°37a – de zone intermédiaire en zone agricole protégée 16 LAT – A (AGP A)

Modification n°37b – de zone intermédiaire en zone agricole protégée 16 LAT – C (AGP C)

Modification n°37a : Parcelle 12 – Surface : 559 m²

Modification n°37b : Parcelles 12, 102 et 370 – Surface : 27'915 m²

Comme précisé au début du chapitre 3.4, la zone intermédiaire était un outil utilisé dans les premiers PGA qui avait pour but de réserver des surfaces pour le développement des localités. Toutefois, la zone intermédiaire n'existant plus et les politiques et manières de faire en matière d'aménagement du territoire ayant changées, les zones intermédiaires doivent obligatoirement être affectées en zone agricole.

En l'espèce, la partie est de l'actuelle zone intermédiaire est colloquée en zone agricole protégée 16 LAT – A dans le but de rendre le terrain inconstructible et de garantir des dégagements visuels sur le centre historique de Treytorrens. L'instauration de la zone agricole protégée 16 LAT – A est effectuée en lien avec les modifications n°35 et 36 décrites ci-dessus. La modification n°37b, quant à elle, affecte le secteur en zone agricole protégée 16 LAT – C, l'objectif étant de préserver un corridor à faune d'importance locale. Concrètement, il s'agit d'un terrain utilisé pour les déplacements et échanges de la faune.

Modification n°38a – de zone de l'ancien village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°38b – de zone du village en zone de verdure 15 LAT – A (VER A)

Modification n°38a : Parcelles 10 et 12 – Surface : 771 m²

La surface en question est occupée à l'heure actuelle par un jardin potager inventorié dans la fiche n°320-3 de l'ICOMOS. Le jardin historique se trouve en bordure immédiate du bâtiment dit « Le Couvent » (ECA 26), recensé en note 2 au recensement architectural, et offre une jolie vue sur les environs. Ainsi, le jardin est colloqué en zone de verdure 15 LAT – A afin de préserver la relation entre ces deux entités et de mettre en conformité l'utilisation avec l'affectation du sol.

Modification n°38b : Parcelle 10 – Surface : 250 m²

La modification n°38b colloque en zone de verdure 15 LAT – A la surface située sur la parcelle n°10 puisque celle-ci est occupée par une piscine hors-sol et un terrain de pétanque.

Modifications n°39 et 41 – de zone du village en zone agricole protégée 16 LAT – C (AGP C)

Modification n°39 : Parcelles 10 et 369 – Surface : 1'408 m²

Modification n°41 : Parcelle 102 – Surface : 1'082 m²

Les secteurs de ces deux modifications ne sont pas aménagés et se trouvent en relation directe avec les terres arables environnantes. De sorte, une zone agricole protégée 16 LAT – C est instaurée. Cette dernière vise à assurer la fonctionnalité

d'un corridor à faune d'importance locale afin de permettre les déplacements et les échanges de la faune. Il convient d'ajouter que ces surfaces se trouvent en frange de la zone à bâtir.

Modification n°42 – de zone d'utilité publique en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°42 : Parcelles 76 et 77 – Surface : 495 m²

La modification n°42 retourne en zone agricole 16 LAT un secteur cultivé qui était autrefois utilisé pour un réservoir.

Modification n°43 – de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT – C (AGP C)

Modification n°43 : Parcelles 78, 79, 101, 103, 104, 180, 186, 189, 192, 219 et 245 – Surface : 141'295 m²

Cette modification regroupe un certain nombre de parcelles, sises en zone agricole, colloquées en zone agricole protégée 16 LAT – C au sein du PACom. En effet, un corridor à faune d'importance locale traverse le territoire communal. De sorte, un changement de l'affectation s'est imposé afin d'interdire toutes constructions ou aménagements qui empêcheraient la circulation de la faune.

Modification n°45 – de zone artisanale en zone de verdure 15 LAT – B (VER B)

Modification n°45 : Parcelles 95, 190, 191, 312 et 326 – Surface : 607 m²

Ce secteur compris au sein de l'espace réservé aux eaux est affecté en zone de verdure 15 LAT – B tel que le prévoient les directives cantonales. De sorte, cet espace est strictement inconstructible, sous réserve de certaines réalisations nécessitant l'aval du Canton.

Modification n°47 – de zone d'utilité publique en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

Modification n°47 : Parcelle 130 – Surface : 451 m²

Le cimetière n'est pas un aménagement imposé par sa destination. En conséquence et conformément aux directives cantonales, ce secteur est colloqué en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B.

Modification n°48 – de zone sportive en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°48 : Parcelle 333 – Surface : 8'781 m²

À l'origine, la surface concernée devait être utilisée pour l'édification de petites constructions liées aux activités sportives. Néanmoins, le terrain étant aujourd'hui cultivé et la Municipalité n'ayant aucun besoin en matière d'activités sportives, ce dernier est par conséquent retourné en zone agricole 16 LAT.

Modification n°49 – de zone agricole en zone centrale 15 LAT (CEN)

Modification n°49 : Parcelle 143 – Surface : 76 m²

La modification n°49 étend légèrement la zone à bâtir afin de faire correspondre l'affectation au parcellaire. À ce titre, la parcelle n°143 a récemment fait l'objet d'un fractionnement parcellaire créant ainsi la parcelle adjacente n°372. De sorte, cette emprise sur la zone agricole 16 LAT a pour objectif de garantir une certaine cohérence territoriale.

3.4.1 Bilan des modifications

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

Emprises sur la zone agricole	112 m ²
Retour en zone agricole (à l'exclusion des zones intermédiaires affectées à la zone agricole 16 LAT)	28'607 m ²
Bilan	Réduction de la zone à bâtir 15 LAT de 28'495 m ²

La commune étant touchée par la thématique des SDA, la question de l'identification de nouvelles SDA est présentée au chapitre 4.1.4.

3.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

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

Les parcelles concernées par l'art. 52 LATC sont marquées par un triangle rose sur le plan à l'échelle 1 : 2'000. En l'occurrence, il s'agit des biens-fonds n°200, 365 et 366.

Pour ces trois parcelles libres de construction, un délai de construction est précisé dans le règlement du PACom (art. 43). Le délai pour déposer un projet est fixé à 7 ans. Au-delà et en cas d'inexécution, les terrains en question seront frappés d'une mesure fiscale jusqu'à la réalisation du bien-fonds.

Au demeurant, une construction a été réalisée sur la parcelle n°369 en 2020. Il convient de spécifier que le bâtiment en question n'est pas encore cadastré, raison pour laquelle le bien-fonds n'est pas soumis à la disponibilité des terrains.

3.6 Plus-value (art. 64 LATC)

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

Parcelles concernées par l'art. 64 sur la plus-value			
Parcelles	Modifications	Type	Commentaire
2	18b	Passage en zone centrale 15 LAT – B (avec un IUS de 0.40)	Compte tenu de la taille de l'extension de la zone à bâtir (36 m ²), cette modification ne saurait être considérée comme un avantage majeur.
143	49	Passage en zone centrale 15 LAT – A (avec un IUS de 0.40)	Compte tenu de la taille de l'extension de la zone à bâtir (76 m ²), cette modification ne saurait être considérée comme un avantage majeur.

Les mesures du nouveau PACom ne créent pas d'avantages majeurs pour l'ensemble des parcelles de la commune.

3.7 Règlement sur la police des constructions

Comme expliqué tout au long du rapport, l'un des enjeux principaux de la révision est la mise en conformité de la zone à bâtir avec la mesure A11 du PDCn. Pour ce faire, les affectations ont été ajustées lorsque cela était possible. Toutefois, dans le but d'atteindre au mieux les objectifs fixés par ladite mesure, une réflexion a été menée afin d'adapter les règles de constructibilité.

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

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

3.7.1 Zone centrale 15 LAT (CEN)

La zone centrale 15 LAT reprend dans son ensemble la zone de l'ancien village et la zone du village du PGA en vigueur de 1990. Un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.40 est appliqué conformément au règlement du PGA légalisé. En effet, selon les directives cantonales, une commune disposant d'un excédent de réserves en zone à bâtir ne peut augmenter la densité de sa zone à bâtir, même au cœur de la localité. À ce titre, il convient de préciser qu'en terme de constructibilité la zone de l'ancien village renvoie aux dispositions réglementaires de la zone du village. De sorte, pour ces deux zones d'affectation, un IUS de 0.40 est défini.

Au sein de la zone centrale 15 LAT, de nombreuses parcelles ont leurs droits à bâtir déjà entièrement utilisés et excèdent l'IUS de 0.40 fixé par le règlement révisé et celui en vigueur. De ce fait, le nouveau règlement autorise les rénovations et les transformations des bâtiments actuels même si les droits à bâtir sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du nouveau PACom. Ces travaux devront se réaliser au sein du volume existant (des extensions mineures de 40 m² peuvent être autorisées pour certaines réalisations).

Conformité
PDCn
Mesure B33
« Affectations
mixtes »

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

Il faut noter toutefois que le règlement indique qu'il demeure nécessaire, avant d'édifier une nouvelle construction sur une parcelle, de calculer le potentiel d'augmentation des Surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur des volumes existants sur le terrain en question. Ce potentiel sera retranché des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds et servira de réserve pour des transformations ultérieures. Autrement dit, il n'est pas possible pour un propriétaire d'exploiter l'entier de ses droits à bâtir sur une parcelle en construisant d'abord un nouveau bâtiment puis en transformant son volume existant en dérogation de l'IUS. Cette disposition vise à la vérité à établir une certaine égalité de traitement entre les propriétaires.

Finalement, des mesures constructives ont été précisées afin de protéger bien entendu la composante patrimoniale. Il s'agit principalement de la définition des pans des toitures (deux pans obligatoires), des dimensions des ouvertures des toitures et des façades ou encore des couleurs pouvant être utilisées. La hauteur à la corniche est fixée à 7,00 mètres et la contiguïté des bâtiments doit être maintenue aux endroits où elle préexiste. La distance aux limites est fixée à 4 mètres.

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

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels que l'administration communale, les places de jeux ou toute autre installation d'intérêt public ou sportive. Elle reprend les dispositions constructives de la zone centrale 15 LAT.

À noter que la parcelle n°31 est aujourd'hui totalement aménagée dans la mesure où une place de jeux a été construite récemment dans la partie sud du bien-fonds.

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est destinée, quant à elle, au cimetière ou à toute autre installation et équipement à vocation publique. Cette dernière est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone.

3.7.3 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)

La zone d'activités économiques 15 LAT est réservée aux entreprises artisanales moyennement gênantes. Elle définit un Indice de masse (IM) de 3 m³/m², un Indice d'occupation du sol (IOS) de 0.50, ainsi qu'une hauteur à la corniche de 9.00 m et une distance aux limites de 5.00 m. En sus, les toits seront à deux pans.

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

La zone de verdure 15 LAT – A est destinée à sauvegarder les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espaces de détente. Elle est inconstructible, mais tolère toutefois l'aménagement des places de jeux, des piscines hors-sols, des accès routiers ou encore des places de stationnement réalisées au moyen de matériaux perméables.

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

3.7.5 Zone agricole protégée 16 LAT – A, B et C (AGP A, B et C)

Compte tenu des particularités territoriales de la commune, trois zones agricoles protégées 16 LAT ont été définies dans le cadre de l'élaboration du PACom.

La zone agricole protégée 16 LAT – A a été définie dans certains secteurs stratégiques en bordure du tissu bâti, l'objectif étant de garantir des dégagements visuels sur le centre villageois et de mettre ainsi en valeur le patrimoine bâti.

La zone agricole protégée 16 LAT – B est instaurée dans l'objectif de préserver les vergers haute-tige. Ces derniers doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales. Pour ces deux premières zones d'affectation, toutes les constructions y sont interdites.

Finalement, la zone agricole protégée 16 LAT – C est destinée à préserver un corridor à faune d'importance locale selon le réseau écologique cantonal. De sorte, toutes les constructions ainsi que les aménagements empêchant la circulation de la faune sont interdits.

3.7.6 Mise à jour des limites des constructions

Comme mentionné au point 3.2, les limites des constructions fixées par les deux plans d'extension approuvés le 30 janvier 1985 ont fait l'objet d'une étude approfondie dans le but de juger de leur opportunité. Le village étant reconnu par l'ISOS comme d'intérêt national, les alignements ont été analysés tant du point de vue urbanistique qu'architectural afin non seulement de mettre en valeur la relation entre le bâti, les espaces publics et l'environnement dans lequel s'inscrit le village, mais également de sauvegarder la substance et la structure du tissu bâti.

Concrètement, certaines limites des constructions ont été radiées lorsque ces dernières ne s'avéraient plus opportunes. À titre d'exemple, l'alignement à l'ouest de la parcelle n°5 a été radié et une nouvelle limite a été définie en limite du domaine public dans le but de préserver le caractère étroit de la rue. D'autre part, des fronts d'implantation obligatoire ont été créés afin de renforcer la position des bâtiments qui marquent clairement l'espace public. Par exemple, la limite des constructions existantes sur la maison paysanne et le rural (ECA 36 et 37) situés sur les parcelles n°23 et 25 a été radiée en faveur d'un front d'implantation obligatoire. Ce front demeure plus pertinent, puisqu'il sauvegarde l'espace public central de Treytorrens et participe à la double percée visuelle des deux côtés de l'îlot central constitué par la maison forte et l'église réformée.

Enfin, le bâtiment sur la parcelle n°15 a fait l'objet d'une « teinte rose », à savoir une surface sur laquelle les travaux de transformation ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité, à l'exclusion de toute reconstruction.

3.7.7 Changements apportés aux Degrés de sensibilité au bruit (DS)

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

Les modifications apportées aux affectations n'entraînent pas de contraintes sur le plan des DS.

Conformité
PDCn
Mesure A32
« Nuisances
sonores »

3.7.8 Autres modifications

À noter qu'à l'occasion de l'entrée en vigueur du nouveau PACom, les zones réservées communales seront abrogées.

Par ailleurs, le nouveau règlement contient désormais des dispositions sur les zones de protection des eaux, la protection des objets inscrits au recensement architectural et à l'IVS ou encore les dangers naturels. Sur ce dernier point, la transcription de la problématique dans le plan et le règlement a été réalisée sur la base des consignes transmises par l'Unité des dangers naturels (UDN) du Canton ainsi que sur l'expertise du bureau Jaquier Pointet SA.

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

En résumé, le règlement révisé est le reflet de la mise en conformité de la planification communale au PDCn. Il permet entre autres la transformation et la rénovation des volumes existants.

3.8 Dangers naturels

Conformité
PDCn
Mesure E13
« Dangers
naturels
gravitaires »

Comme évoqué dans le chapitre 2.2.4, le territoire délimité par la révision du PACom est exposé en partie à des dangers d'inondations, de glissements profonds permanents et de glissements superficiels spontanés. Toutefois, seul le danger d'inondations touche la zone à bâtir. Celui-ci se retrouve au lieu-dit « Les Molliettes » où figure la zone d'activités économiques 15 LAT.

Ce chapitre présente en détail le danger en question ainsi que les mesures préconisées par le bureau Jaquier Pointet SA dans son étude datée du 2 décembre 2021.

Le danger d'inondations touchant la zone d'activité économiques 15 LAT, identifié par l'étude susmentionnée, a été transcrit dans le plan et dans le règlement conformément à la directive cantonale du 18 juin 2014 intitulée « *Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir)* ». Comme le rappelle cette directive, « *l'obligation de transcrire ne repose pas seulement sur les dispositions légales formelles [...], mais également sur l'obligation générale des communes de prendre toutes les mesures qui s'imposent pour assurer la protection des personnes, des animaux et des biens de grande valeur sur leur territoire ; ne pas respecter cette obligation peut suivant les circonstances entraîner la responsabilité des communes* » (Directive DDN, 2014 : 8).

3.8.1 Danger d'inondations (INO)

Selon la fiche de scénario retenue pour l'élaboration de la carte de danger d'inondations, la Petite Glâne peut déborder à plusieurs endroits :

- > En amont (ouest) du pont de la RC 413-IL-S, un débordement dans la plaine inondable en rive droite est considéré comme possible dès un temps de retour de débit de 30 à 100 ans (Q100).
- > Le pont de la RC 413-IL-S est en sous-capacité avec embâcle dès Q100 ; sans embâcle dès Q300 (temps de retour de débit de 100 à 300 ans). Il en résulte une mise en charge en amont du pont, suivie par un débordement par-dessus. L'eau retourne dans le cours d'eau directement après le pont. Il est précisé que le niveau inférieur du 1er bâtiment (parcelle n°190, bâtiment n°68) en aval est

déjà touché à Q30 par des débordements directs (quasi même niveau que le lit mineur), ainsi que par le déversement depuis la route dès Q100.

- > En aval (est) du pont, un débordement dans la plaine inondable en rives gauche et droite est possible mais seulement pour un temps de retour du débit de plus de 300 ans (QExt)

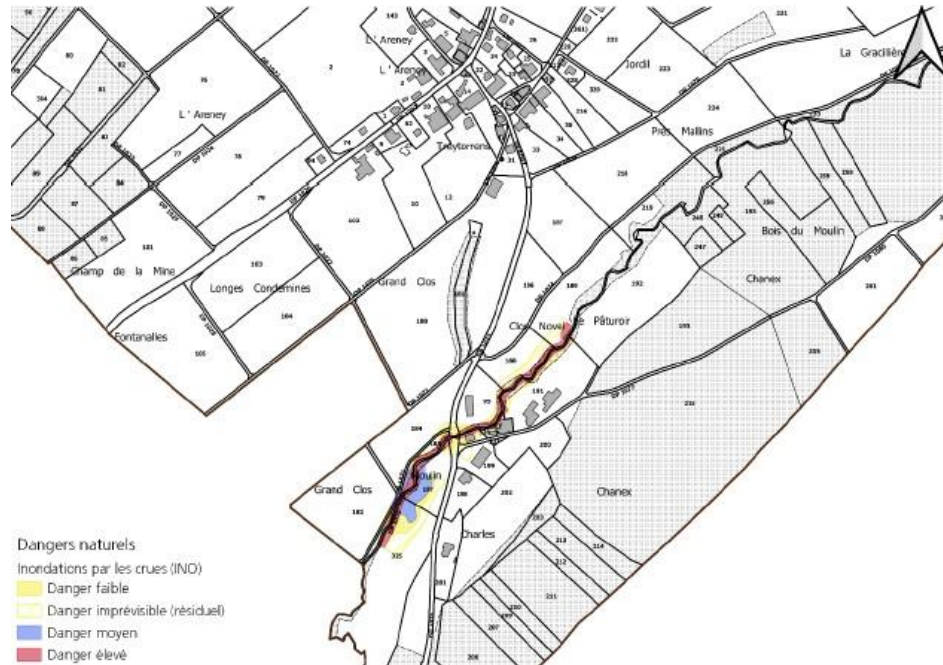


Figure 11 — Zone de danger d'inondations (INO)

Du fait que la zone d'activités économiques 15 LAT est traversée par La Petite Glâne, les dangers d'inondations l'affectent mais seulement localement, en bordure de la rivière.

Les risques liés à ces dangers d'inondations pour les personnes, les biens et les infrastructures, peuvent être réduits et limités par les mesures suivantes (voir art. 27 du RPACom) :

- > *Construction :*
 - Une voie d'évacuation en cas de présence d'un ou plusieurs niveaux au sous-sol sera garantie. Des voies d'évacuation seront prévues afin de permettre aux personnes séjournant dans les parties de bâtiments situées au-dessous du niveau de crue de gagner les étages supérieurs ;
 - Les bâtiments exposés à l'écoulement devront positionner leurs ouvertures au-dessus du niveau de crue. Si cela n'est pas possible, les ouvertures doivent être adaptées à la pression d'eau et privilégiées dans le sens opposé au courant principal (façade aval).
 - L'enveloppe des bâtiments situés en-dessous du niveau de crue doit être étanchéifiée.
- > *Sécurisation des infrastructures sensibles :*
 - Les installations de chauffage seront installées dans des locaux étanches ou surélevés. Si cela n'est pas possible, les cuves et les citernes situées au-dessous du niveau d'inondation doivent être fixées au sol ;

- Les installations d'alimentation (eau potable, électricité et gaz) seront conçues hors crue ou résistantes aux crues. Les canalisations d'eaux claires ou usées devront être équipées de clapets anti-retours afin de limiter les risques de refoulement lors de crues. Les lignes d'alimentation électrique doivent être séparées entre les niveaux au-dessous et au-dessus du niveau de crue.
- > *Aménagements intérieurs et extérieurs :*
- Les espaces intérieurs et extérieurs devront être conçus en prenant en compte les dangers d'inondation par crues et utilisés de manière à minimiser les risques encourus ;
 - Les risques d'un dégât lié à une crue devront être considérés en cas d'aménagements d'infrastructures dans les espaces extérieurs ;
 - La mise en place de mesures de protection ou de déviation de crues (digue, murets, remblais, batardeaux, etc.) ne doit en aucun cas reporter les dangers naturels sur les parcelles avoisinantes.

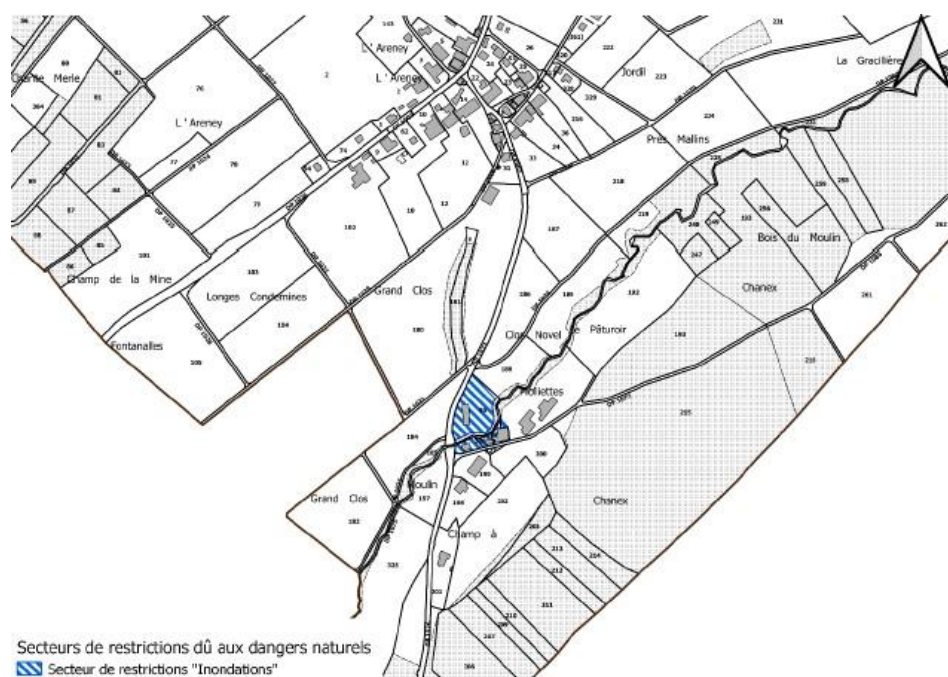


Figure 12 — Secteurs de restrictions dus aux dangers d'inondations

3.9 Mobilité et stationnement

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

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

Les dispositions en matière de stationnement dans le règlement du PGA en vigueur indiquent à la page 15 que « *La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Dans la mesure du possible, les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des limites des constructions* ».

Le nouveau règlement du PACom fixe pour le logement, la création de 1.3 place par 100 m2 de surface de plancher mais au minimum d'une par logement. Les places de stationnement devront prendre place exclusivement sur les parcelles privées.

Pour les autres affectations et les cycles, les normes VSS sont applicables.

4 CONFORMITÉ

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

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

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

Comme présenté dans le chapitre 2.2, il n'y a ni inventaires fédéraux, ni inventaires cantonaux sur la commune.

Un territoire d'intérêt biologique supérieur du REC existe sur la frange est du territoire communal et un corridor à faune d'importance locale passe au sud du village. Il convient également de mentionner la présence d'une échappée transversale identifiée par la fiche C12 du PDCn.

Les mesures de réduction de la zone à bâtir ainsi que de densification du tissu bâti existant ne péjorent pas les milieux naturels et la biodiversité, au contraire. En effet, le règlement prévoit l'utilisation d'essences indigènes et interdit la plantation d'espèces figurant sur la liste noire officielle des espaces envahissantes. Au demeurant, les dispositions réglementaires encouragent les plantations (par exemple, les arbres fruitiers à hautes tiges) formant une transition paysagère douce entre la zone agricole 16 LAT et la zone à bâtir. Dans cette optique, une zone agricole protégée 16 LAT – B est instaurée dans le but de préserver les vergers haute-tige. En sus, le corridor à faune d'importance locale a été intégré dans les réflexions au travers de la création d'une zone agricole protégée 16 LAT – C.

À noter qu'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT a été ajouté sur deux espaces spécifiques dans le but de prendre en considération des biotopes d'importance régionale. Le premier concerne un site de reproduction de batraciens sur la parcelle n°234. Le second intègre une prairie maigre sur le bien-fonds n°283. Le secteur susmentionné assure la conservation à long terme de ces biotopes, notamment de leur flore et faune caractéristiques.

Deux petites emprises sont à relever sur des terrains agricoles, mais une surface nettement supérieure de zone à bâtir est réaffectée à la zone agricole. Le bilan des emprises et des retours à la zone agricole est présenté à la fin du chapitre 3.4.

La révision du PACom a également permis de mettre en conformité le statut de la forêt par rapport à certains terrains affectés, ceci au moyen d'une constatation de la nature forestière comme expliqué dans le chapitre 1.4.2.

Enfin, un espace réservé aux eaux a été dessiné le long de la Petite Glâne à l'est de la commune. Cet espace dispose d'une largeur variable allant de 6.60 m à 14.50 m s'adaptant au lit naturel de la rivière. L'annexe 8 montre l'espace réservé aux eaux plus en détail. Somme toute, la protection du cours d'eau est garantie. L'espace réservé aux eaux est reporté sur le PACom aux échelles 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

La commune de Treytorrens est aussi concernée par les zones de protection des eaux. En l'espèce, une zone S3 et une zone S2 de protection des eaux se trouvent au sein de la zone à bâtir. Plus précisément, il s'agit de la parcelle n°74. À ce titre, une zone de verdure 15 LAT – A a été instaurée sur l'ensemble de la zone S2 puisque celle-ci est inconstructible. En définitive, il n'y a pas de conflit majeur entre l'affectation et la protection des eaux souterraines d'intérêt public.

Finalement, un article réglementaire relatif à la pollution lumineuse a été ajouté. Celui-ci prévoit de limiter l'impact de l'éclairage nocturne sur la faune.

Conformité PDCn
Mesure E22
« Réseau écologique cantonal »

Conformité PDCn
Mesure C12
« Enjeux paysagers cantonaux »

Conformité PDCn
Mesure E23
« Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau »

Conformité PDCn
Mesure E24
« Espace réservé aux eaux »

Conformité PDCn
Mesure F44
« Eaux souterraines »

En conclusion, du fait de l'orientation de la révision du PACom vers une densification du bâti existant, la protection du milieu naturel est assurée et renforcée.

4.1.2 Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites

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

Conformité
PDCn
Mesure C11
« Patrimoine
culture et
développement
régional »

En outre, diverses mesures ont été mises en place dans le règlement afin de sauvegarder le bâti existant et notamment les bâtiments inscrits au recensement architectural comprenant des notes de 1 à 4, ainsi que les bâtiments faisant l'objet de mesures de protection (MH et INV). À titre d'exemple, des prescriptions réglementaires règlent entre autres le type de couverture et les dimensions des percements en toiture, la taille des ouvertures en façade, ou encore la gamme de couleurs autorisées pour les détails de bâtiment. Le règlement mentionne par ailleurs les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

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

Le village de Treytorrens est reconnu d'intérêt national par l'ISOS. De ce fait, une attention particulière a été apportée à l'affectation et à la protection des éléments existants à l'origine de cette classification (église réformée, maison forte, etc.). À titre d'exemple, une zone agricole protégée 16 LAT – A a été créée sur les parcelles n°12 et 14, situées au sud-ouest de la localité, ainsi que sur les parcelles n°26, 29, 30, 57 et 367 localisées à l'est du village afin de préserver les franges du village et de s'assurer qu'aucune construction ne vienne obstruer le dégagement. Ce dernier participe grandement à la lecture de la forme du village et met en valeur la relation entre la maison d'habitation dite « Le Couvent » en frange de la zone à bâtir avec l'îlot central constitué par l'église réformée et la maison forte. D'ailleurs, de façon à préserver l'effet de scène et l'intimité issu de la proximité des constructions par rapport à l'église réformée et à la maison forte, un front d'implantation obligatoire a été défini de part et d'autre de l'îlot central.

Enfin, un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été défini sur l'ensemble du noyau historique articulé autour de l'église et de la maison forte. Ce secteur suit la délimitation du périmètre « A » défini par l'ISOS dont l'objectif est de sauvegarder la substance et la structure du noyau historique. En pratique, toute demande de travaux devra être soumise préalablement à l'examen du Département cantonal compétent afin de s'assurer de la bonne intégration du projet dans son environnement bâti. Finalement, il est utile de rappeler qu'aucune atteinte ne peut être portée aux objets classés comme monuments historiques.

Pour l'inventaire des voies de communication historique de la Suisse (IVS), l'art. 26 du RPACom précise les mesures de protection relatives à ces objets. Dans la mesure du possible, aucune atteinte ne doit être portée à la substance historique qui accompagne ces voies. Dans le cas contraire, les travaux doivent être suivis par un expert IVS. En outre, en cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division Monuments et sites doit être consultée.

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

Conformité
PDCn
Mesure D12
« Zones
d'activités »

La présence de quelques entreprises, d'une zone d'activités économiques 15 LAT ainsi que de sociétés locales actives témoigne de la vie économique et sociale de la commune.

Il est primordial de maintenir et conforter cette dynamique par une croissance maîtrisée mélangeant habitat et activités. En ce sens, la densification permettra d'orienter le développement du village vers la création d'un cadre de vie de qualité. La vocation artisanale de la zone d'activités économiques 15 LAT est renforcée par le biais de dispositions réglementaires favorisant une meilleure exploitation de ces dernières.

4.1.4 Maintien des sources d'approvisionnement

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

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

Conformité
PDCn
Mesure F12
« Surfaces
d'assolement »

Dans le cadre du PACom de Treytorrens, une réduction des zones à bâtir a été effectuée afin d'être conforme à la mesure A11 du PDCn. En ce sens, plusieurs surfaces ont pu être retournées en zone agricole, pour un total de 28'807 m². Sur ces 28'807 m², 25'506 m² satisfont aux critères des SDA et une inclusion de ces surfaces au quota cantonal des SDA peut être envisagée. S'agissant du reste des surfaces (0.23 ha), celles-ci se trouvent dans une pente de plus de 18 % ou ne répondent pas au critère de surface minimale (au minimum 1 ha d'un seul tenant) ou de forme adéquate des parcelles. En vue d'une intégration au quota cantonal des SDA, des études pédologiques devront être menées sur les surfaces en question afin de déterminer si tous les critères des SDA sont réunis.

La révision du PACom implique deux emprises sur les SDA (modifications n°18b et 49) dont les justificatifs sont apportés ci-dessous.

Emprise sur la parcelle n°2 – Modification n°18b selon chapitre 3.4 (36 m²)

Le PACom a pour objectif de mettre en adéquation l'affectation du sol avec son utilisation. Dans ce cas, une distinction nette de la nature du sol a lieu entre le secteur zoné et les terrains environnants affectés à la zone agricole. En effet, cet ajustement de l'affectation résulte de la nécessité d'inclure entièrement un carré de sable pour les chevaux au sein de la zone de verdure 15 LAT – A. Relevons que cette adaptation de l'affectation s'opère jusqu'à la limite nord-ouest de la parcelle n°2, ce bien-fonds ayant subi un fractionnement parcellaire le 1^{er} mars 2018.

Emprise sur la parcelle n°143 – Modification n°49 selon chapitre 3.4 (76 m²)

Cette adaptation de l'affectation résulte de la volonté de raccorder l'affectation avec la nouvelle limite parcelle n°143. En conséquence, une emprise de 76 m² sur les SDA est opérée.

Emprises sur les SDA	112 m ²
Retours en zone agricole/agricole protégée qui ne répondent pas aux critères SDA de pente et de surface	2'593 m ²
Retours en zone agricole/agricole protégée qui répondent aux critères SDA de pente et de surface	25'506 m ²
Bilan	25'394 m²

En conclusion, le bilan temporaire pour les surfaces d'assolement de la commune de Treytorrens est positif de 25'394 m². Un plan en annexe 7 identifie les parcelles et les surfaces concernées.

4.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

La révision du PACom respecte les directives imposées par le PDCn. Les lignes directrices suivantes ont guidé les études relatives à la révision du PACom :

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

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

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement	Chapitres
A11 Zones d'habitation et mixtes	3.3.2
A25 Politique de stationnement et plans de mobilité	3.9
A32 Nuisances sonores	3.7.7
A34 Sites pollués	2.2.8
B Renforcer la vitalité des centres	
B33 Affectations mixtes	3.7.1
C Encourager une vision dynamique du patrimoine	
C11 Patrimoine culturel et développement régional	4.1.2
C12 Enjeux paysagers cantonaux	4.1.1
C21 Constructions et installations dignes de protection	4.1.2
D Valoriser le tissu économique	
D12 Zones d'activités	4.1.3
E Concilier nature, loisirs et sécurité	
E13 Dangers naturels gravitaires	3.8
E22 Réseau écologique cantonal	4.1.1

E23	Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau	4.1.1
E24	Espace réservé aux eaux	4.1.1
F Assurer à long terme la valorisation des ressources		
F12	Surfaces d'assèchement	4.1.4
F44	Eaux souterraines	4.1.1

5 CONCLUSION

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

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

6 ANNEXES

Annexe 1 — Rapport ISOS

Annexe 2 — Carte des dangers naturels

Annexe 3 — Rapport du bureau Jaquier Pointet SA daté du 28 janvier 2021 relatif au danger d'inondations

Annexe 4 — Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte

Annexe 5 — Plan des territoires urbanisés (annexe séparée)

Annexe 6 — Plan des modifications (annexe séparée)

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

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

Annexe 9 — Relevé de lisière du 27 octobre 2020 signé le 5 novembre 2020 par l'inspecteur des forêts du 6^{ème} arrondissement

7 LISTE DES ABRÉVIATIONS

DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine (ex SIPAL)
DGTL	Direction générale du territoire et du logement (ex SDT)
DS	Degré de sensibilité au bruit
IM	Indice de masse
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
IOS	Indice d'occupation du sol
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
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux
LFo	Loi fédérale sur les forêts
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
PACom	PACom (ex Plan général d'affectation)
PDCn	Plan directeur cantonal
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RPACom	Règlement sur le PACom
SDA	Surface d'assolement
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports