

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE LA CHAUX

RAPPORT EXPLICATIF, SELON ART. 47 OAT DU PLAN GENERAL D’AFFECTATION

- PARTIE 1: RAPPORT EXPLICATIF, SELON ART. 47 OAT, mai 2016
- PARTIE 2: COMPLEMENT AU RAPPORT EXPLICATIF, SELON ART. 47 OAT, novembre 2022
- PARTIE 3: COMPLEMENT AU RAPPORT EXPLICATIF, SELON ART. 47 OAT, novembre 2023

Lausanne, novembre 2023

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE LA CHAUX

PARTIE 1

RAPPORT EXPLICATIF, SELON ART. 47 OAT, mai 2016

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE LA CHAUX

REVISION DU PLAN GENERAL D’AFFECTATION ET DU REGLEMENT DU PLAN GENERAL D’AFFECTATION
RAPPORT EXPLICATIF, SELON ART. 47 OAT

Bussigny, mai 2016

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du La Syndique : La secrétaire :

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION	5
	Introduction	5
	Objectifs	5
	Historique du projet	6
	Documents de base	7
2.	RECEVABILITE DU PROJET	8
3.	JUSTIFICATION	9
	Préserver l'identité communale	9
	Dimensionnement de la zone à bâtir	12
	Le PGA révisé	16
	Equiper le terrain	22
	Etablissement du RPGA	22
	Plan d'affectation des limites de constructions	23
	Exigence de compensation	23
4.	ENVIRONNEMENT NATUREL ET CONSTRUIT	27
	Dangers naturels	27
	Eaux souterraines	29
	Zone agricole	31
	Patrimoine naturel et paysager	35
	Patrimoine construit	38
5.	CONFORMITE	45
	Planifications	45
6.	CONCLUSION	47
7.	ANNEXES	49

CHAPITRE 1 PRESENTATION

INTRODUCTION

Le projet concerne la révision du plan général d'affectation (ci-après PGA) de la commune de La Chaux approuvé le 29 octobre 1980.

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47 OAT.

OBJECTIFS

La Commune de La Chaux est actuellement régie par un plan des zones approuvé le 29 octobre 1980. Ce plan d'affectation est obsolète, il ne correspond plus aujourd'hui à la situation de La Chaux, ni dans la description qu'il fait du village, ni dans les options d'aménagement qu'il définit pour le territoire communal, réalisées ou dépassées depuis longtemps. En 1980, la population de la commune était de 237 habitants. En 2011, elle était de 396 habitants, ce qui représente une progression de 159 habitants en 31 ans (67%).

Le projet développé par les autorités communales dans le cadre de la révision du PGA s'inscrit dans une vision globale cohérente. Il a pour but d'actualiser les données relatives à l'affectation du sol et de réviser la réglementation des zones. Il vise également à clarifier et structurer les zones à bâtir, à adapter leurs limites, à intégrer les modifications apportées par le PAC Venoge et deux nouveaux plans partiels d'affectation (PPA).

Le projet définit les orientations du développement du territoire de La Chaux en conformité avec le PDCn. Cette révision consiste à harmoniser et adapter le PGA aux dispositions légales actuelles et à créer l'instrument de planification nécessaire pour répondre aux besoins de l'aménagement du territoire de La Chaux. Elle conduira à l'élaboration d'une politique de développement du territoire communal pour les 15 prochaines années.

La sauvegarde du village existant, dans son caractère et sa structure, ainsi que la préservation des qualités paysagères de la commune en sont les axes majeurs.

Le projet a pour but d'actualiser les données relatives à l'affectation du sol et de réviser la réglementation des zones. Il vise à:

- adapter les limites de la zone de centre;
- adapter la zone d'installations publiques;
- intégrer les modifications apportées par le PAC Venoge ;

La révision entraîne une extension de la zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) de 10'094 m² et une réduction de 18'467 m². En outre, le projet de révision présente un bilan positif des surfaces d'assolement de 23'409 m².

HISTORIQUE DU PROJET

Le projet de révision du PGA a été initié par la Municipalité en 2005, et établi par le bureau ATAU. En juillet 2006, il est présenté au Service du Développement Territorial (SDT) et en juillet 2007, le dossier est transmis pour examen préalable. Le SDT rend son rapport d'examen en février 2008, et plusieurs adaptations et compléments d'études sont demandés.

Le dossier est ensuite présenté pour examen complémentaire une première fois en décembre 2009, puis une seconde en septembre 2010. Les rapports rendus par le SDT à l'issue de ces examens comportent à leur tour des demandes de compléments d'études et d'adaptations.

En 2011, la Municipalité dessaisit le bureau ATAU du mandat et mandate le bureau MIDarchitecture sàrl pour reprendre le projet de révision du PGA de la commune de La Chaux.

Le projet est revu dans sa globalité. Le nouveau projet se base sur une évaluation des réserves de capacité de la zone à bâtir, il revoit le dimensionnement de la zone à bâtir, redéfinit les mesures d'utilité du sol et clarifie les types et les limites des différentes zones dont la dénomination est adaptée à la directive Normat.

Concertation et coordination avec les services de l'Etat

En décembre 2011, une séance de présentation au SDT est organisée, en vue d'un accord préliminaire sur les options d'aménagement présentées dans le nouveau projet de révision.

Durant 2012 et 2013, le projet est développé en collaboration avec le SDT, qui est régulièrement consulté.

Le 19.11.2013, le projet fait l'objet d'une séance de présentation à la DGE, service de biodiversité et paysage, qui n'émet aucune remarque particulière et valide le contenu de la révision.

Information et concertation de la population de la Chaux

Plusieurs requêtes ont été formulées par des propriétaires, avant et en cours de révision. Chacune de ces requêtes a été analysées en particuliers, sous l'angle de sa pertinence pour la commune et son projet. Les requêtes s'inscrivant dans la logique du projet communal ont été intégrée au document.

La population de la commune de La Chaux a été informée du nouveau projet de révision du PGA lors d'une séance d'information publique le 23 juin 2013. A la suite de cette séance, plusieurs propriétaires privés ont transmis par écrit leurs commentaires et questions à la Municipalité, qui s'est chargé d'y répondre. Ces observations ont toutes été analysées et certaines ont donné lieu à des adaptations du projet.

Entre novembre 2013 et janvier 2014, la commission d'aménagement du Conseil général de La Chaux a été informée et consultée. La finalisation du projet de révision a été menée en collaboration avec cette commission.

DOCUMENTS DE BASE

La révision du PGA prend en compte les documents suivants :

- Plan directeur cantonal (PDCn).
- Plan de protection de la Venoge, PAC no284.
- Plan de zones approuvé par le Chef du département le 29.10.1980.
- Plan des limites de constructions PLC, approuvé le 08.05.1987.
- Plan partiel d'affectation Hameau, "Le Château-Le Moulin" (procédure en cours, coordonnée au Plan général d'affectation (PGA)).
- Plan partiel d'affectation "En Vigny" (entré en vigueur le 23 janvier 2014).

Les plans partiels d'affectation PPA "Derrière La Chaux" et PPA "Derrière La Chaux Sud" sont abrogés, étant donné qu'à ce jour tous les périmètres constructibles ont été réalisés. Dans un souci de simplification, les périmètres de ces deux PPA sont intégrés à la zone de centre (secteur du village).

Le PPA "La Chaux Nord – Laiterie" est également abrogé, étant donné que le projet de création d'une zone artisanale est abandonné.

CHAPITRE 2 RECEVABILITE DU PROJET

Acteurs du projet

Le projet de révision du PGA a été mené par le bureau MIDarchitecture sàrl, spécialisé en urbanisme et architecture. Il a été élaboré en étroite collaboration avec la Municipalité de la commune de La Chaux, qui a activement participé à l'avancement du projet.

Les bureaux mandataires :

MIDarchitecture sàrl, à Bussigny
Coordination générale, urbanisme, responsable: Mical Mercier Oulevey.

Courdesse & Associés, à Cossonay
Géomètre, responsable: Régis Courdesse

Composition du dossier

Le dossier du projet de révision du PGA de la commune de La Chaux comprend les documents suivants :

- Le plan échelle 1/5000, le plan échelle 1/1000 (secteur du village) et le règlement,
- Le présent rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT).

En annexes du rapport d'aménagement :

- Plan de Classement des arbres
- Plan Partiel d'Affectation « En Vigny »

Démarches liées

La révision du PGA n'implique pas l'établissement d'un rapport d'impact sur l'environnement (no 11.4 de l'annexe de l'OEIE).

Le projet de révision du PGA n'est conditionné par aucune mesure foncière particulière.

CHAPITRE 3 JUSTIFICATION

PRESERVER L'IDENTITE COMMUNALE

L'objectif prioritaire de cette révision est de maintenir et renforcer les caractéristiques du territoire communal et l'identité du village de La Chaux. Il s'agit de contenir la croissance démographique, de limiter l'étalement de l'urbanisation qui nuit à l'espace agricole et à la qualité du paysage. La vocation agricole de la commune reste prépondérante, la préservation de la nature est primordiale.

En termes d'aménagement, les principes de base du projet se traduisent sous forme de quatre objectifs majeurs:

1. La préservation du paysage et du patrimoine naturel : préserver les sites et milieux naturels, le Veyron et les éléments structurants pour le paysage comme haies, bosquets et vergers.
2. La sauvegarde du patrimoine construit : valoriser le bâti existant, promouvoir sa rénovation, favoriser la reconversion de ses volumes, dans la mesure où ils ne sont plus affectés à une activité agricole.
3. La préservation de la structure du village : reconnaître les particularités et les qualités du tissu villageois, maintenir la compacité du bâti, garantir la qualité de l'espace public villageois (préserver les échappées visuelles vers la campagne maintenir la richesse des éléments et espaces urbanistiques tels que rues, ruelles, cours et murets).
4. La gestion optimale du stationnement.



rue des Italiens, La Chaux

Le village s'affirme

Le village de La Chaux est construit dans le fond du vallon du Veyron. Il est composé de deux noyaux historiques, La Chaux et Ittens, deux seigneuries autrefois distinctes, chacune installée sur l'une des rives de la rivière. A la fin du 17^{ème} siècle, La Chaux et Ittens se regroupent et forment l'actuel village de La Chaux. Si le Veyron et son épais cordon boisé marquent aujourd'hui encore clairement la séparation de ces deux entités villageoises, ils construisent également l'élément qui les unit. Ils qualifient fortement le paysage et participent à l'équilibre harmonieux entre environnement naturel et construit. Ils constituent l'élément identitaire majeur de La Chaux.

La structure du village d'aujourd'hui reste fidèle à celle du passé. Les noyaux sont encore bien lisibles, ils s'articulent au lieu du franchissement du Veyron. La laiterie et l'auberge communale s'y sont installées autrefois déjà, à proximité du pont, le long de la route cantonale qui mène de Cossonay à L'Isle, marquant le caractère public du lieu, son caractère de référence aussi. C'est à cet endroit que s'est développé naturellement le centre de ce village dédoublé, il accueille d'une part les fonctions sociales, politiques et administratives de la commune, et intègre d'autre part le Veyron et son cordon boisé. Cette articulation valorise et souligne les deux entités historiques et l'élément naturel et paysager principal du territoire, qui font la particularité du village.

Le secteur accueille aujourd'hui l'administration communale (installé dans l'ancien bureau postal) et les locaux de la jeunesse, la salle communale, l'auberge communale, la déchèterie, l'arrêt du bus, l'ancien poids public et le parc (place de jeux). L'espace public du secteur a récemment fait l'objet d'un important réaménagement :

- restructuration et limitation du stationnement,
- piétonisation d'une partie du secteur,
- modération du trafic sur la route cantonale.

Le projet de révision du PGA veille à renforcer le caractère de ce lieu, en pérennisant sa destination publique et citoyenne. Il propose d'affecter ce secteur en zones d'utilité publique : zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales et zone de verdure.

Il pérennise la zone de verdure près de l'ancien collège, le long du Veyron. Il définit une zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales, entre le Veyron et le chemin de la Donaz, et sur la parcelle 99 (propriété communale, dont le bâtiment pourrait être reconverti en équipement public dans le futur), zone affectée aux fonctions administratives, sociales et techniques de la commune et ainsi qu'à des activités artisanales (moyennement gênantes) et commerciales (commerces de proximité).

Le village possède aujourd'hui encore un tissu bâti historique globalement compact et bien conservé. La présence majoritaire de fermes massives typiques de la région, parfois disposées en rangées contiguës, la structure linéaire stricte du village,

généralement caractérisée par un double front, confèrent au site des qualités historiques et architecturales indéniables.

Les fronts bâtis qui cadrent les rues et les ruelles sont généralement continus. Leur retrait par rapport à la chaussée est variable, définissant un espace public riche de cours, de goullets, de ruelles. Lorsque le front bâti s'interrompt, il permet des dégagements vers le paysage, des ouvertures qui participent à la qualité spatiale des rues de La Chaux. Des prés, des jardins, des vergers entourent la localité et offrent une transition de qualité entre le bâti et l'espace agricole.

Dans le but de préserver et de renforcer le caractère et les qualités de ce tissu villageois, le projet vise à garantir la compacité du bâti. Il propose de valoriser le bâti existant, de promouvoir sa rénovation et sa reconversion. Il veut limiter l'extension du bâti et offre de le compléter de manière très contenue. Quelques nouvelles constructions sont implantées, elles reprennent la structure existante du village (construction sur rue, création de cours, organisation compacte, respect des gabarits). Elles représentent onze nouveaux volumes bâtis répartis dans le secteur du village (réglé chacun par une aire de construction) et correspondent globalement à un potentiel de 2650 m² de surface de plancher déterminante¹. Le projet veille également à maintenir les qualités spatiales de l'espace public et décrit les éléments à protéger. Les cours et les murets en font partie, ils participent à la qualification des rues.

Le patrimoine naturel et le paysage participe à l'identité de La Chaux, le Veyron notamment, son cordon boisé, mais également les bois et forêt, les vergers et l'espace agricole qui recouvre la majeure partie du territoire communal. La sauvegarde de ces éléments fait partie des axes majeurs du projet de révision.

Le Veyron est protégé, une zone de protection spéciale (respectant les périmètres du PAC Venoge) est mise en place et à l'intérieur du secteur villageois, elle se décline en zones à bâtir à prescriptions spéciales. La transition traditionnelle entre espace urbanisé et espace agricole est assurée par la définition d'aires de jardins et par la protection des vergers existants. La plantation d'arbres fruitiers haute-tige (essences locales et traditionnelles) est notamment recommandée en bordure du village.

Les échappées visuelles du village vers la campagne participent à la qualité de l'espace public villageois. Le maintien de ces dégagements est vivement recommandé, ils devraient restés libres de construction et d'arbres.

Si le projet développé par les autorités communales dans le cadre de la révision du PGA vise à assurer la conservation du patrimoine de La Chaux tant construit que naturel et paysager, il veille avant tout à préserver et renforcer l'identité communale, à maintenir un cadre de vie de qualité et à garantir pour le territoire de La Chaux un développement harmonieux et équilibré, encourageant la vie sociale et la valorisation de l'environnement.

¹ La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces habitables, y compris la surface des murs et des parois. N'entrent pas dans son calcul les surface non utilisées et non utilisables pour l'habitation ou le travail (tels que caves, greniers, buanderie, garage, balcon et loggias ouverts, etc).

Deux secteurs particuliers

Sur le territoire communal, deux secteurs supposent une nouvelle affectation particulière et font l'objet d'une législation spécifique. Il s'agit du secteur du château (site à préserver pour son patrimoine architectural et paysager) et de celui du lieu-dit En Vigny (site de gravière et de dépôt de matériaux de construction à reconvertir).

Pour chacun de ces secteurs, un plan partiel d'affectation (PPA) est établi parallèlement au projet de révision du PGA (procédures en cours).

Le PPA Hameau Le Château-le Moulin concerne le secteur du château, situé en zone agricole. Le hameau du château présente un ensemble construit dont les caractéristiques patrimoniales, architecturales et historiques doivent être pérennisées. Il abrite non seulement les vestiges d'un château-fort médiéval, mais également ceux d'une église, d'une maison carrée et d'un moulin, ce qui fait du lieu une région archéologique importante. Le PPA Hameau "Le Château-Le Moulin" est établi dans le but de préserver ce patrimoine, il propose d'affecter la partie urbanisée en zone spéciale de hameau (en respect de l'article 50a LATC et des mesures C11 et C22 du PDCn). L'impact de ce PPA à l'échelle du territoire communal se situe principalement au niveau du bilan de dimensionnement de la zone à bâtir (croissance de population à prévoir hors zone à bâtir) et au niveau des surfaces d'assolement (emprise sur les SDA à compenser).

Le PPA En Vigny concerne le secteur de la gravière et du dépôt de matériaux de construction de l'entreprise Sotrag SA, également situé en zone agricole. La décharge accueille depuis des décennies une piste sauvage de motocross. La commune souhaitant officialiser la pratique de ce sport sur son territoire, le PPA propose d'affecter le secteur en zones spéciales (sports et loisirs, extraction de matériaux, en respect de l'article 50a LATC). L'impact de ce PPA à l'échelle du territoire communal se situe principalement au niveau des surfaces d'assolement (restitution de surfaces en SDA) et au niveau de l'aire forestière (affectation de surfaces agricoles en aire forestière, selon une nouvelle constatation des lisières).

Les différents éléments relatifs à ces deux PPA sont intégrés au projet de révision du PGA.

DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE A BATIR

Bilan de capacité d'accueil de la zone à bâtir actuelle

Du point de vue de la capacité de la zone à bâtir, bien que l'extension de celle-ci ne soit pas une priorité pour la commune, il s'agit de vérifier si les réserves correspondent aux besoins pour les 15 ans à venir, selon l'art. 15 LAT.

La Municipalité a procédé à l'évaluation des capacités de développement résidentiel selon la méthode automatique de dimensionnement des réserves (MADR), en collaboration avec le SDT et MIDarchitecture.

Le bilan de dimensionnement de la zone à bâtir qui en ressort est le suivant:

La commune de La Chaux est située hors d'un périmètre de centre, sa densification est donc limitée. En termes de besoins, la population programmée pour la commune de La Chaux pour 2023 est de 449 habitants (considérant une croissance de 15% de la population au 31.12.2008). Au moment du bilan (1er janvier 2011), la population étant de 396 habitants, la commune peut prévoir d'accueillir 53 habitants supplémentaires d'ici 2023. Conformément à la mesure A11 du PDCn, le PGA ne peut donc prévoir de réserves à bâtir que pour un maximum de 53 habitants.

Année	1970	1980	1990	2004	2008	2011
Population résidente	214	237	282	352	390	396

évolution de la population résidente pour la commune de la Chaux

Or, au moment du bilan (1er janvier 2011), les réserves réelles de terrains situés en zone à bâtir pour l'entier du territoire communal (secteur village et secteur hameau) permettent d'accueillir une population supplémentaire de 149 habitants, ce qui correspond à un facteur de croissance de 2.6 (39% de croissance de population entre 2008 et 2023 au lieu des 15% admissibles selon le PDCn).

A. Besoins	Dans le centre	Hors du centre
Population au 31 décembre 2008*	0	390
Croissance hors centre selon la mesure A11 (15%)		+ 59
Population maximale hors centre en 2023 selon la mesure A11		= 449
Population programmée en 2023	449	449
Population au moment du bilan	- 0	- 396
Besoins au moment du bilan (max 15% de la population 2008)	= 0	= 53
B. Capacités d'accueil au moment du bilan**		
Capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir (formulaire 1)	0	142
Capacité de développement résidentiel hors de la zone à bâtir (formulaire 2)		+ 7
Capacités d'accueil au moment du bilan**	0	= 149
C. Bilan		
Hors périmètre de centre: surcapacité d'accueil par rapport aux besoins	0	96
Facteur de croissance démographique 2008-2023 selon mesure A11**		2.6
NB: une valeur de 2 équivaut à une croissance de la population de 30% entre 2008 et 2023		
Croissance 2008-2023 selon bilan (Facteur de croissance * 15%)		39%

bilan du dimensionnement de la zone à bâtir avant révision

Conformément au PDCn, la commune de La Chaux ne peut en principe pas envisager de nouvelle légalisation et doit, en vertu des mesures A11 et A12, sortir certains terrains de la zone à bâtir afin de respecter un facteur de croissance de 1.

Intentions Communales

Ces vingt dernières années, la population résidente de La Chaux a subi une augmentation de près de 40%, comme la majorité des communes du district de Morges. Plus de 70% de la population active de la commune travaille aujourd'hui hors du village.

L'objectif prioritaire de Municipalité dans le cadre de cette révision est la conservation de l'identité villageoise de La Chaux, et dans cette optique, le contrôle de l'évolution de la population semble particulièrement important.

Le contrôle de la croissance démographique, ainsi que la préservation du bâti existant, le maintien de la compacité du tissu construit et le renforcement de ses caractéristiques urbanistiques sont les moyens retenus pour répondre à cet objectif.

Dans un souci de simplification et de clarté, la révision propose de réduire le nombre de types de zone à bâtir, et de conserver sur le périmètre villageois uniquement la zone de centre, la zone de centre à prescriptions spéciales, la zone d'installations (para-)publiques, la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales et la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales à prescriptions spéciales. Les limites de ces différentes zones sont redéfinies, pour respecter d'une part, et dans la mesure du possible, les limites cadastrales ("toiletage de zone"), pour intégrer d'autre part le résultat de la concertation des différents propriétaires (exclusion ou intégration de parcelles). Les mesures d'utilisation du sol sont elles aussi redéfinies. La Municipalité souhaite privilégier l'exploitation du bâti existant (transformation, rénovation). La densité des constructions n'est plus régie par un indice d'occupation ou d'utilisation du sol, mais elle est définie en termes d'aires de construction (aires nouvelles ou aires correspondant aux constructions existantes).

Le bilan de dimensionnement de la zone à bâtir pour le PGA révisé est le suivant :

Les réserves de terrains situés en zone à bâtir pour l'entier du territoire communal permettent d'accueillir une population supplémentaire de 68 habitants (53 pour le secteur village et 15 pour le secteur du hameau), ce qui correspond à un facteur de croissance de 1,2 (19.5% de croissance de population entre 2008 et 2023).

Ce dépassement est principalement dû au fait de l'intégration, dans le calcul de la capacité d'accueil de la commune, du développement résidentiel du hameau "Le Château-Le Moulin".

Situé en zone agricole (hors zone à bâtir), ce secteur n'implique à ce jour aucune croissance de population significative. Cependant, le projet de révision intègre le projet de PPA Le Château-Le Moulin. En respect de l'article 50a LATC et des mesures C11 et C22 du PDCn qui en découlent, ce PPA propose que la partie urbanisée du secteur du hameau soit affectée en zone spéciale de hameau, ceci afin d'assurer son maintien et de pérenniser ses qualités. Cette nouvelle affectation exige non seulement une population résidente minimum, mais permet également un développement proposant une diversification des activités et des usages, et l'utilisation et l'éventuelle création de logements qui ne soient plus liés à une exploitation agricole.

Le calcul du facteur de croissance démographique pour le PGA révisé traduit la prise en compte de ce changement d'affectation, du développement du hameau.

Le facteur de croissance, qui apparait au bilan du dimensionnement de la zone à bâtir, correspond, pour le secteur villageois, à un potentiel de surface de plancher déterminante de 2'650 m² (50m² de SPd par habitant).

Cette surface de plancher déterminante disponible est répartie en onze volumes situés dans le secteur du village et réglés chacun par une aire de construction.

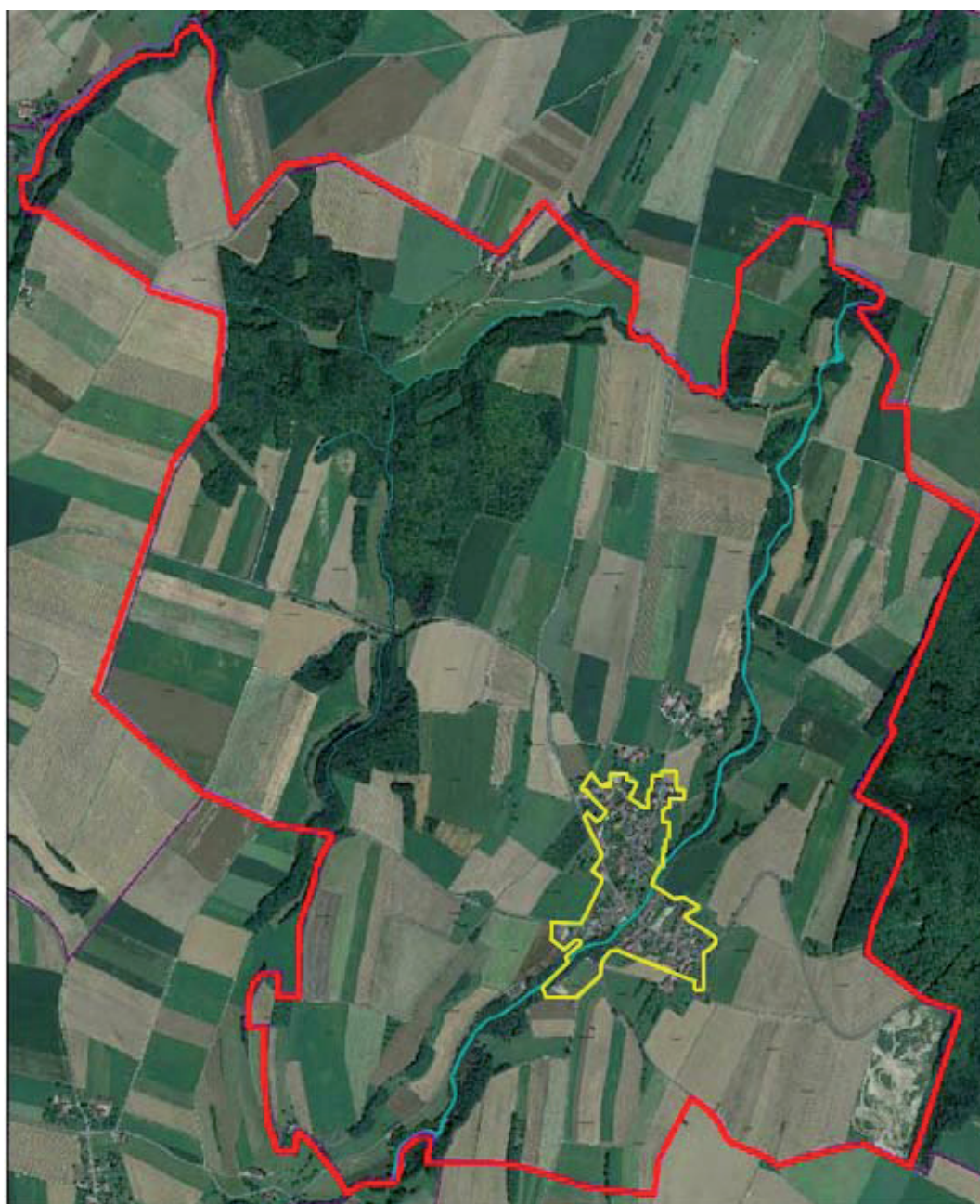
A. Besoins	Dans le centre	Hors du centre
Population au 31 décembre 2008*	0	390
Croissance hors centre selon la mesure A11 (15%)		+
		59
		=
Population maximale hors centre en 2023 selon la mesure A11		449
Population programmée en 2023		449
	-	-
Population au moment du bilan	0	396
	=	=
Besoins au moment du bilan (max 15% de la population 2008)	0	53
B. Capacités d'accueil au moment du bilan**		
Capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir (formulaire 1)	0	56
Capacité de développement résidentiel hors de la zone à bâtir (formulaire 2)		+
		11
		=
Capacités d'accueil au moment du bilan**	0	67
C. Bilan		
Hors périmètre de centre: surcapacité d'accueil par rapport aux besoins	0	14
Facteur de croissance démographique 2008-2023 selon mesure A11**		1.2
NB: une valeur de 2 équivaut à une croissance de la population de 30% entre 2008 et 2023		
Croissance 2008-2023 selon bilan (Facteur de croissance * 15%)		18%

bilan du dimensionnement de la zone à bâtir après révision

LE PGA REVISE

Périmètres

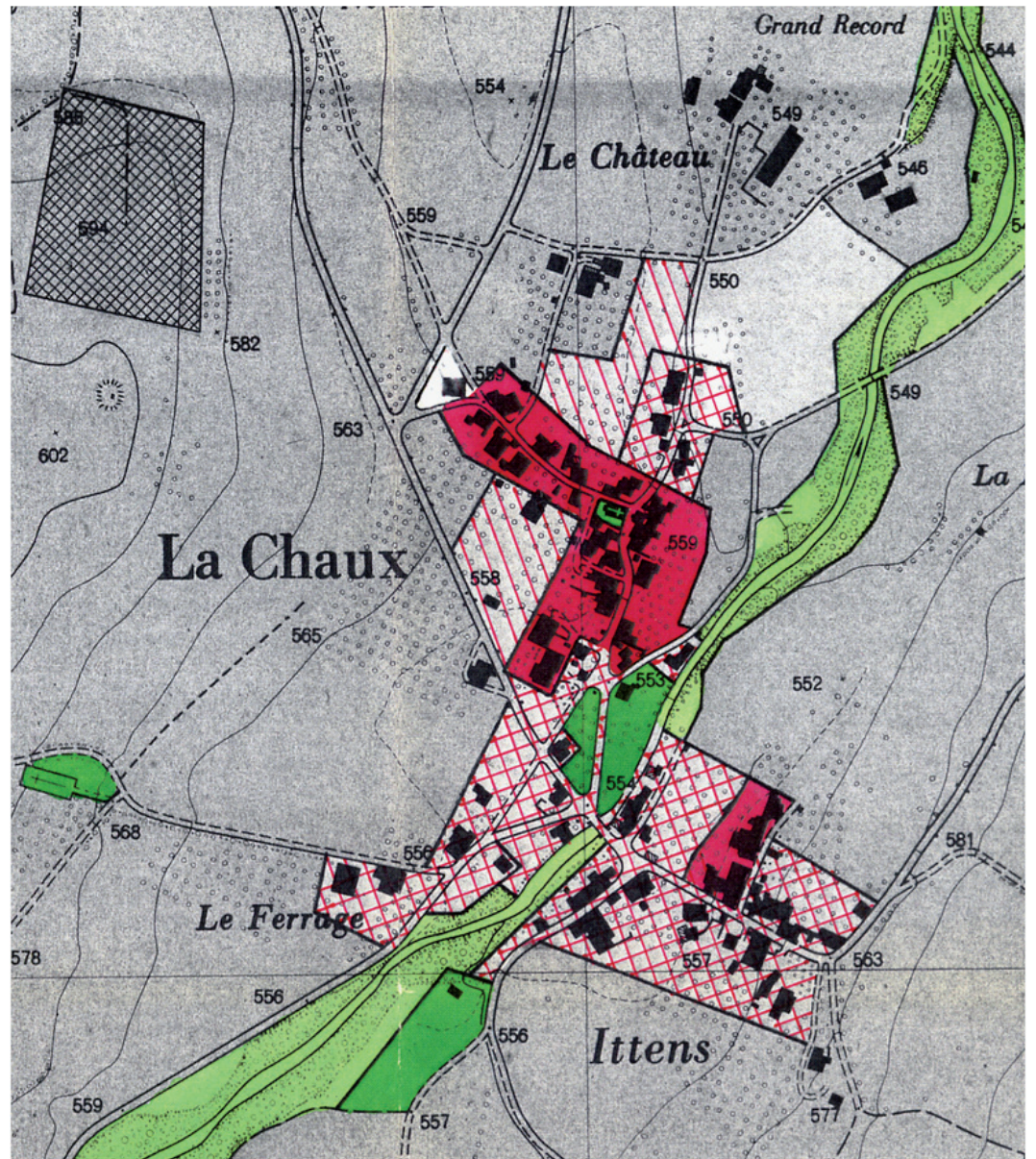
Le PGA concerne la globalité du territoire de la commune de La Chaux. Il est composé d'un plan de l'ensemble du territoire communal (échelle 1/5000) et d'un plan du secteur du village (échelle 1/1000) qui précise l'organisation et le développement des zones à bâtir.



limites communales et secteur du village

Modifications des zones existantes

Le PGA de 1980 fait intervenir sept zones distinctes, dont trois zones à bâtir sur le périmètre villageois.



PGA de 1980

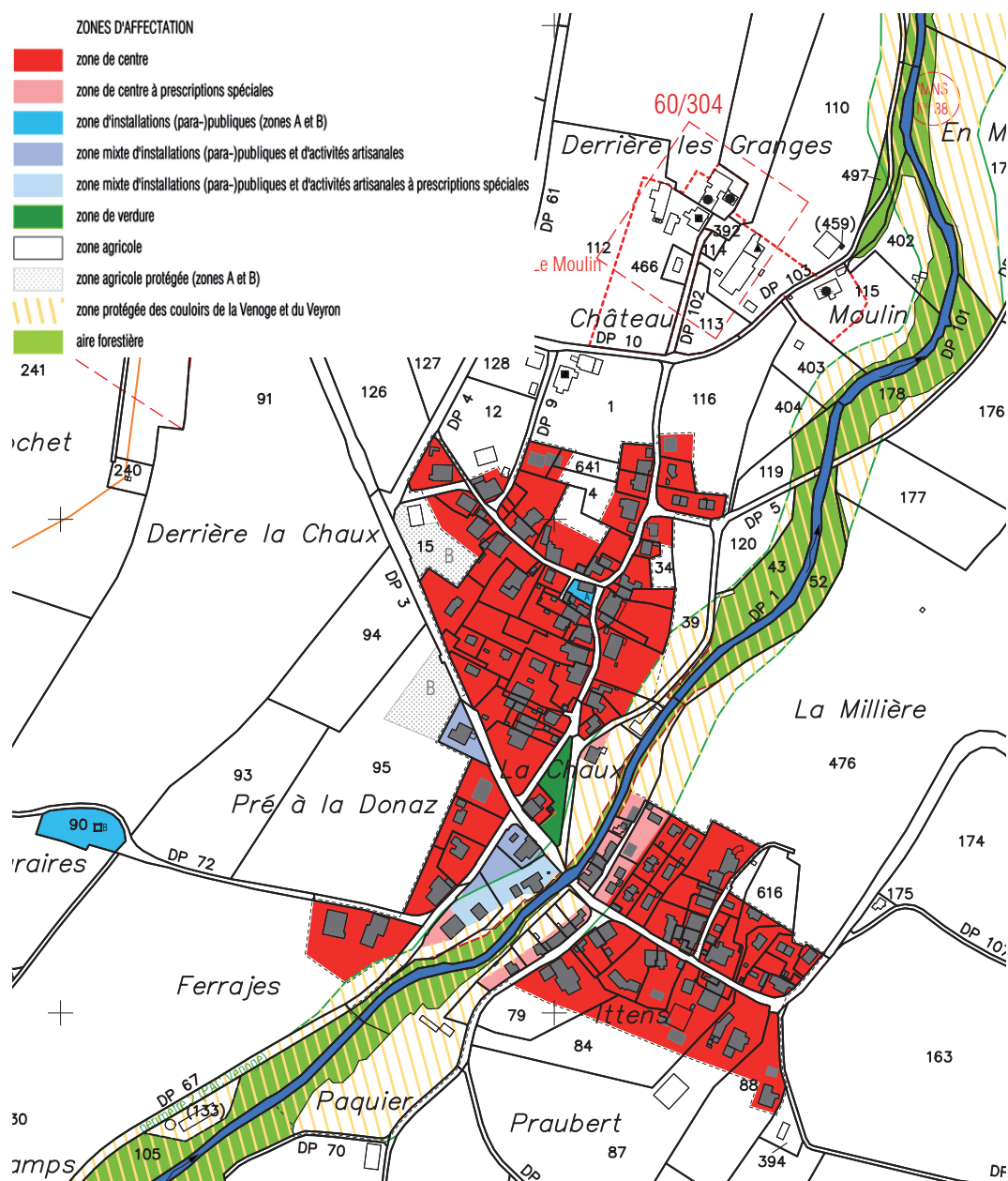
Dans le but d'harmoniser et d'adapter le PGA aux dispositions légales actuelles, le projet de révision supprime ou remplace certaines zones, et en définit de nouvelles, selon une dénomination adaptée aux directives Normat.

La zone de verdure, la zone agricole, l'aire forestière sont conservées, leurs limites sont actualisées.

La zone du vieux village rural, la zone de village rural A et la zone de village rural B (anciennes zones à bâtir) disparaissent, et font place à la zone de centre, la zone de centre à prescriptions spéciales, la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales et la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales à prescriptions spéciales (nouvelles zones à bâtir).

La zone intermédiaire disparaît.

La zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron et la zone agricole protégée sont nouvellement définies.



projet de révision du PGA

Zone de verdure

La surface en zone de verdure est située au centre du village, elle a été réduite au profit des zones suivantes :

- la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron (définie par le périmètre 2 du PAC Venoge),
- la zone d'installations (para-) publiques (zones A et B).

Zone agricole

La zone agricole est étendue, les surfaces suivantes lui ont été restituées:

- une partie de la zone du vieux village rural, résultat de l'adaptation des limites de zones aux limites cadastrales,
- une partie de la zone de village rural A, résultat de l'adaptation des limites de zones aux limites cadastrales,
- une partie de la zone de village rural B (secteur "Sur Granges"),
- la zone intermédiaire, exceptée la surface intégrée au secteur villageois le long de la rue du Château.

Les surfaces suivantes ont été soustraites à la zone agricole:

- Partie de la parcelle 88 : intégration du bâti de cette parcelle au secteur villageois,
- Parcelle 99 : intégration de cette parcelle, entièrement réalisée, au secteur villageois,
- Partie de la parcelle 116 : intégration de cette surface au secteur villageois, résultat de la négociation relative à la suppression de la zone intermédiaire au profit de la zone agricole (convention en cours d'établissement),
- Partie de la parcelle 118 : adaptation des limites de zone aux limites cadastrales,
- Parcelle 129 : intégration de cette parcelle réalisée au secteur villageois,
- Partie de la parcelle 475 : adaptation des limites de zone aux limites cadastrales,
- Partie de la parcelle 615 : adaptation des limites de zone aux limites cadastrales.

Zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron

La zone protégée des couloirs de La Venoge et du Veyron résulte de la transcription du Plan d'affectation cantonal N° 284 (PAC Venoge) dans le PGA.

Elle intègre les surfaces suivantes :

- Une partie de la zone du vieux village rural (parcelles 39 et 40, partiellement).
- Une partie de la zone de village rural A (parcelles 44, 74, 75, 76, 78, 105, 106 et 399 partiellement).
- Une partie de la zone de verdure (parcelle 45, partiellement).

Elle comprends également les terrains agricoles et l'aires forestière sis le long du Veyron.

Zone agricole protégée

Une portion de la zone agricole se décline en zone agricole protégée, plus précisément en zone agricole protégée A et en zone agricole protégée B.

La zone agricole protégée A est affectée aux prairies et pâturages secs d'importance nationale (définis par l'inventaire fédéral IPPS), selon l'Ordonnance fédérale sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPS).

Les conditions spécifiques qui réglementent cette zone sont édictées par le Canton de Vaud et la Confédération.

La zone agricole protégée B est affectée aux secteurs de vergers haute-tige d'importance paysagère.

Aire forestière

Le projet de révision du PGA tient compte de la constatation de la nature forestière (levé des lisières), établie en septembre 2008 par l'inspecteur forestier. Ce relevé a été introduit dans le plan cadastral.

L'aire de forêt est inconstructible, elle n'est pas prise en compte dans la surface de terrain constructible.

Les zones du PGA respectent les limites de cette aire forestière.

Zone de centre

La nouvelle zone de centre intègre les surfaces suivantes:

- la zone du vieux village rural, excepté la surface contenue dans le périmètre 2 du PAC Venoge, exceptée également la surface restituée à la zone agricole (adaptation des limites de zones aux limites cadastrales),
- la zone de village rural A, excepté la surface contenue dans le périmètre 2 du PAC Venoge, excepté également les surfaces situées au centre du village, attribuées à la nouvelle zone d'installations publiques, exceptée la surface restituée à la zone agricole (adaptation des limites de zones aux limites cadastrales),
- la partie de la zone de village rural B située le long de la route cantonale 165b.
- les quelques surfaces soustraites à la zone agricole citées au point 2 ci-dessus.

Zone de centre à prescriptions spéciales

La nouvelle zone de centre à prescriptions spéciales résulte de l'intégration des modifications apportées par le PAC Venoge. Elle se situe entre le périmètre 1 (le Veyron, affluent de la Venoge) et le périmètre 2 (couloir du Veyron, comprenant les berges, les zones alluviales, les zones de libre évolution du cours d'eau, la végétation riveraine) de

ce PAC. Les prescriptions spéciales sont décrites pour garantir les objectifs de protection de la Venoge d'une part, et pour assurer la sécurité du bâti de la zone d'autre part.

La zone de centre à prescription spéciales comprend la surface suivante :

- la zone de village rural A contenue dans le périmètre 2 du PAC Venoge, exceptée la surface attribuée à la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron, exceptées également les surfaces situées au centre du village, attribuées à la nouvelle zone mixte d'installations publiques à prescriptions spéciales, exceptée la surface restituée à la zone agricole (adaptation des limites de zones aux limites cadastrales).

La zone de centre à prescriptions spéciales et la zone de centre citée ci-dessus comprennent 5 aires distinctes: les aires de construction (existantes ou nouvelles), les aires de jardin, les aires de cour, les aires d'accès et les aires de verger. Toutes ces aires figurent sur le plan du secteur du village, échelle 1:1000 et sont réglées par les articles du règlement RPGA. Les aires de cour, d'accès et de jardin sont indiquées approximativement sur le plan du secteur du village, échelle 1:1000.

Zones d'installations (para-) publiques

Les nouvelles zones d'installations sont destinées aux activités d'intérêt général privées ou publiques de type culturel ou sanitaire. Elles sont destinées à accueillir les différents équipements publics de la commune et sont de deux types : A et B.

Zone A de l'église

Cette zone est affectée à l'église et à l'espace public historique qui l'entoure. Elle remplace la zone de verdure de l'église.

Zone B du cimetière

Cette zone est affectée au cimetière et ses aménagements. Elle remplace la zone de verdure du cimetière.

Zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales

Cette nouvelle zone est affectée aux fonctions administratives, sociales et techniques de la commune. Elle occupe la zone de village rural A située au centre du village, entre le Veyron et la route cantonale 167d, exceptée la surface contenue dans le périmètre 2 du PAC Venoge et intègre la parcelle 99 entièrement réalisée.

Zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales à prescriptions spéciales

La nouvelle zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales à prescriptions spéciales est principalement destinée aux activités d'intérêt général privées ou publiques de type social, technique, politique et administratif. Elle est destinée à

accueillir différents équipements publics de la commune, actuels et futurs, mais également à des activités artisanales et commerciales (commerces de proximité).

Elle occupe la surface de la zone de village rural A, située au centre du village, le long du Veyron, contenue dans le périmètre 2 du PAC Venoge, exceptées la surface attribuée à la nouvelle zone de centre à prescriptions spéciales (parcelle 106 particulièrement) et exceptée également la surface intégrée à la nouvelle zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron.

EQUIPEMENT DU TERRAIN

En termes d'urbanisation, le projet de révision du PGA veille en priorité à valoriser le bâti existant, promouvoir sa rénovation et favoriser la reconversion de ses volumes. Le potentiel de densification est principalement contenu à l'intérieur même de l'existant, dans le périmètre villageois équipé en termes de réseaux et d'infrastructures.

Onze nouveaux bâtiments potentiels sont proposés par le projet (aires nouvelles de construction définies en plan). Huit d'entre eux sont implantés au cœur du tissu villageois existant (parcelles 51, 52, 55, 84, 88, 621 et 639, au bénéfice de l'équipement existant) et trois autres (parcelles 116 et 635) sont localisés en contigüité directe de la zone à bâtir existante, le long des infrastructures et réseaux existants. Ils seront directement raccordés à ces derniers lors de leur construction, ceci sans incidence sur le programme d'équipement ou sur la planification liée aux réseaux de la commune.

Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune est à jour, il a été révisé en 2011.

Les nouvelles possibilités de construire proposées sont dédiées au logement et considèrent des habitations individuelles ou collectives de petite taille.

En termes d'impacts, elles sont compatibles avec la loi sur l'environnement et ne nécessitent pas d'étude particulière.

ETABLISSEMENT DU RPGA

Contrairement au PGA de 1980, qui se réduit à son seul plan, le projet de révision comporte un règlement, établi en conformité avec les normes en vigueur, que ce soit celles de la SIA pour le calcul des surfaces de plancher déterminantes (SIA 421), ou VSS pour le stationnement, celles du Plan Directeur cantonal ou celles de l'OPB, avec l'intégration des degrés de sensibilité au bruit pour chacune des zones.

Le document est structuré par zone, et non par thème, pour une plus grande clarté et une consultation plus aisée.

Les mesures d'utilisation du sol définies dans le règlement, visent à privilégier l'exploitation

du bâti existant et à favoriser la compacité du tissu villageois (objectifs communaux). La densité n'est pas régie par un indice d'occupation ou d'utilisation du sol, mais elle est définie en termes d'aires de construction et de volumes. Seules la zone d'installations (para-) publiques, la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales et la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales à prescriptions spéciales ne présentent pas d'aire de construction, mais définissent des prescriptions pour la construction de bâtiments nouveaux. Elles font notamment intervenir un coefficient de masse, mesure répondant mieux aux volumes susceptibles de s'installer dans ces trois zones d'intérêt public. La souplesse laissée à l'aménagement des secteurs concernés doit permettre de répondre aux besoins communaux de demain, d'accueillir les équipements futurs dont l'ampleur et la destination ne sont aujourd'hui pas définies.

Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la Protection contre le bruit (OPB), un degré de sensibilité est attribué à chaque zone. Ces degrés dépendent de l'affectation de la zone. Le degré de sensibilité III a été attribué à toutes les zones considérées dans le projet de révision du PGA.

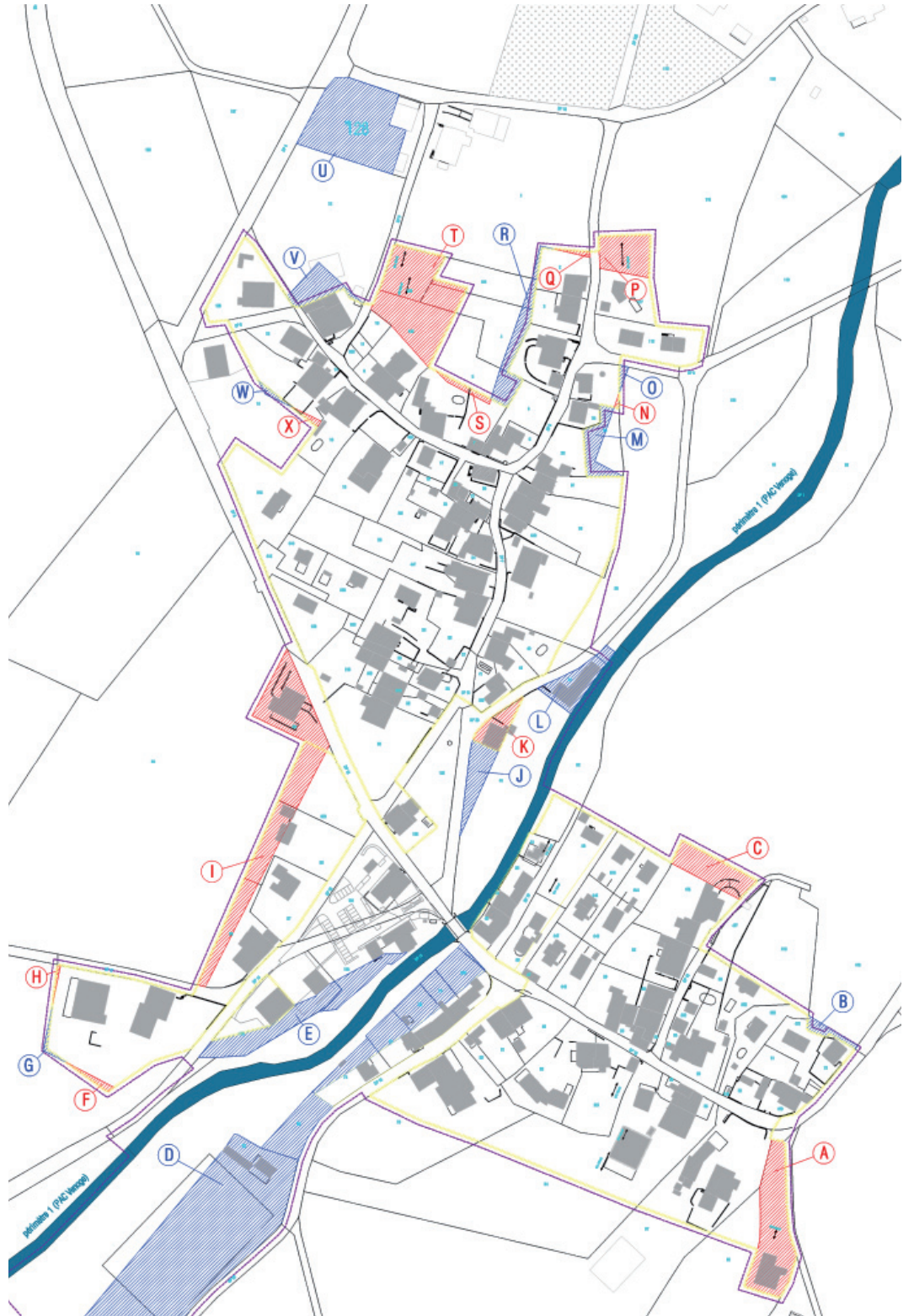
PLAN D'AFECTATION DES LIMITES DE CONSTRUCTIONS

Dans le cadre de la révision du PGA, le plan des limites de constructions a également été révisé. Dans un souci de simplification de la situation existante, le principe proposé est celui d'abroger toutes les limites de constructions, à l'exception de celles figurant dans le secteur du village et de se référer à la Loi sur les Routes (LRou) pour les distances à respecter.

A l'intérieur du périmètre villageois, le projet propose de conserver ces limites, de les modifier le cas échéant afin de garantir un alignement qui caractérise les rues du village. Ces limites de constructions figurent sur le plan du secteur du village (échelle 1/1000).

EXIGENCE DE COMPENSATION

Le 1er mai 2014 est entrée en vigueur la modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 15 juin 2012. Les nouvelles dispositions s'appliquent à l'ensemble des projets de plans d'affectation. Le présent PGA est concerné par l'art. 52a, al.2, let A de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Selon ce dernier, il y a lieu de prévoir, pour toute extension de la zone à bâtir, une compensation simultanée par déclassement d'une surface équivalente.



carte de localisation des extensions de la zone à bâtir et des déclassements

Bilan des déclassements

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des surfaces déclassées, détaillées par parcelle. La somme de celles-ci s'élève à un total de 18'467 m².

Déclassements de compensation				
Secteur	Parcelle [n°]	Surface [m ²]	Ancienne affectation	Nouvelle affectation
B	476	171	zone centre	zone agricole
D	74	337	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
	73	8'056	zone installations (para-)publiques à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
	89	818	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
	75	376	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
	76	461	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
	78	269	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
	399	489	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
E	106	1'032	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
	105	515	zone installations (para-)publiques à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
G	130	46	zone centre	zone agricole
J	45	575	zone installations (para-)publiques à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
L	44	663	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
M	34	485	zone centre	zone agricole
O	39	54	zone centre	zone agricole
R	1	51	zone centre	zone agricole
	641	94	zone centre	zone agricole
	4	294	zone centre	zone agricole
	8	288	zone centre	zone agricole
U	128	2'782	zone artisanale PPA 103746 (12.01.10)	zone agricole
V	12	555	zone centre	zone agricole
W	15	56	zone centre	zone agricole
	Bilan	18'467	zone agricole	

tableau de bilan détaillé des déclassements

Bilan des extensions de la zone à bâtir

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des surfaces d'extension de la zone à bâtir, détaillées par parcelle. La somme de celles-ci s'élève à un total de 10'094 m².

Les PPA Hameau Le Château-Le Moulin et En Vigny n'ont pas d'incidence sur la zone à bâtir sise sur le territoire communal de La Chaux.

Extensions de la zone à bâtir				
Secteur	Parcelle [n°]	Surface [m ²]	Ancienne affectation	Nouvelle affectation
A	88	1'888	zone agricole	zone centre
C	475	852	zone agricole	zone centre
F	130	81	zone agricole	zone centre
H	130	24	zone agricole	zone centre
I	96	548	zone agricole	zone centre
	98	610	zone agricole	zone centre
	639	586	zone agricole	zone installations (para-)publiques
	99	1'411	zone agricole	zone installations (para-)publiques
K	45	441	zone installations (para-)publiques à prescriptions spéciales	zone centre à prescriptions spéciales
P	116	800	zone intermédiaire	zone centre
N	34	15	zone agricole	zone centre
Q	2	42	zone intermédiaire	zone centre
S	8	118	zone intermédiaire	zone centre
T	635	972	zone intermédiaire	zone centre
	641	229	zone intermédiaire	zone centre
	4	166	zone intermédiaire	zone centre
	150	1'263	zone intermédiaire	zone centre
X	15	48	zone agricole	zone centre
Bilan		10'094	zone centre	

tableau de bilan détaillé des extensions de la zone à bâtir

Le présent projet de révision du PPA respecte l'exigence de compensation en application de l'art. 52a, al.2, let A OAT.

Bilan des déclassements	18'467	m ²
Bilan des extensions	10'094	m ²
Compensation positive	8'373	m ²

bilan de compensation

CHAPITRE 4 ENVIRONNEMENT NATUREL ET CONSTRUIT

DANGERS NATURELS

Le projet de révision du PGA prend en compte les dangers hydrologiques et géologiques, qui sont mis en relations avec l'affectation des différentes zones. Le niveau de risque est analysé d'une part pour les dangers liés aux inondations par débordement des cours d'eau (INO), et d'autre part pour les dangers liés aux glissements de terrains (permanents ou spontanés) et chutes de pierres.

Pour le territoire de la commune de La Chau, la carte des glissements de terrain (carte indicative mise en œuvre par le SESA) présente quelques secteurs de glissement, tous situés hors des zones à bâtir, dans les secteurs boisés et les ravines du cours d'eau. Ils sont sans incidence sur le PGA.



carte indicative des glissements permanents et spontanés (source : Geoplanet)

La carte des dangers naturels (CDN) liés aux risques d'inondation (carte transmise par le SDT en janvier 2014) définit deux types de secteurs à risques dans le périmètre du village. Ces secteurs de dangers naturels délimitent les territoires exposés aux inondations par les crues du Veyron.

Le secteur A est exposé à un danger de forte intensité. Il s'agit du lit-même du Veyron. En l'état, aucune construction ou installation destinée à loger les êtres humains ou les animaux ne peut être construite ou agrandie.

Les secteurs B sont exposés à un danger d'intensité moyenne ou faible. Ils sont constructibles sous réserve de la réalisation de mesures de protection individuelles à l'objet garantissant la sécurité des personnes, des biens et des infrastructures.



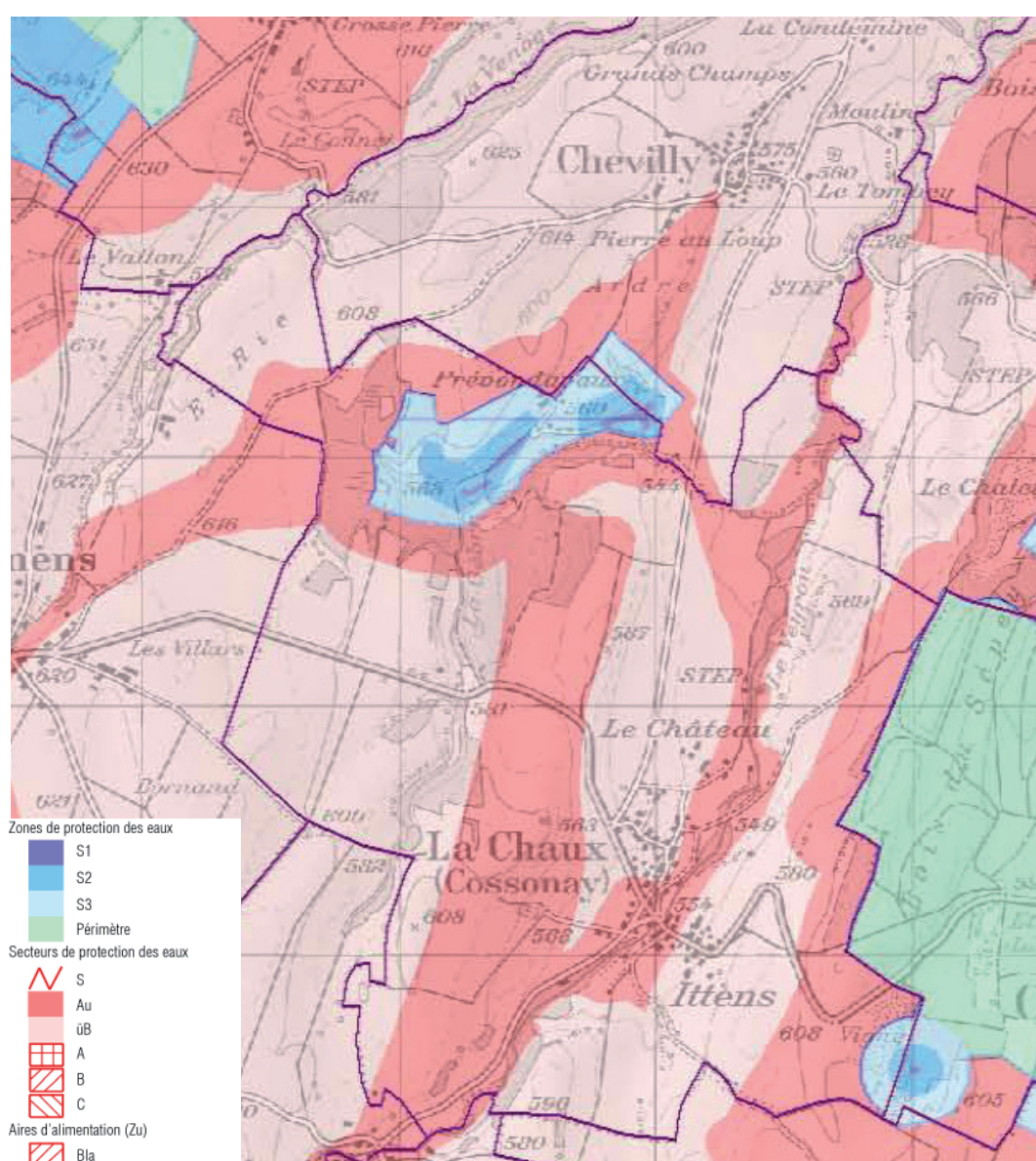
secteurs de dangers naturels (source: DGE, projet CDN-VD)

Ces dangers ont une incidence sur la constructibilité des zones à bâtir situées au centre du village, ils sont considérés dans le projet de révision du PGA : les périmètres des secteurs A et B sont reportés sur le plan du secteur du village, échelle 1/1000, et les prescriptions relatives aux mesures de protection et de sécurité font l'objet d'un article du règlement. Une expertise hydraulique est notamment obligatoire en cas de construction ou de transformation dans l'un de ces secteurs.

La récente transformation du bâtiment de la salle communale (situé à proximité immédiate du Veyron) a, à ce titre, fait l'objet d'une telle expertise. Les mesures constructives ont été prises afin d'assurer la stabilité de la construction d'une part et la sécurité des utilisateurs d'autre part.

EAUX SOUTERRAINES

Le territoire communal de La Chaux est concerné par trois secteurs de protection des eaux : le secteur ũB, le secteur Au et le secteur S.



secteurs de protection des eaux souterraines (source : geoplanet)

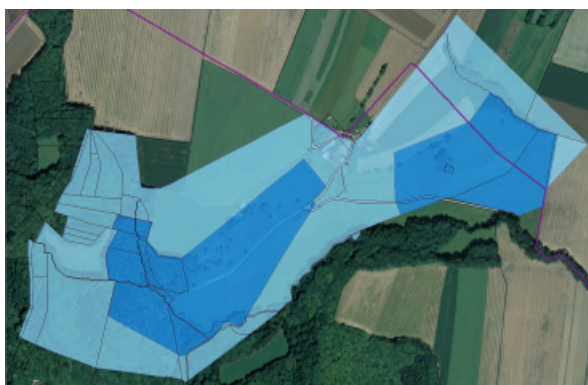
L'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) prescrit les mesures de protection des eaux souterraines.

Le secteur üB, région ne présentant qu'un intérêt modeste pour l'approvisionnement en eau, concerne partiellement la zone à bâtir. Il n'implique pas de mesure de protection particulière.

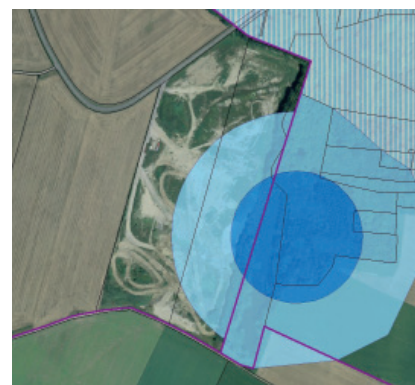
Le secteur Au sert à la protection générale des eaux souterraines, aussi bien sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif. Il comprend les nappes d'eau souterraines exploitables, ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Il concerne la zone à bâtir située le long du Veyron. Les constructions et installations situées dans ce secteur ne doivent pas présenter un danger spécial pour les eaux et nécessitent une autorisation cantonale.

Les secteurs S de protection des eaux souterraines sont destinés à assurer la protection des captages et des eaux souterraines pour une utilisation comme eau potable. Ils se subdivisent en zone S1 (zone de captage), zone S2 (zone de protection rapprochée) et zone S3 (zone de protection éloignée). Les zones de protection des eaux souterraines présentent d'importantes restrictions d'utilisation (OEaux), les zones S1 et S2 sont notamment inconstructibles.

Les deux secteurs S de protection des eaux souterraines se trouvent hors de la zone à bâtir. Le premier, situé au nord de la commune, le long de la Gèbre, concerne le captage de Prévondavaux, qui alimente en eau potable la commune de Lausanne. Le second, situé au sud-est, en lisière du bois du Sépey, au lieu-dit En Vigny, concerne un captage pour la commune de Cossonay.



Captage de Prévondavaux

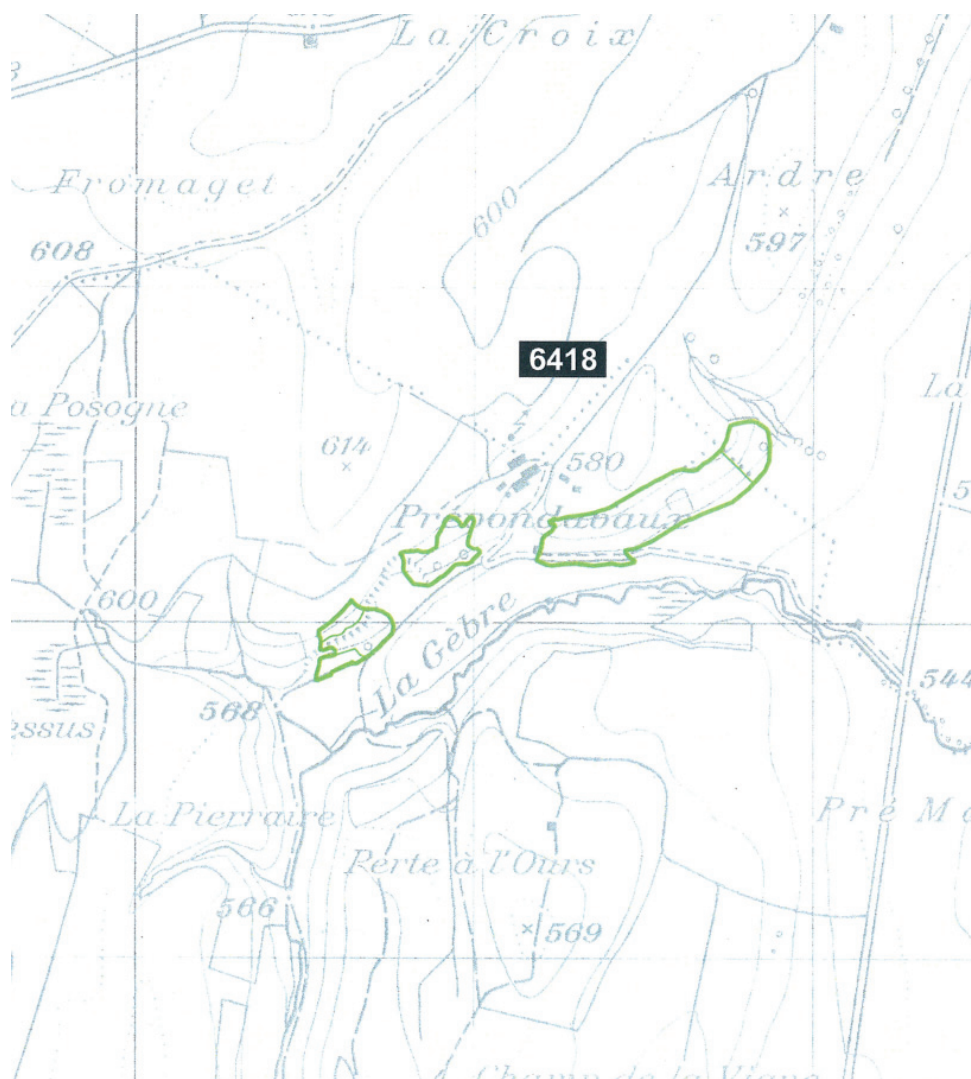


Captage de En Vigny

ZONE AGRICOLE

Zone agricole protégée

La zone agricole occupe la plus grande partie du territoire de la commune de La Chaux. Une portion de cette zone agricole se décline en zone agricole protégée, plus précisément en zone agricole protégée A et en zone agricole protégée B.



IPPS, objet no. 6418, zone agricole protégée (A)

La zone agricole protégée A :

Selon l'Ordonnance fédérale sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPS), le projet de révision du PGA considère l'Inventaire fédéral des Prairies et Pâturages Secs d'importance nationale (IPPS) et intègre l'objet inventorié no. 6418, situé au nord de la commune (secteur Prévondavaux). Cet objet est affecté à la zone agricole A.

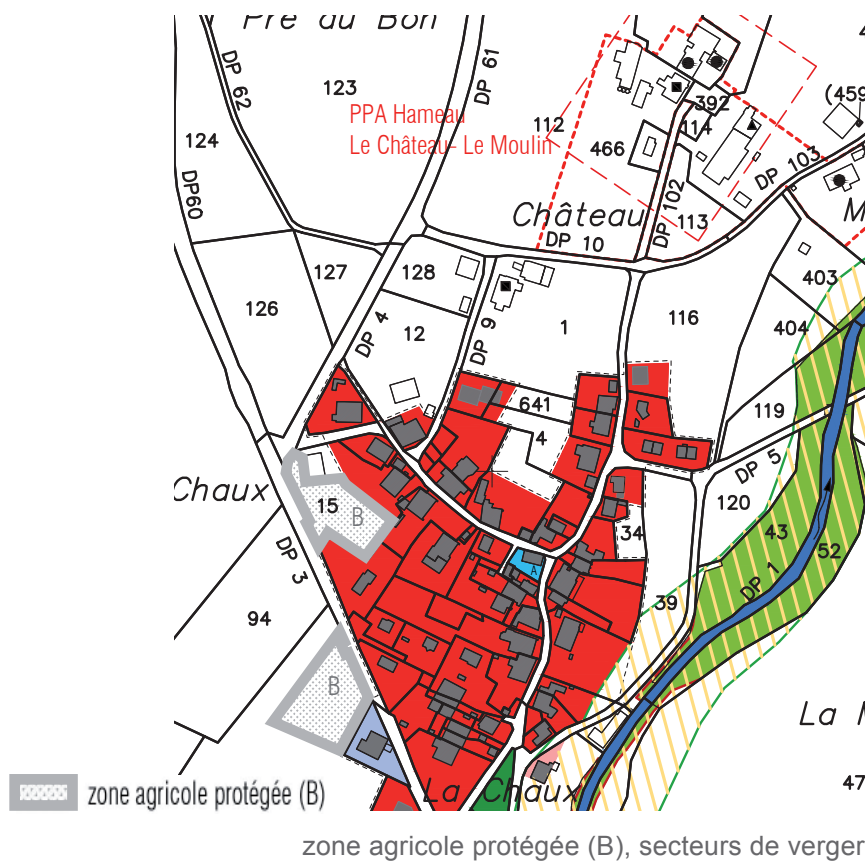
Cette zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Les conditions spécifiques qui la réglementent sont édictées par le Canton de Vaud et la Confédération. Les dispositions réglementaires cantonales et fédérales en la matière sont applicables..

La zone agricole protégée B :

Les vergers haute-tige constituent un élément paysager de valeur, transition traditionnelle entre espace urbanisé et espace agricole. Quatre secteurs de verger, d'importance paysagère, sont définis sur le territoire communal et sont affectés à la zone agricole B.

Les deux premiers sont contigus au périmètre villageois, ils permettent des échappées visuelles du village vers la campagne et offrent des perspectives paysagères qui participent à la qualité de l'espace public de La Chaux.

Les deux seconds sont contigus à la zone spéciale de hameau (PPA Le Château-Le Moulin). Ces secteurs participent à la création d'une couronne paysagère, destinée à accentuer la séparation entre le hameau et le village. Cet écran (couronne de verger) renforce la discrétion du hameau et participe à son intégration paysagère, prenant ainsi en compte les objectifs de préservation du paysage et du milieu naturel mentionnés en particuliers dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)



Surfaces d'assolement

La zone agricole du territoire communal est presque entièrement classée en surface d'assolement (SDA), à l'exception de quelques terrains vallonnés et des rives des cours d'eau.

Un bilan des SDA global a été établi pour l'ensemble du territoire communal. Il prend en compte le présent projet de PGA, le projet de PPA «Le Château-Le Moulin» et le PPA «En Vigny», lequel est entré en vigueur le 24 janvier 2014.

Le bilan global présente une emprise sur les SDA de 16'479 m². Celle-ci est induite par la création d'aires des constructions nouvelles en zone de centre (PGA) et en zone de hameau (PPA «Le Château-Le Moulin»), ainsi qu'à l'extension de la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales (PGA). Les aires d'implantation des constructions ainsi que les règles de construction de la ZIP garantissent une utilisation optimale des surfaces utilisées.

Emprise sur les SDA			
	en zone agricole qualités I et II	en zone intermédiaire qualités I et II	
PPA "Le Château-Le Moulin"	- 7'106 m ²		
PGA zone à bâtir révisée	- 5'783 m ²	- 3'590 m ²	
Total emprise sur les SDA	- 12'889 m²	- 3'590 m²	- 16'479 m²

Compensation SDA			
	par reconversion qualités I et II	par pérennisation qualités I et II	
PPA "En Vigny"	+ 8'352 m ²		
Affectation de la zone intermédiaire en zone agricole		+31'536 m ²	
Total compensation SDA	+8'352 m²	+31'536 m²	+ 39'888 m²

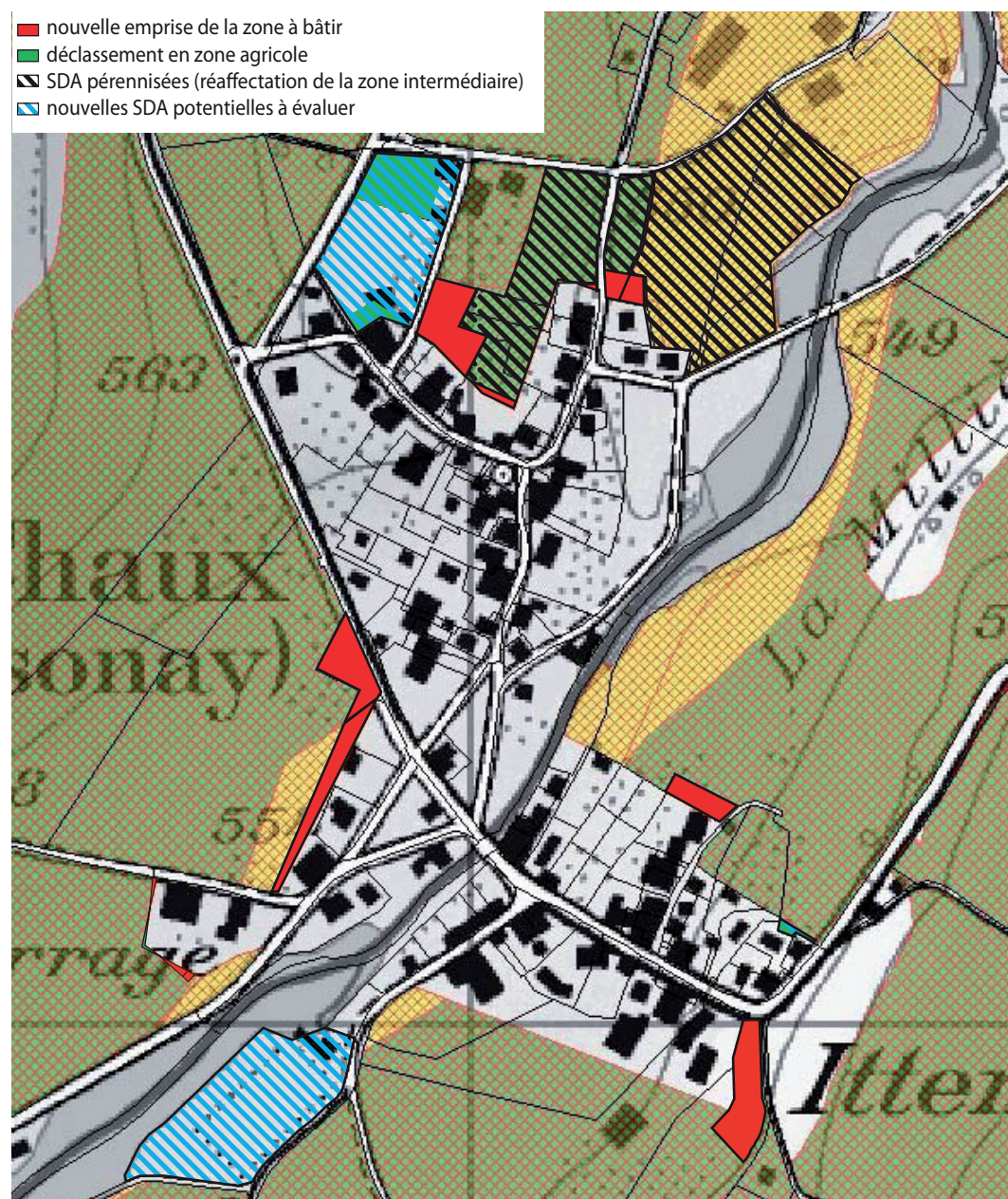
Bilan global des SDA , selon PGA révisé	+ 23'409 m²
--	-------------------------------

Surfaces réaffectées à évaluer	
Parcelle 73 : Surface initialement en zone d'installations (para-)publiques et réaffectée en zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron.	12'660 m ²
Parcelle 128 : surface initialement en zone artisanale et déclassée en zone agricole	3'471 m ²
Parcelle 12 : Surface restant en zone agricole mais dont l'étendue en zone agricole passe de moins d'un hectare à plus d'un hectare suite au déclassement de la parcelle 128.	7'639 m ²
Parcelle 130: surface initialement en zone de centre et déclassée en zone agricole.	46 m ²
Parcelle 476 : surface initialement en zone de centre et déclassées en zone agricole.	171 m ²
Total des surfaces réaffectées à évaluer	23'987 m²

Tableau récapitulatif pour les SDA

Les emprises font l'objet de mesures compensatoires, en application de la mesure F12 du PDCn. Les compensations sont principalement assumées par l'affectation de la zone intermédiaire en zone agricole (PGA), ce qui s'apparente à une pérennisation, ainsi que par la requalification de la zone agricole dans le périmètre du PPA «En Vigny», actuellement occupé par une gravière en cours de comblement par le biais d'un dépôt en matériaux d'excavation. Considéré pour l'ensemble du territoire communal, le projet de révision présente un bilan des SDA positif de + 23'409 m².

Par ailleurs, une surface de 23'987 m², contigue au secteur villageois, actuellement réaffectée en zone agricole dans le projet de PGA pourrait compléter le contingent SDA. Ce potentiel doit cependant faire l'objet d'une évaluation ultérieure.

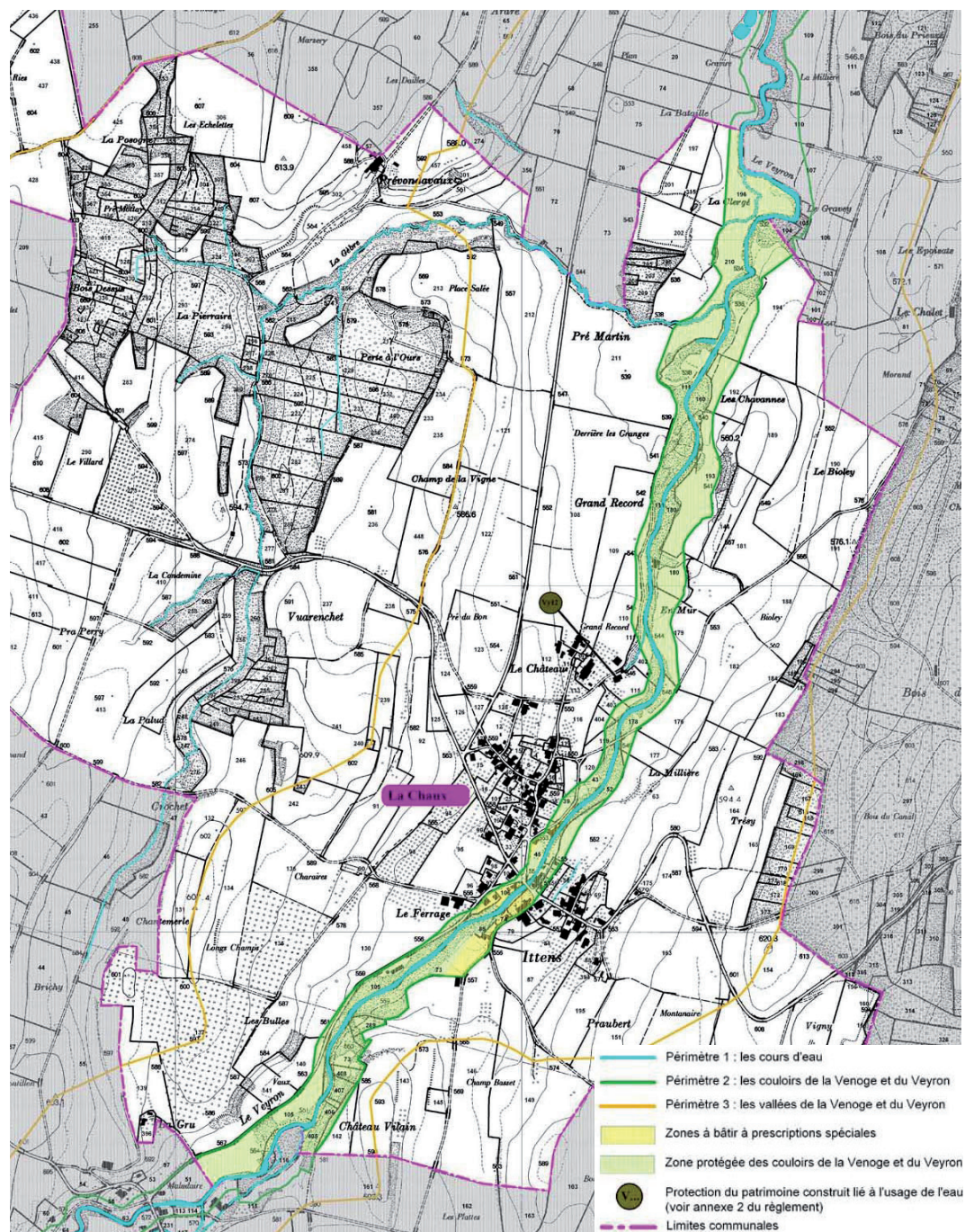


Modifications des SDA pour le secteur du village

PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Plan d'affectation cantonal de la Venoge

La commune de La Chaux est située dans le bassin versant de la Venoge et la totalité du village fait partie de la vallée du Veyron, définie par le périmètre 3 du plan d'affectation cantonal de la Venoge (PAC no. 284).



PAC Venoge no. 284

Le projet de révision du PGA intègre les éléments de ce PAC et traduit dans son plan et dans son règlement les mesures liées à la protection du cours, des rives et des abords du Veyron, affluent de la Venoge.

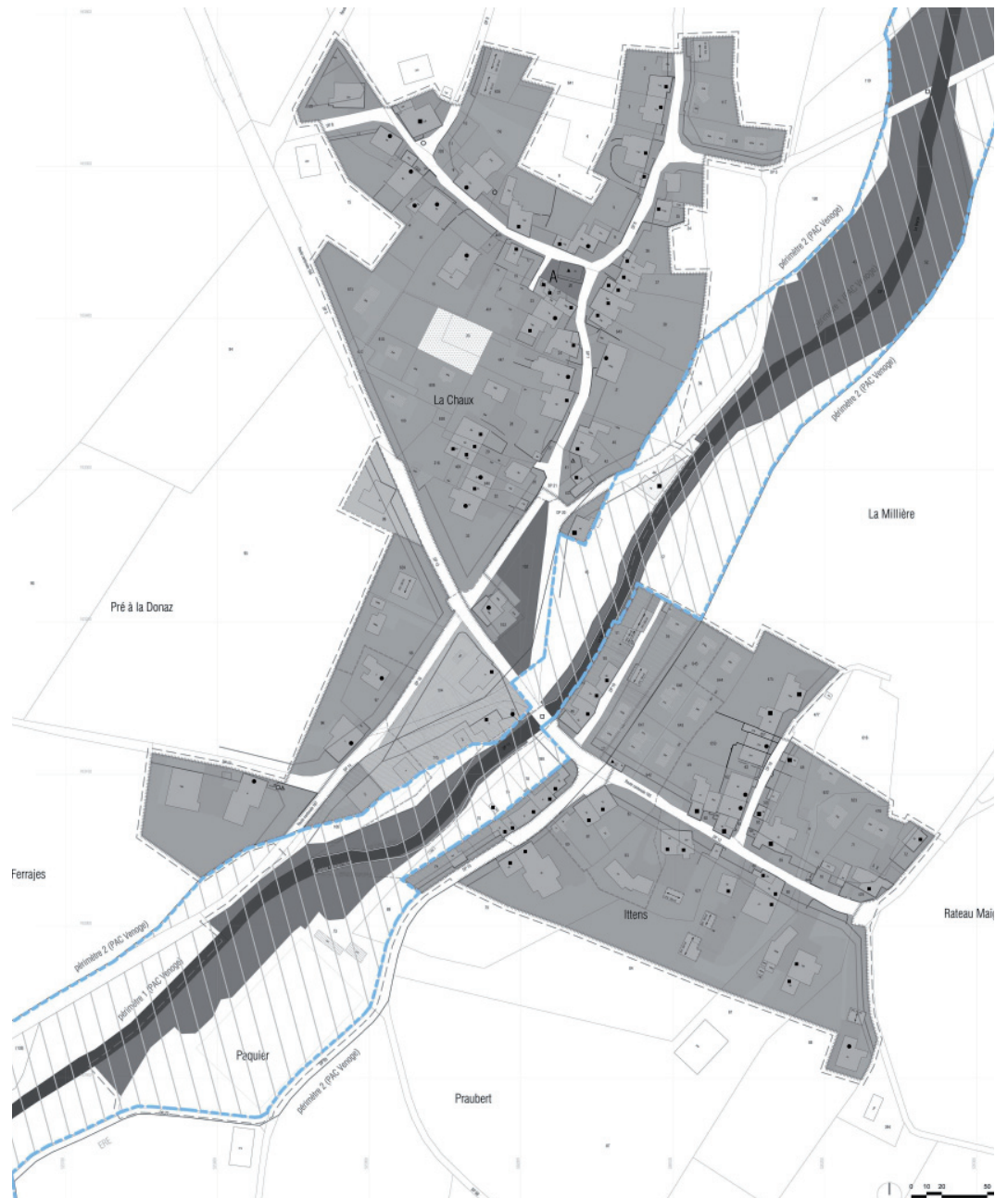
Les périmètres 1 et 2, auxquels s'appliquent les mesures les plus restrictives, traversent le territoire communal de part en part. Le périmètre 1 est le cours du Veyron, le périmètre 2 celui du couloir du Veyron. Entre ces deux périmètres, la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron est créée, afin d'assurer la protection du Veyron, de ses berges, de sa végétation, et de garantir les surfaces nécessaires à leur restauration, le cas échéant. Cette nouvelle zone protégée traverse le village. Elle n'est interrompue que par la zone à bâtir existante, qui est maintenue, sans extension. Au contraire, elle est légèrement réduite le long de la rue de la Cantonale, car la parcelle 89 (anciennement en zone de village A) a été affectée à la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron. Globalement, la zone à bâtir existante comprise entre les périmètres 1 et 2 devient zone à bâtir à prescriptions spéciales, indiquée en plan et définie dans le règlement.

Le secteur du terrain de football, situé en zone de verdure avant révision, respecte également ce périmètre 2 et il est affecté à la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron.

Espace réservé aux eaux (ERE)

Le projet de révision du PGA est concerné par l'art. 41a de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux). Selon ce dernier, il y a lieu de déterminer l'espace réservé aux eaux afin de garantir la protection contre les crues et l'utilisation des eaux.

Dans le projet de révision du PGA de la commune de La Chaux, l'ERE a été délimité et transcrit dans les différentes zones d'affectation. Il correspond à la délimitation de la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron.



espace réservé aux eaux (ERE)

Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS)

Le territoire de la commune de la Chaux abrite les trois sites IMNS suivants :

- IMNS no. 88 : Cours partiel du Veyron.
- IMNS no. 89 : Etang du Sepey et de Vigny, situé dans le Bois du Sepey, partiellement sur la commune.
- IMNS no. 90 : Etang forestier, situé à Bois-Dessus, au nord de la commune.

Ces trois sites sont localisés hors zone à bâtir, dans l'aire forestière. Ils sont indiqués sur le plan, échelle 1/5000). Tout projet les concernant doit être soumis à la Conservation de la nature pour autorisation (art. 17 LPNMS).

Plan de classement des arbres

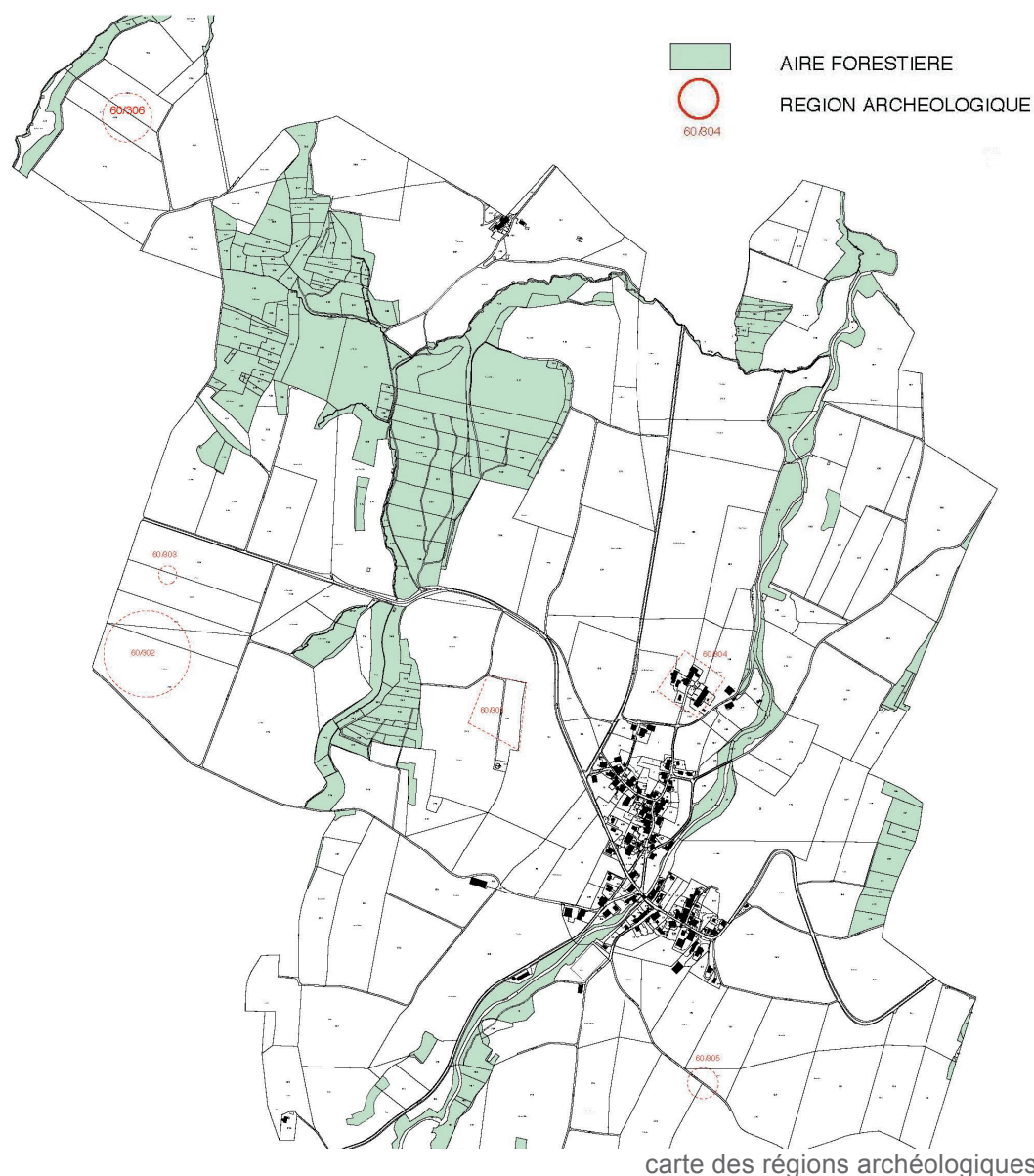
Le plan de classement des arbres de 1983 a été révisé en 2013, il est actuellement en cours d'approbation. Il décrit les arbres, les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives à protéger sur le territoire communal. Ce plan fait partie des annexes du présent rapport. (Annexe 1)

PATRIMOINE CONSTRUIT

Inventaire des régions archéologiques

Les régions archéologiques sont des périmètres protégés par la LPNMS, article 67, dans lesquelles des vestiges archéologiques ont été découverts ou sont susceptibles de se trouver. Ces régions sont recensées par la carte archéologique du Canton de Vaud. Six de ces régions archéologiques sont localisées sur le territoire de la commune de La Chaux. Cinq de ces régions archéologiques sont situées en zone agricole, hors zone à bâtir:

- Région 301 : Les Chambres
Vaste établissement romain connu dès 1842, une nécropole du Haut Moyen-Age lui est associée.
- Région 302 : En Villars, En Murailles
Concentration de tuiles romaines observée entre 1982 et 1983.
- Région 303 : En Murailles
Un gibet, accompagné de son charnier ("Lieu de supplice de La Chaux", selon le cadastre de 1689).
- Région 305 : Praubert
Concentration de tuiles romaines observée en 1987, qui laisse présager de la présence d'un établissement romain dans le sous-sol.
- Région 306 : En Rie
Forte concentration de tuiles romaines observée en 1995.



Au vu de leur situation (zone agricole), les vestiges archéologiques de ses régions sont très peu menacés, si ce n'est éventuellement par des labours profonds ou des travaux d'amélioration foncière. En tel cas, le Département des Infrastructures, section Archéologie Cantonale, sera obligatoirement informé.

La dernière région archéologique recensée est située dans le périmètre du PPA Le Château-Le Moulin :

- Région 304 : Le Château
Ancienne commanderie Saint-Michel, construite par l'Ordre du Temple puis reprise par les Chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem.

Sa protection est définie par le PPA et son règlement.

Inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

Le village de La Chaux comporte des bâtiments représentatifs de sa région, accompagnés de cours et de jardins potagers en bon état de conservation. Les bâtiments villageois nouent une relation spatiale intense entre eux, ils définissent des espaces de qualité. L'environnement paysager du village comporte peu de constructions parasites, ce qui participe à son authenticité.

Pour ces différentes raisons, le village de La Chaux fait l'objet d'un classement au niveau national et intègre les sites de l'ISOS depuis 1991.

L'appréciation du site construit dans le cadre régional de l'inventaire est la suivante :

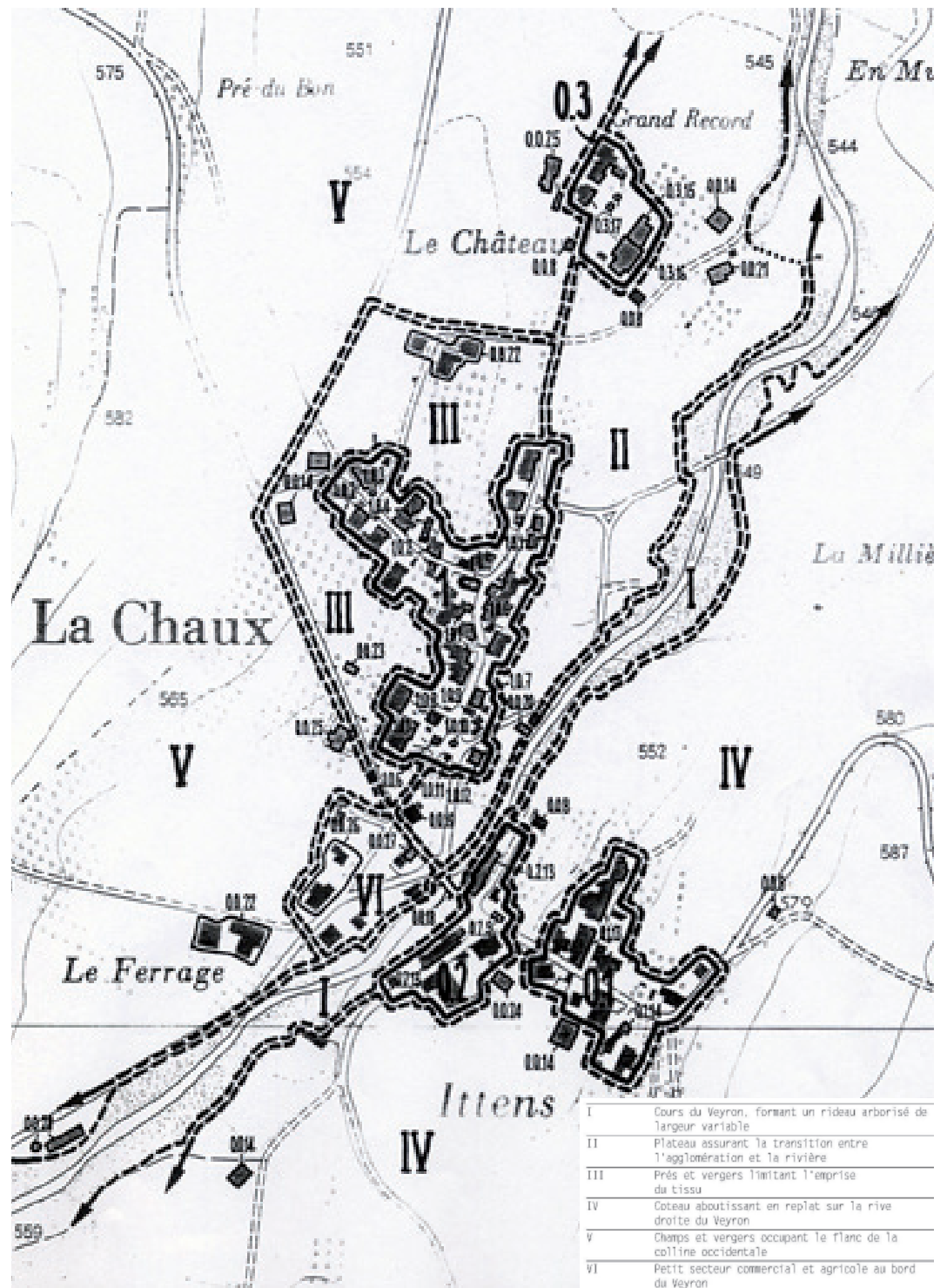
"Implanté de part et d'autre d'un cours d'eau arborisé, dans le vallon d'un affluent de la rive droite de la Venoge, le village, encore empreint par l'agriculture, occupe une situation quelque peu cachée et non contruite. La structure des toitures, parallèles à la ligne de la pente, accentue la relation du bâti au paysage.

Les qualités spatiales sont évidentes, voire prépondérantes, en raison, d'une part, de la partition en quatre entités distinctes de la localité, et, d'autre part, d'une structure linéaire très stricte en double front sur la base d'une étroite ruelle coudée régissant l'agglomération principale. Le rôle de "pivot" que joue le temple, en position médiane, renforce ces qualités.

La présence majoritaire de fermes concentrées massives typiques de la première moitié du siècle passé, parfois disposées en rangées contigües, aux côtés des éléments individuels saillant du temple (17e et 18e siècles) et de la laiterie (tournant du siècle), confère au site des qualités historico-architecturales évidentes, voire prépondérantes. Elles sont confirmées tant par l'ancienne commanderie des chevaliers de St.-Jean de Jérusalem (16e-17e siècles) que par le collège (milieu 19e siècle), bien que fortement transformés." (ISOS_fiche VD 04).

Les objectifs généraux de sauvegarde et les suggestions particulières relatives à la protection du site de La Chaux sont décrits dans les fiches ISOS.

Au regard de la description du site établie dans le cadre de l'ISOS, le projet de révision veille à garantir l'affirmation et la pérennisation des qualités historiques, spatiales et paysagères qui lui sont associées.



fiche ISOS, carte de relevé, 1991

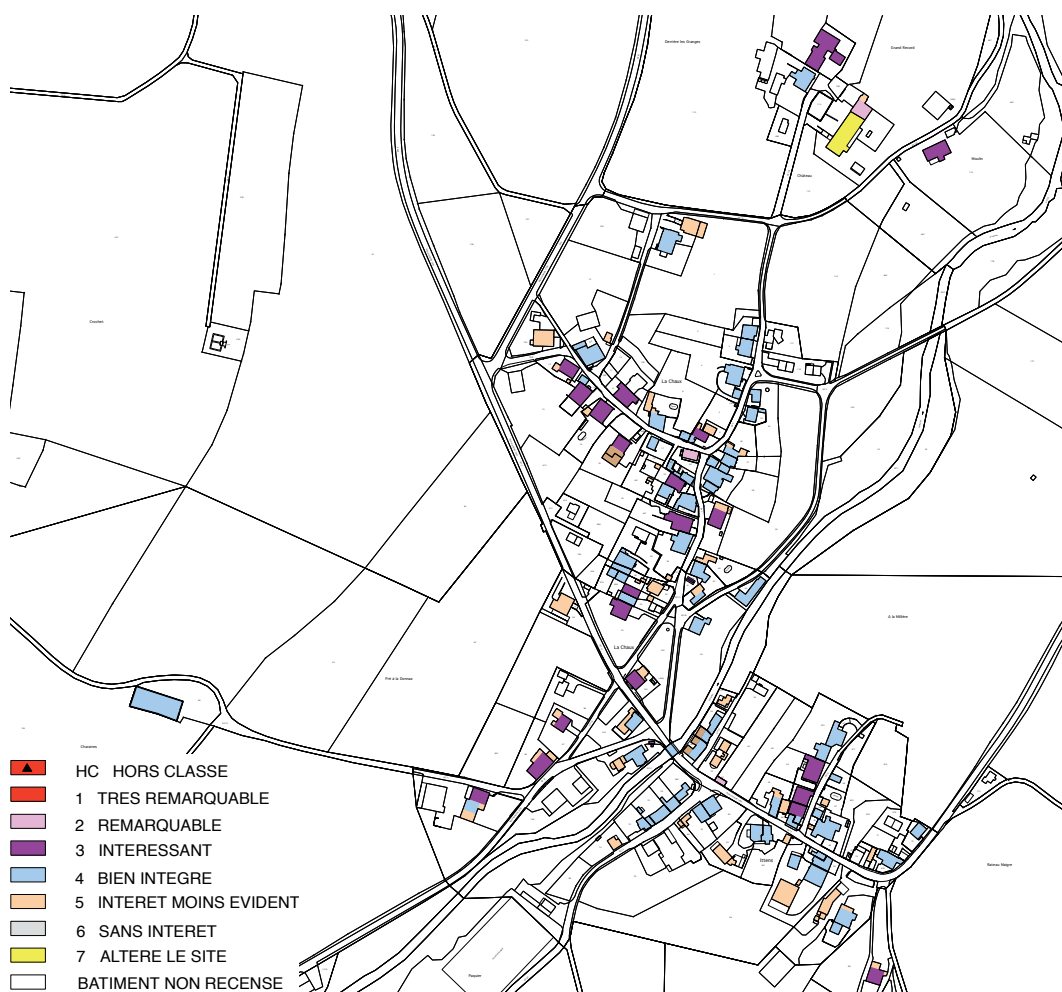
Recensement architectural

Selon le recensement architectural du Canton de Vaud, la majorité des bâtiments situés sur la commune de La Chaux sont évalués, en termes historiques, avec une note 3 (bâtiment intéressant) ou une note 4 (bâtiment bien intégré).

La note 2 (bâtiment remarquable) a été attribuée à la fontaine sise sur la parcelle n°41, classée monument historique, et par la maison de maître (ancienne commanderie ECA 140) sise sur la parcelle n°110, dont une partie est classée monument historique et l'ensemble porté à l'inventaire des monuments historiques non-classés.

La note 2 a également été attribuée au temple et au lavoir. Ces deux objets sont recensés comme monuments d'importance régionale, justifiant à priori un classement comme monument historique.

Le projet de révision définit les bâtiments à conserver, dans leur forme et leur substance, afin de maintenir et renforcer la structure du tissu villageois et ses qualités spatiales. Les bâtiments ayant une note de 2, 3 ou 4 en font évidemment partie, et sont précisés sur le plan du secteur du village. Les mesures de protection qui s'appliquent à ces bâtiments sont décrites dans le règlement.

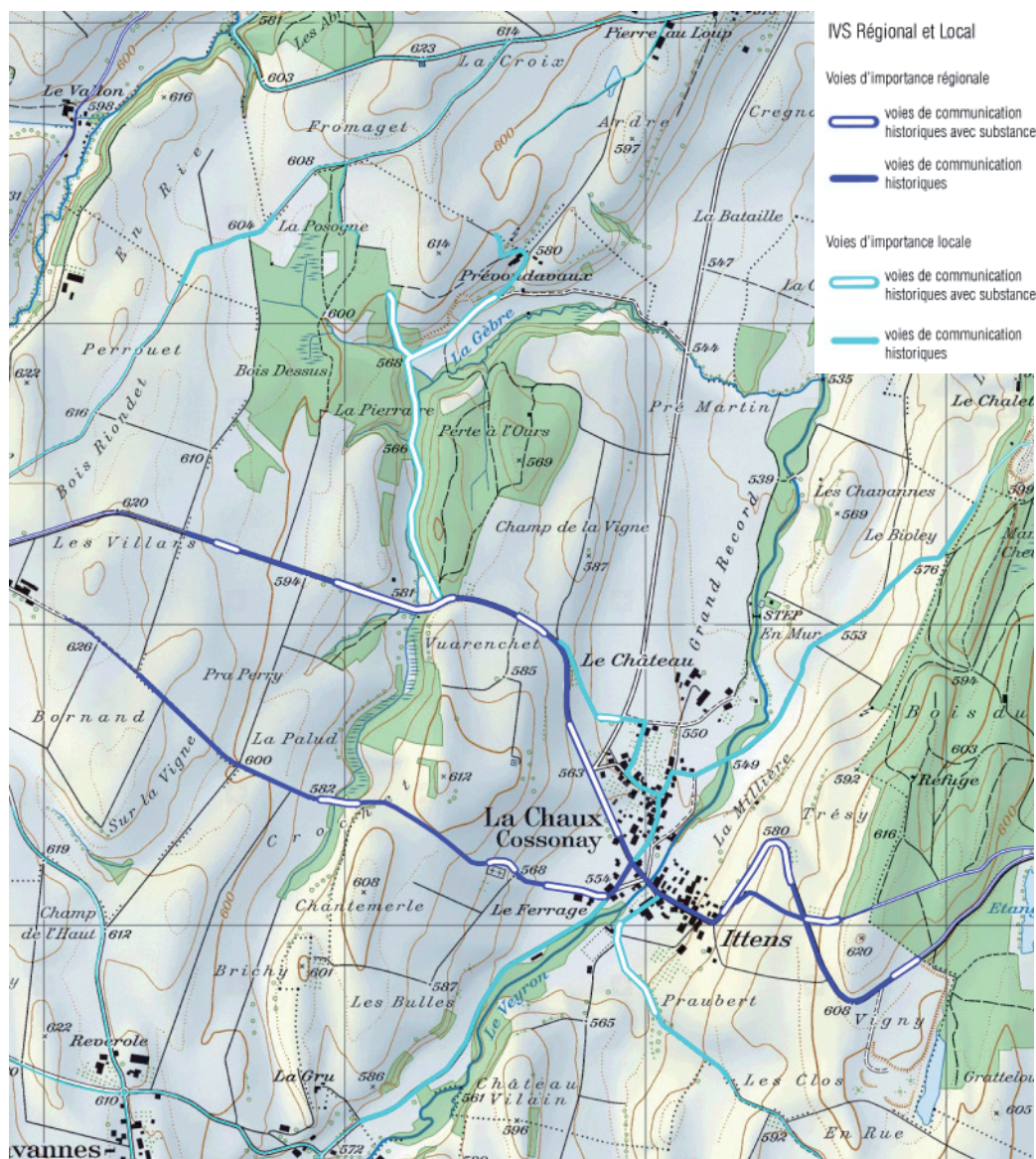


carte du recensement architectural

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

L'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse règle la protection des voies de communication historiques d'importance nationale. Celui-ci assure le maintien des éléments de substance historique (murs, talus, arborisation, bornes, revêtement d'origine, etc.) et a été établi pour l'ensemble des voies nationales, régionales et locales, pour tous les cantons.

La commune de La Chaux est traversée par deux voies de communication d'importance régionale: VD 980.1 et VD 980.2, ainsi que par quatre voies de communication d'importance locale: VD 1001 La Chaux - Chavannes-le-Veyron, VD 1003 Ittens – Senarclens, VD 1004 La Chaux-Dizy et VD 1005 La Chaux – Chevilly – Fromaget.



carte de l'Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

CHAPITRE 5 CONFORMITE

PLANIFICATIONS

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Le projet de révision du PGA respecte les buts et les principes régissant l'aménagement fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire selon les 4 thèmes majeurs (art. 1 et 3 LAT) :

- Protection du milieu naturel :

Le projet ne porte aucune atteinte au milieu naturel. Ses objectifs et les mesures qu'il définit favorisent le maintien et la sauvegarde de l'environnement et du paysage (intégration du PAC Venoge, ERE délimité et transcrit dans les zones d'affectation, bilan des surfaces positif pour la zone agricole, mise en place de zone agricole protégée, arborisation existante valorisée et essences locales recommandées). La vocation agricole de la commune reste prépondérante, la préservation de la nature est primordiale.

- Création et maintien du milieu bâti harmonieusement aménagé :

Le projet veille à maintenir et renforcer les caractéristiques et l'identité du village de La Chaux. Il limite l'étalement de l'urbanisation qui nuit à l'espace agricole et à la qualité du paysage. Il recommande la valorisation du bâti existant (rénovation, reconversion des volumes), la préservation de la structure du village (pérennisation des particularités du tissu villageois, maintien de la compacité du bâti, garantie des qualités spatiales) et la conservation de la mixité existante de fonctions (habitat/activités).

- Développement de la vie sociale et décentralisation :

Le projet valorise et confirme le caractère public du centre du village, qui rassemble les différentes fonctions administratives, politiques et sociales communales. Il pérennise la vocation clairement publique du centre villageois, et y garantit un potentiel pour l'accueil d'équipements futurs (création d'une zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales, maintien de la zone de verdure).

- Maintien des sources d'approvisionnement :

Le bilan en termes de surface d'assolement est positif dans le cadre du projet de révision. Les emprises sur les SDA engendrée par la création de la zone spéciale de hameau (PPA Le Château-Le Moulin) sont compensées par les surfaces libérées dans le cadre du PPA En Vigny et de la révision des limites de la zone à bâtir (révision du périmètre du secteur du village).

La commune ne possède aucune mine, carrière ou autre source d'approvisionnement.

Le plan directeur cantonal (PDCn)

Le projet de révision poursuit le principe d'un développement territorial durable, principe de base du plan directeur cantonal approuvé en 2008. Il s'accompagne d'une démarche de partenariat entre les différents acteurs (autorités communales, services cantonaux, propriétaires) et veille à garantir la qualité de l'aménagement, le respect de l'environnement et le renforcement des composantes territoriales (paysage, cadre urbanisé).

La révision du PGA s'inscrit en cohérence avec plusieurs stratégies, et lignes d'actions et mesures du PDCn. Elle se réfère en particulier à :

- Stratégie A : Coordonner mobilité, urbanisation et environnement.
Mesures A11 (Légalisation des zones à bâtir) et A12 (Zones à bâtir manifestement surdimensionnées).

- Stratégie B : Renforcer la vitalité des centres.
Mesures B33 (Affectations mixtes) et B34 (Espaces publics).

- Stratégie C : Encourager une vision dynamique du patrimoine.
Mesures C11 (Patrimoine culturel et développement régional).

- Stratégie E : Concilier nature, loisirs et sécurité.
Mesures E11 (Patrimoine naturel et développement régional), E13 (Dangers naturels) et E24 (Espace cours d'eau).

- Stratégie F : Assurer à long terme la valorisation des ressources.
Mesures F11 (Priorité du sol), F12 (Surfaces d'assèchement) et F44 (Eaux souterraines).

Le plan de protection de la Venoge

Le projet de révision du PGA veille à ne porter aucune atteinte au patrimoine paysager et naturel lié à la Venoge et au Veyron. Au contraire, il renforce ses qualités, grâce à la mise en œuvre de mesures de protection et de valorisation du patrimoine bâti et végétal. En termes de circulation de faune terrestre, le projet respecte le PAC Venoge et n'exerce aucune menace sur les corridors à faune et les biotopes favorables à la faune sauvage.

CHAPITRE 6 CONCLUSION

Les qualités patrimoniales et paysagères indiscutables du territoire de La Chaux justifient pleinement l'investissement de la commune et de sa Municipalité dans la révision de son plan général d'affectation et de son règlement. Ce nouveau PGA met à disposition de la commune et de ses habitants un outil performant et efficace, qui permet de guider, de gérer le développement de son territoire pour les 15 prochaines années.

Le PGA révisé permet de vérifier et de revoir l'affectation du sol de l'ensemble du territoire et d'adapter les limites des zones aux besoins communaux, ceci de manière concertée. La dénomination ainsi que la fonction de l'ensemble des zones constructibles ont été revues afin d'être en phase avec la nouvelle LAT et le PDCn. Les objectifs quantitatifs, relatifs au dimensionnement de la zone à bâtir, sont analysés, testés, puis fixés en s'appuyant sur la méthode automatique de dimensionnement des réserves.

La sauvegarde du patrimoine bâti et naturel sont les axes majeurs du projet de révision. L'ensemble des prescriptions, inexistantes en 1980, relatives au PAC Venoge sont intégrées et harmonisées avec les intentions communales.

L'ambition qui sous-tend l'ensemble du travail est bien celle de voir se développer en cohérence ce village à la structure particulière, avec ses deux noyaux historiques, de sauvegarder ce qui fait leur intérêt tout en leur permettant une évolution constructive. Avec cette attention, les aires de constructions sont précisément définies (concentrées et compactes), les règles pour le stationnement sont énoncées.

CHAPITRE 7 ANNEXES

ANNEXE 1

Plan de Classement des arbres
Procédure en cours.



Commune de La Chaux



PLAN ET REGLEMENT DE CLASSEMENT COMMUNAL DES ARBRES ET DES HAIES

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du

Le Syndic : Le Secrétaire :

Règlement soumis à l'enquête publique du au

Le Syndic : Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil général dans sa séance du

Le Président : Le Secrétaire :

Approuvé par la Cheffe du Département de la sécurité et de l'environnement, Lausanne, le La Cheffe du Département :

Liste des objets végétaux répertoriés sur ce plan :

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| 1. Chêne | 28. Saule |
| 2. Noyer | 29. 5 Saules |
| 3. Peuplier | 30. 3 Accacias |
| 4. 5 Noyers | 31. 2 Noyers |
| 5. Bouleau | 32. Noyer |
| 6. Noyer | 33. Tilleul |
| 7. Araucaria | 34. Noyer |
| 8. Noyer | 35. Tilleul |
| 9. Noyer | 36. Bouleau |
| 10. Chêne | 37. Cerisier |
| 11. 7 Charmes | 38. 2 Marronniers |
| 12. Noyer | 39. 2 Cerisiers |
| 13. Chêne | 40. Noyer |
| 14. Noyer | 41. Cerisier |
| 15. Place du village et parking | 42. Allée de Bouleau |
| 16. Tilleul | 43. Chêne |
| 17. Ensemble du Paquis | 44. Tilleul |
| 18. Sorbier des Oiseleurs | 45. Chêne |
| 19. Platane | 46. Noyers |
| 20. Bouleau | 47. 3 Pins |
| 21. Noyer | 48. Chêne |
| 22. Houx | 49. Chêne |
| 23. Saule | 50. Pin |
| 24. 4 Platanes | 51. Noyer |
| 25. Houx | 52. Saule |
| 26. Saule | 53. Saule |
| 27. Tilleul | 54. Cerisier |

Echelle: 1:6'000

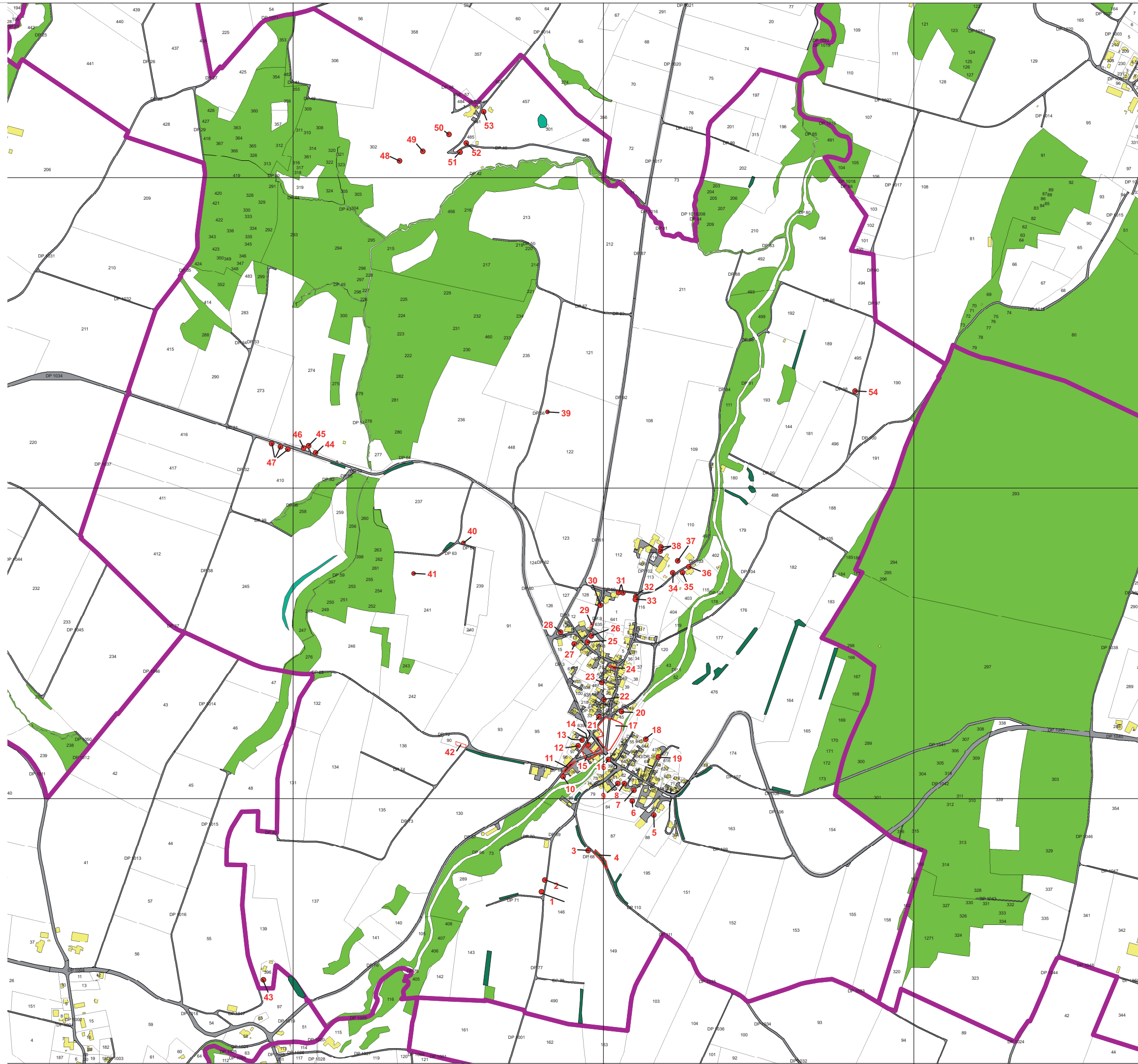
Forêts et cordons boisés soumis au régime forestier, à titre indicatif



Arbres isolés, haie et autre objets protégés par le plan



Frontières communale



165000

164000

163000

525000

526000

527000

ANNEXE 2

Plan Partiel d'Affectation «En Vigny»

COMMUNE DE LA CHAUX



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"EN VIGNY"

Approuvé par la Municipalité de La Chaux dans sa séance du 13 mai 2013

Le Syndic *Alkajed* Le Secrétaire *Stph*

Soumis à l'enquête publique du 31 mai au 14 juillet 2013

Le Syndic *Alkajed* Le Secrétaire *Stph*

Adopté par le Conseil Général de La Chaux dans sa séance du 12 septembre 2013

Le Président *Stph* Le Secrétaire *Stph*

Approuvé par le Département compétent, l'Aisne, le 23 JAN. 2014

La Cheffe du département *M. Ch. B...*

Mis en vigueur le 25 MARS 2014

IMPACT - CONCEPT SA Environnement - Urbanisme - Eau - Drainage	501-0-PPA	Date	Objet	Vale
	Format 84 x 93 cm	22.03.2013	CV	CS
		23.01.2014	DT	CS
		13.02.2014	DT	CS

ETAT FONCIER

PARCELLE	PROPRIETAIRE	Surface totale de la parcelle (m ²)	Surface comprise dans le PPA (m ²)
153	M. Jacques CHANSON	81739	45725
155	M. Olivier FONJALLAZ Mme Martine MOINAT M. Raymond MOINAT	55510	55510
158	M. Jacques CHANSON	49881	49881
Surface totale du PPA		151'116 m²	

LEGENDE DU PLAN

Périmètre du Plan partiel d'affectation "En Vigny"
= zone spéciale selon l'art. 50a LATC (extraction de matériaux, dépôt pour matériaux d'excavation, motocross et bicross)

Aires

- Aire d'extraction des matériaux
- Aire de dépôt pour matériaux d'excavation
- Aire de stockage provisoire
- Aire de motocross
- Aire de vélo bicross
- Aire forestière

Périmètres

- Périmètre de comblement
- Périmètre d'implantation des constructions et des aménagements

A titre indicatif

- Courbe de niveau du terrain réaménagé
- Lisière forestière cadastrée
- Lisière forestière selon séance du 19 août 2009
- Accès RC
- Accès aux aires de motocross et de vélo bicross
- Accès aux aires d'extraction des matériaux, de dépôt pour matériaux d'excavation, de stockage provisoire et forestière.

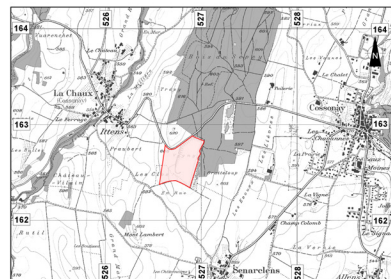
LEGENDE DES PROFILS

A titre indicatif

- Topographie actuelle relevé Sotrag du 04.05.07
- Terrain selon projet de comblement
- Matériaux d'excavation non pollués
- Terrain actuel

SITUATION

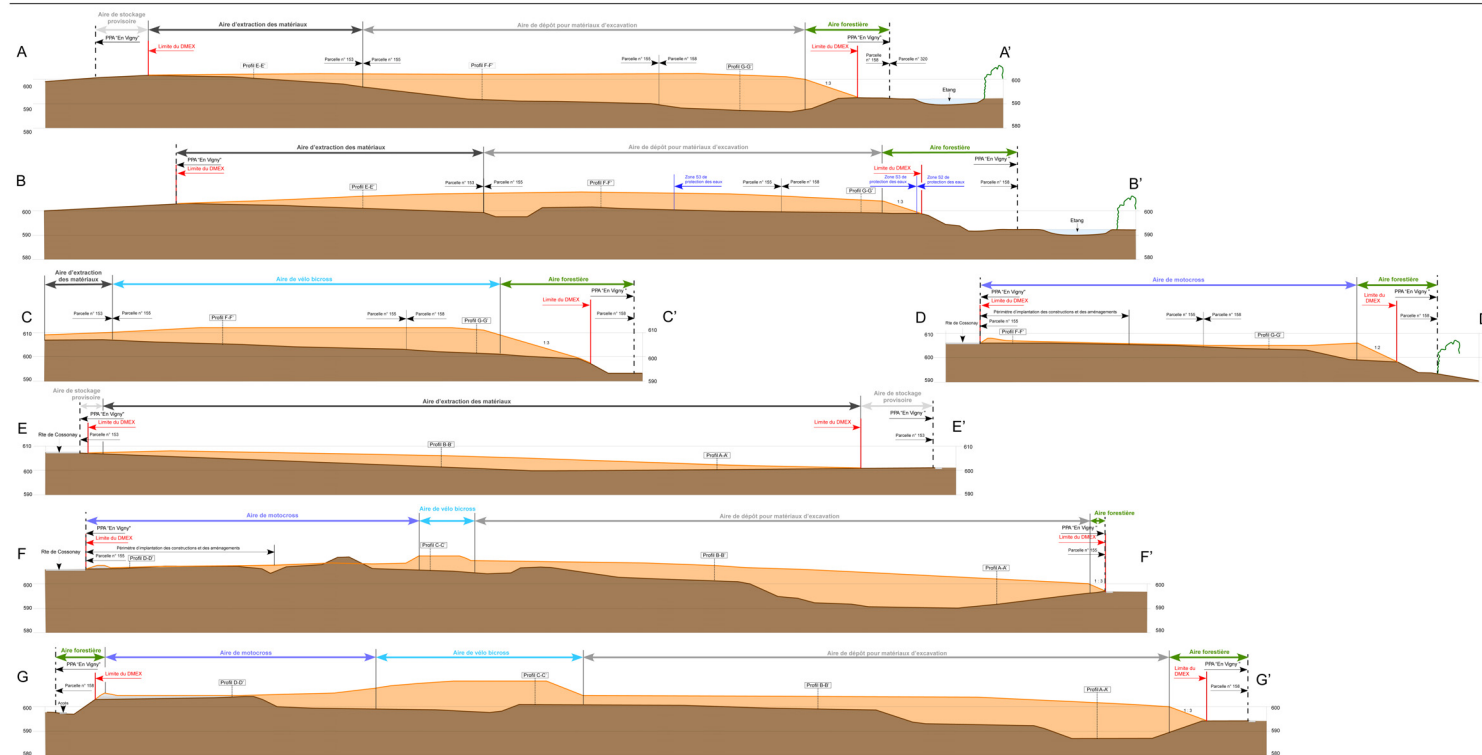
Echelle 1: 25'000



Légende:
 Périmètre du Plan partiel d'affectation "En Vigny"
= zone spéciale selon l'art. 50a LATC (extraction de matériaux, dépôt pour matériaux d'excavation, motocross et bicross)



PROFILS Echelle 1: 1'000



CANTON DE VAUD
COMMUNE DE LA CHAUX

PARTIE 2

COMPLEMENT AU RAPPORT EXPLICATIF, SELON ART. 47 OAT, novembre 2022

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE LA CHAUX

REVISION DU PLAN GENERAL D’AFFECTATION ET DU REGLEMENT DU PLAN GENERAL D’AFFECTATION
COMPLEMENT AU RAPPORT EXPLICATIF, SELON ART. 47 OAT

Lausanne, novembre 2022

Le présent document complète le rapport explicatif selon l’art. 47 OAT de mai 2016, dont il n’est pas dissociable.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 7 février 2022.

Le Syndic :

La secrétaire :

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION	3
	Objectifs	3
	Historique du projet	3
2.	JUSTIFICATION	6
	Préserver l'identité communale	6
	Dimensionnement de la zone à bâtir	9
	Le PGA révisé	11
	Équipement du terrain	17
	Établissement du RPGA	17
	Plan d'affectation des limites de constructions	18
	Exigence de compensation	19
3.	ENVIRONNEMENT NATUREL ET CONSTRUIT	23
	Zone agricole	23
	Patrimoine naturel et paysager	25
4.	CONFORMITE	26
	Planifications	26

CHAPITRE 1 PRESENTATION (COMPLEMENT)

Le présent complément au rapport 47 OAT décrit les modifications apportées au projet de révision du PGA soumis à l'enquête publique en 2016 (il ne considère pas les modifications qui ont fait l'objet de l'enquête publique complémentaire du 26 avril au 26 mai 2019), les conséquences de ces modifications, notamment sur les informations contenues dans le rapport 47 OAT initial, et justifie les modifications apportées.

Pour plus de clarté, ce complément reprend la structure du rapport 47 OAT initial.

OBJECTIFS

Les modifications apportées au projet de révision du PGA entraîne la correction du dimensionnement de la zone à bâtir au sens de l'art. 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) :

- Extension de la zone à bâtir: 3'313 m²
- Réduction de la zone à bâtir (déclassement) : 4'567 m².

Le projet révisé permet en outre la perennisation de 41'847 m² de surface d'assolement.

HISTORIQUE DU PROJET

En 2016, le projet de révision du PGA est soumis à l'enquête publique du 13 mai au 13 juin 2016. A l'issue de l'enquête publique, et suite au traitement des oppositions, quelques amendements sont apportés au projet. Ils portent principalement sur les aires de cour, d'accès, de jardin ou de construction (modification mineure de leurs périmètres, précision de dispositions réglementaires).

Le projet et ses amendements a été adopté par le Conseil général le 23 mars 2017, et transmis au Département pour approbation.

En juillet 2017, dans sa détermination sur la demande d'approbation, le SDT recommande au Département de refuser l'approbation du PPA «Hameau Le Château - Le Moulin» en raison de sa non conformité à la mesure F12 du PDCn, et demande à ce que les amendements apportés au projet de révision du PGA soient soumis à une enquête publique complémentaire.

Par ailleurs, le SDT précise que le projet ne répond plus aux normes en matière de SDA, qu'il est désormais non conforme en raison de l'emprise définitive du plan partiel d'affectation (PPA) «Hameau Le Château - Le Moulin» sur l'inventaire cantonal des SDA (mesure F12 du PDCn) et de cet fait, recommande au Département que le PGA révisé ne soit approuvé que partiellement (sans l'approbation du PPA Hameau Le Château - Le Moulin).

La commune renonce à l'approbation du PPA Hameau Le Château - Le Moulin et établit un dossier en vue de l'enquête publique complémentaire sur la base du projet de révision et des amendements adoptés par le Conseil général le 23 mars 2017.

En juin 2018, la DGE-GEODE-DN demande à ce que la problématique des dangers naturels soit intégrée au dossier de l'enquête publique complémentaire et qu'elle soit complétée par une étude hydrologique du Veyron.

Le SDT demande également que le projet communal intègre dans le cadre de cette enquête complémentaire le projet de révision du Plan d'affectation cantonal de la Venoge no. 284, en cours de procédure. La délimitation de l'espace réservé aux eaux (ERE), transmise à la commune par le canton en 2014, a été revue dans le cadre de ce projet, et doit être mise à jour sur les plans du projet de révision du PGA de La Chaux.

Au printemps 2019, en l'absence des données cantonales validées relatives à la nouvelle délimitation de l'ERE, les conventions entre la commune et propriétaires des parcelles concernées par des nouvelles constructions sont établies et le projet de révision du PGA est adapté, sans modification de l'ERE. Le projet est alors mis à l'enquête publique complémentaire du 26 avril au 26 mai 2019. Aucune opposition n'est déposée.

En septembre 2019, le projet de révision est transmis au Département pour approbation. En décembre 2019, dans sa détermination sur la demande d'approbation, le SDT recommande au Département de n'approuver ni le PPA «Hameau Le Château - Le Moulin», ni les extensions de la zone à bâtir du PGA révisé, qui empiètent de manière définitive sur les SDA, en raison de leur non conformité à l'article 30 OAT.

En septembre 2020, le projet fait l'objet d'une séance avec la direction du SDT et la cheffe du Département concernant la conformité à la mesure F12 du PDCn. L'emprise sur l'inventaire cantonal des SDA prévue par le projet est alors corrigée, le dossier en vue d'une nouvelle enquête complémentaire est établi, puis transmis à la DGTL le 9 octobre 2020 pour avis préliminaire.

Dans sa détermination du 9 novembre 2020, la DGTL préavise positivement sur les suppressions des extensions de la zone à bâtir projetées, sur le maintien de l'extension de la zone à bâtir sur la parcelle du Battoir (parcelle no. 99), et sur le changement d'affectation du secteur central du village (parcelles 104, 105 et 106). Elle recommande par contre la suppression de l'extension de la zone à bâtir projetée le long du chemin Sur-Granges (parcelles no.150 et 635).

La DGTL demande également la modification de la limite de l'ERE afin de la faire coïncider avec celle du projet de modification du PAC Venoge (extension notamment de la zone à bâtir à prescriptions spéciales sur les parcelles sises le long du Veyron).

Le 19 février 2021, la commune de La Chaux transmet à la DGTL la nouvelle version révisée du projet pour examen préalable complémentaire, intégrant les géodonnées relatives au PAC Venoge transmises par le canton en décembre 2020 et les modifications de projet qui en découlent.

En mars 2021, la DGTL confirme que la mise à jour du traitement des dangers naturels dans le projet de révision du PGA n'est plus exigée. Le chapitre 4 du rapport explicatif selon l'article 47 OAT de mai 2016, relatif à cette problématique, n'a de ce fait subi aucune modification.

Dans son rapport d'examen préalable complémentaire du 4 mai 2021, la DGTL préavise négativement le maintien de toutes les extensions de la zone à bâtir projetées, alors qu'elle a pourtant préavisé positivement le maintien de celle de la parcelle du Battoir (parcelle no. 99) en novembre 2020. Elle demande également à ce que l'ERE ne figure finalement plus sur le projet communal, contrairement ce qu'elle a exigé en octobre 2020. La DGTL préavise positivement l'affectation du secteur du terrain de football en zone d'installations (para-)publiques et propose l'extension de la zone de centre à prescriptions spéciales dans le secteur du Collège (parcelles no. 44 et 45).

Le projet de révision du PGA est mis à jour compte tenu de ce dernier rapport d'examen, pour nouvelle enquête complémentaire.

Information et concertation de la population de la Chaux

Suite à l'enquête publique de mai 2016 et au traitement des oppositions, le projet et ses amendements sont adoptés par le Conseil général le 23 mars 2017.

CHAPITRE 2 JUSTIFICATION

PRESERVER L'IDENTITE COMMUNALE

Le village s'affirme

Initialement, le projet de révision du PGA destinait le secteur de l'auberge communale et celui du Battoir à une fonction spécifique mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales. Le projet révisé modifie cette destination:

- il affecte le secteur de l'auberge communale en zone de centre et en zone de centre à prescription spéciales,
- il conserve l'affectation actuelle en zone agricole du secteur du Battoir.

Si les parcelles sises entre le Veyron et le chemin de la Donaz accueillent les principales fonctions administratives, sociales et techniques de la commune, ainsi que des activités artisanales et commerciales, il est également important que la dynamique sociale du secteur y soit favorisée. En affectant ces parcelles à la zone de centre (et à la zone de centre à prescriptions spéciales), le projet révisé permet au secteur d'accueillir des logements et de ce fait d'y renforcer vie et activité villageoises.

Le projet initial projetait onze nouvelles constructions, qui correspondaient globalement à un potentiel de 2650 m2 de surface de plancher déterminante¹.

Le projet révisé comporte neuf nouveaux volumes bâtis (au lieu des onze prévus initialement) tout en conservant exactement ce même potentiel de 2650 m2 de surface de plancher déterminante¹.

Tout comme dans le projet mis à l'enquête en mai 2016, les nouvelles constructions sont réparties dans le secteur du village, réglée chacune par une aire de construction, et reprennent la structure existante du village.

L'objectif du projet de maintenir les qualités spatiales de l'espace public. Les cours et les murets participant à la qualification des rues, ils restent des éléments à protéger.

Les cours forment un espace de transition entre la rue et le bâti. Elles permettent une dilatation visuelle de l'espace public et participent pleinement à la définition du caractère des rues du village de La Chaux. Les espaces de dégagement qui appartiennent au périmètre villageois sont considérés comme cours s'ils répondent à deux, au moins, des critères suivants:

- être contigu à l'espace public de référence (que constituent les rues historiques du village)
- être connecté à la rue sur sa plus grande dimension
- distribuer deux bâtiments au moins (garages exclus)

¹ La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces habitables, y compris la surface des murs et des parois. N'entrent pas dans son calcul les surface non utilisées et non utilisables pour l'habitation ou le travail (tels que caves, greniers, buanderie, garage, balcons et loggias ouverts, etc).

Deux secteurs particuliers

Le PPA Hameau Le Château-le Moulin est un projet initié par le canton de Vaud. Afin de préserver et renforcer la qualité de l'entité construite d'origine médiévale du secteur, sis hors zone à bâtir, une réaffectation en zone spéciale de type hameau a été proposée (fiche C22 du PDCn) aux propriétaires fonciers du périmètre et à la commune de La Chaux.

Le projet du PPA a été mis en place par le SDT en 2011, qui a mandaté le bureau Verzone Woods Architectes Sàrl pour son établissement, en collaboration avec Eric Vion (Fondation Maison du paysage), archéologue et historien du territoire. Le suivi et le financement du projet ont été assurés par le canton de Vaud.

En 2013, le SDT valide le projet de PPA, qui est mis à l'enquête publique du 15 novembre au 16 décembre. A la suite de cette enquête, des modifications sont apportées au projet du PPA qui impliquent une enquête complémentaire. Ces modifications font l'objet d'un ultime contrôle par le Canton en avril 2015, puis en janvier 2016. Les demandes cantonales formulées dans ces contrôles sont intégrées au projet, qui est désormais conforme aux bases légales.

Le projet du PPA Hameau Le Château-le Moulin affecte la partie urbanisée en zone spéciale de hameau (article 50a LATC et mesures C11et C22 du PDCn) et engendre des emprises définitives sur les SDA (7'106 m², au sens du PDCn). Conformément à la mesure F12 du Plan directeur cantonal, celles-ci doivent être compensées de manière simultanée. Le projet de révision du PGA de la commune de la Chaux intègre alors des mesures de compensation, par reconversion d'une part (réaffectation prévue par le PPA «En Vigny»), par pérennisation d'autre part (affectation de la zone intermédiaire en zone agricole). Le projet prévoit également la réaffectation de plusieurs surfaces en zone agricole, qui représentent des SDA potentielles à évaluer.

Dans son rapport de synthèse d'examen préalable du projet de révision du PGA du 20 juillet 2015, le SDT confirme la conformité du projet avec le PDCn. Il valide notamment le bilan global SDA du projet moyennant les corrections suivantes:

- parcelle 128: ajustement de la proportion entre «surface de compensation par reconversion» et «SDA potentielles à évaluer»
- zone intermédiaire transférée en zone agricole: précision quant au type de compensation (la réaffectation en zone agricole de surfaces en zone intermédiaire répond à l'exigence de compensation par pérennisation telle que prévue par la mesure F12).

En 2016, le projet du PPA est déposé à l'enquête publique complémentaire, simultanément à l'enquête publique du PGA. A l'issue de cette procédure, le Canton remet le projet du PPA en mains communales.

Le projet de révision du PGA révisé suite à l'enquête de 2016 ne comporte aucune modification relative ni au PPA Hameau Le Château-le Moulin, ni au PPA En Vigny. Or, dans sa détermination du 10 décembre 2019 sur le projet révisé, le SDT propose pourtant au Département de ne pas approuver le PPA Hameau Le Château-le Moulin, le projet du

PPA n'étant désormais plus jugé conforme à la législation en vigueur, son périmètre étant entièrement compris dans l'inventaire cantonal des SDA (emprise définitive).

Le projet de PPA n'est dès lors plus conforme à l'article 30 OAT, ne s'inscrivant pas dans la liste des projets importants pour le canton au sens de l'article 30 OAT figurant dans la mesure F12 du PDCn.

Le PPA En Vigny est entré en vigueur le 24 janvier 2014). L'ancien secteur de la gravière et du dépôt de matériaux est aujourd'hui affecté en zones spéciales (sports et loisirs, extraction de matériaux, en respect de l'article 50a LATC), il est exploité dans le respect de cette affectation.

L'entrée en vigueur du PPA a permis d'une part l'affectation de surfaces agricoles en aire forestière, selon une nouvelle constatation des lisières, et d'autre part, la restitution d'une surface de 8'352 m² en SDA. Cependant, alors qu'il l'avait validée en 2016 comme compensation par reconversion, le canton n'accepte plus aujourd'hui de considérer la requalification de la zone agricole du PPA dans le bilan des SDA du projet de révision du PGA. La surface affectée en zone agricole du PPA En Vigny n'est dès lors plus considérée comme une compensation de SDA par le Canton.

DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE A BATIR

Bilan de capacité d'accueil de la zone à bâtir actuelle

Le bilan de la capacité d'accueil de la zone à bâtir avant révision et celui que propose le PGA après révision restent inchangés.

Le facteur de croissance demeure identique à celui du projet mis à l'enquête en 2016 et correspond, pour le secteur villageois, à un potentiel inchangé de surface de plancher déterminante de 2'650 m² (50m² de SPd par habitant).

Cette surface de plancher déterminante disponible est désormais répartie en neuf nouveaux volumes (au lieu de onze) situés dans le secteur du village et réglés chacun par une aire de construction. Le nombre de volumes est réduit dû à l'adaptation de la zone à bâtir que propose le projet révisé (le potentiel d'accueil correspondant aux extensions de la zone à bâtir sur les SDA du projet initial, qui sont abandonnées, a été réparti à l'intérieur du périmètre du secteur village).

Ci-dessous la synthèse de la nouvelle répartition du potentiel de SPd de 2'650 m², par parcelle:

- no. 51: 160 m², 1 volume (SPd projet enquête 2016 maintenue)
- no. 52: 255 m², 1 volume (SPd projet enquête 2016: 250 m²)
- no. 55: 180 m², 1 volume (SPd projet enquête 2016: 160 m²)
- no. 84: 480 m², 2 volumes (SPd projet enquête 2016 maintenue)
- no. 88: extension abandonnée, potentiel reporté (SPd projet enquête 2016: 160 m²)
- no. 106: 600 m², 1 nouveau volume (SPd projet enquête 2016: 0 m²)
- no. 116: extension abandonnée, potentiel reporté (SPd projet enquête 2016: 320 m²)
- no. 621: 175 m², 1 volume (SPd projet enquête 2016: 160 m²)
- no. 635: 480 m², 1 volume (SPd projet enquête 2016: 640 m², 2 volumes)
- no. 639: 320 m², 1 volume (SPd projet enquête 2016 maintenue)

Le projet révisé ne prévoit aucun potentiel d'accueil ou de densification sur les parcelles 44, 45, 104 et 105.

Pour rappel, au moment de l'enquête de 2016 et de l'établissement du présent document, la parcelle no.55 comprend la future parcelle no.654, et la parcelle no. 621 comprend la future parcelle no. 659.

Les intentions communales, relatives notamment au contrôle de la croissance démographique, à la préservation du bâti existant, au maintien de la compacité du tissu construit et au renforcement de des caractéristiques urbanistiques de La Chaux demeurent.

Elles sont renforcées dans le projet révisé. La zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales et la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales à prescriptions spéciales prévues en 2016 pour le centre du village sont abandonnées, au profit de la zone de centre et de la zone de centre à prescriptions spéciales. Les mesures d'utilisation du sol pour ces deux dernières zone demeurent.

Le secteur du centre du village (entre le Veyron et le chemin de la Donaz) regroupe aujourd'hui la majorité des fonctions sociales, politiques, administratives, techniques et commerciales de la commune (administration communale, salle communale, auberge communale, parking, épicerie et déchetterie), ainsi que quelques logements. Ces infrastructures sont confortablement dimensionnées, et au vu de la faible croissance correspondant au projet de PGA, elles sont capables d'absorber les besoins de la commune en matière de locaux ou d'installations d'utilité publique pour les 15 prochaines années.

En affectant ce secteur à la zone de centre (et à la zone de centre à prescriptions spéciales), le projet révisé permet d'y renforcer vie et activité villageoises, d'une part par le maintien des fonctions publiques existantes et d'autre part, par l'accueil d'habitants (création de nouveaux logements).

Le projet du chemin Sur-Granges

La commune de La Chaux a pour objectif d'offrir à ses jeunes et moins jeunes citoyens des loyers attractifs, afin de leur permettre de rester dans le village.

Elle a la possibilité de réaliser ce projet sur les biens-fonds dont elle est propriétaire. Elle l'a d'ailleurs déjà été amorcé avec la création de logements de ce type dans le bâtiment de l'ancienne laiterie, au centre du village.

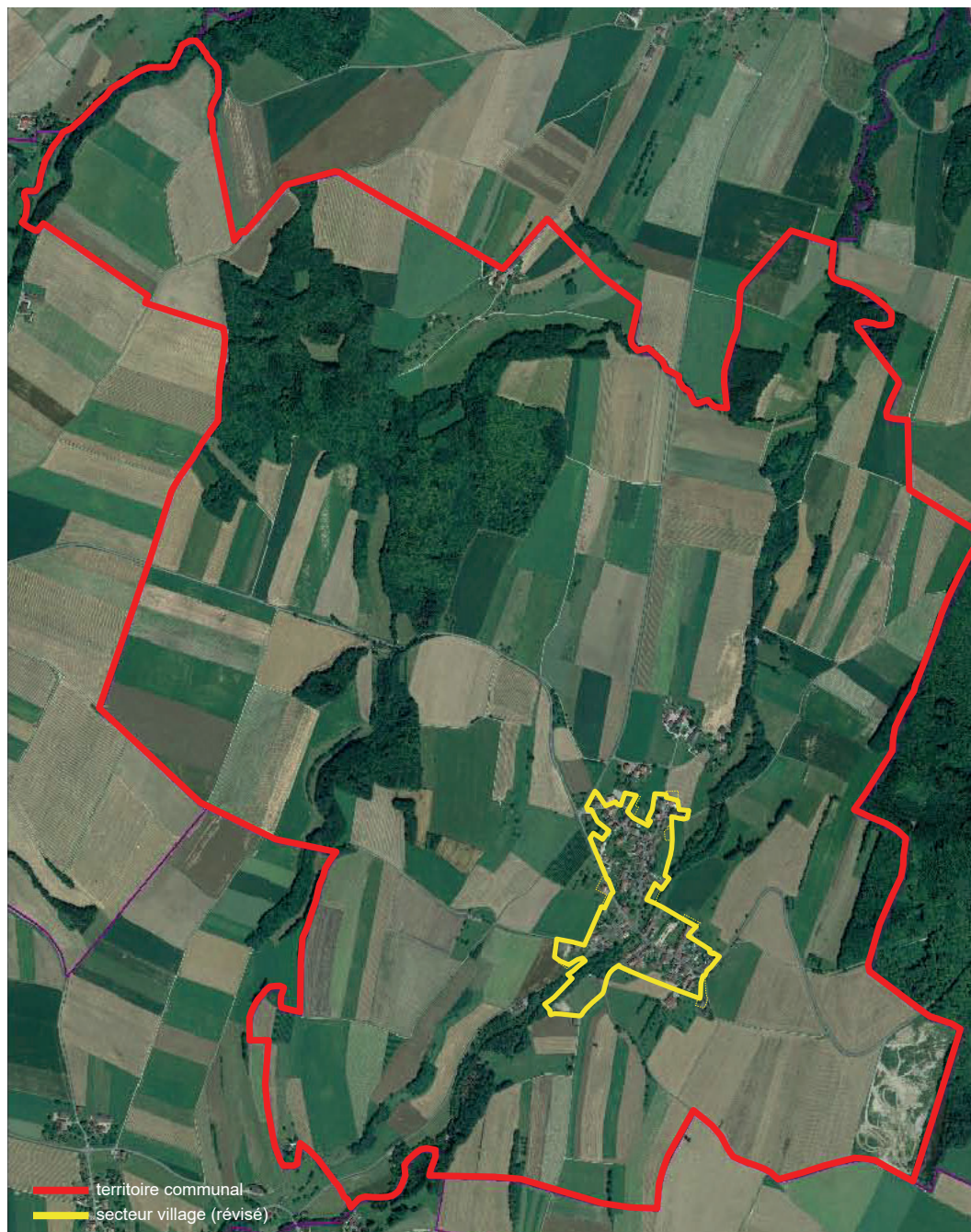
Le potentiel de SPd défini sur la parcelle no. 635 permettra de poursuivre ce projet communal de manière concrète dans les 15 prochaines années. Ce potentiel, lié à l'extension de la zone de centre sur les parcelles no. 635 (propriété de La Chaux depuis 2004) et 150 (propriété de la Fondation culturelle et sociale de La Chaux), offre le moyen de créer à moyen terme plusieurs logements abordables supplémentaires à La Chaux.

Concernant leur affectation, avant qu'elles ne soient affectées en zone de centre par le projet de révision du PGA, ces deux parcelles étaient colloquées en zone intermédiaire, hors SDA (selon le plan transmis par le canton et validé par la commune en 2010). Sur la base de cet historique, et compte tenu de la destination sociale du projet, l'extension de la zone à bâtir sur ces deux parcelle est justifiée.

LE PGA REVISE

Périmètres

Le périmètre du plan du secteur du village (échelle 1/1000), qui précise l'organisation et le développement des zones à bâtir, est révisé.

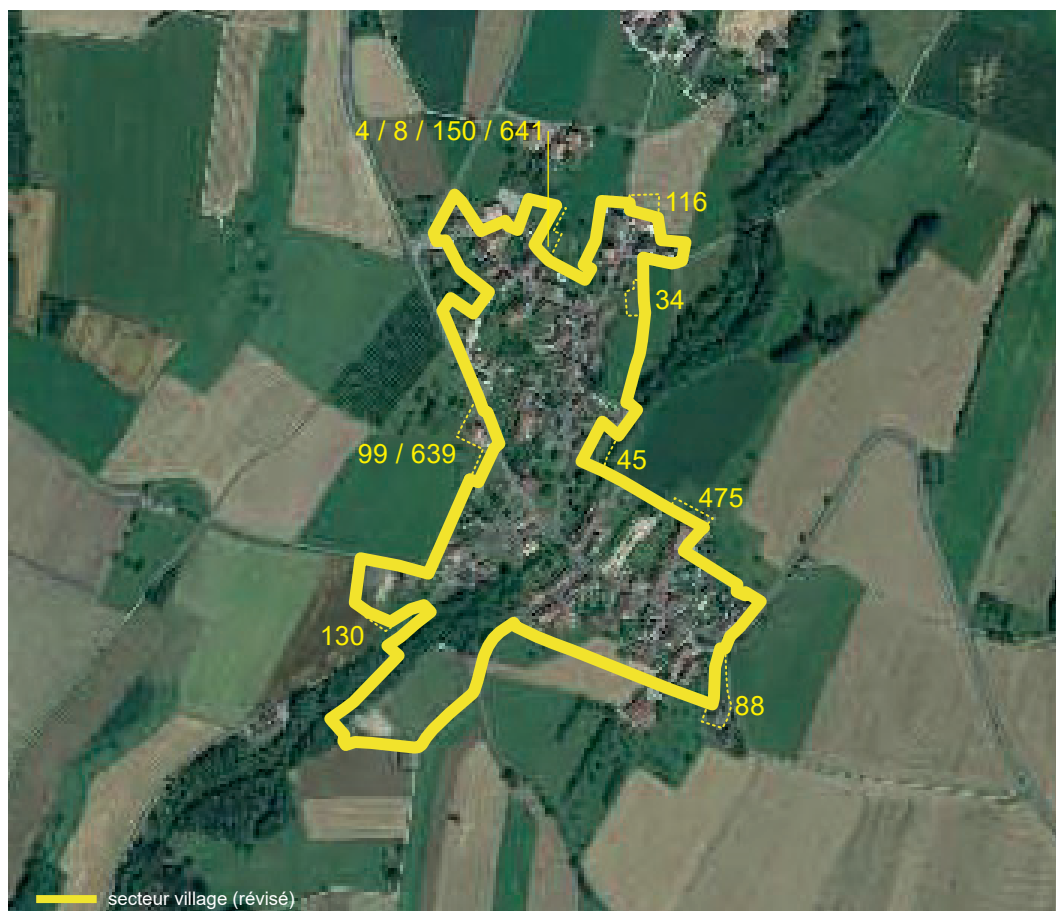


limites communales (inchangées) et secteur village (révisé)

Révision du périmètre du secteur village

Cette révision concerne les parcelles suivantes, dont partie ou totalité de la surface:

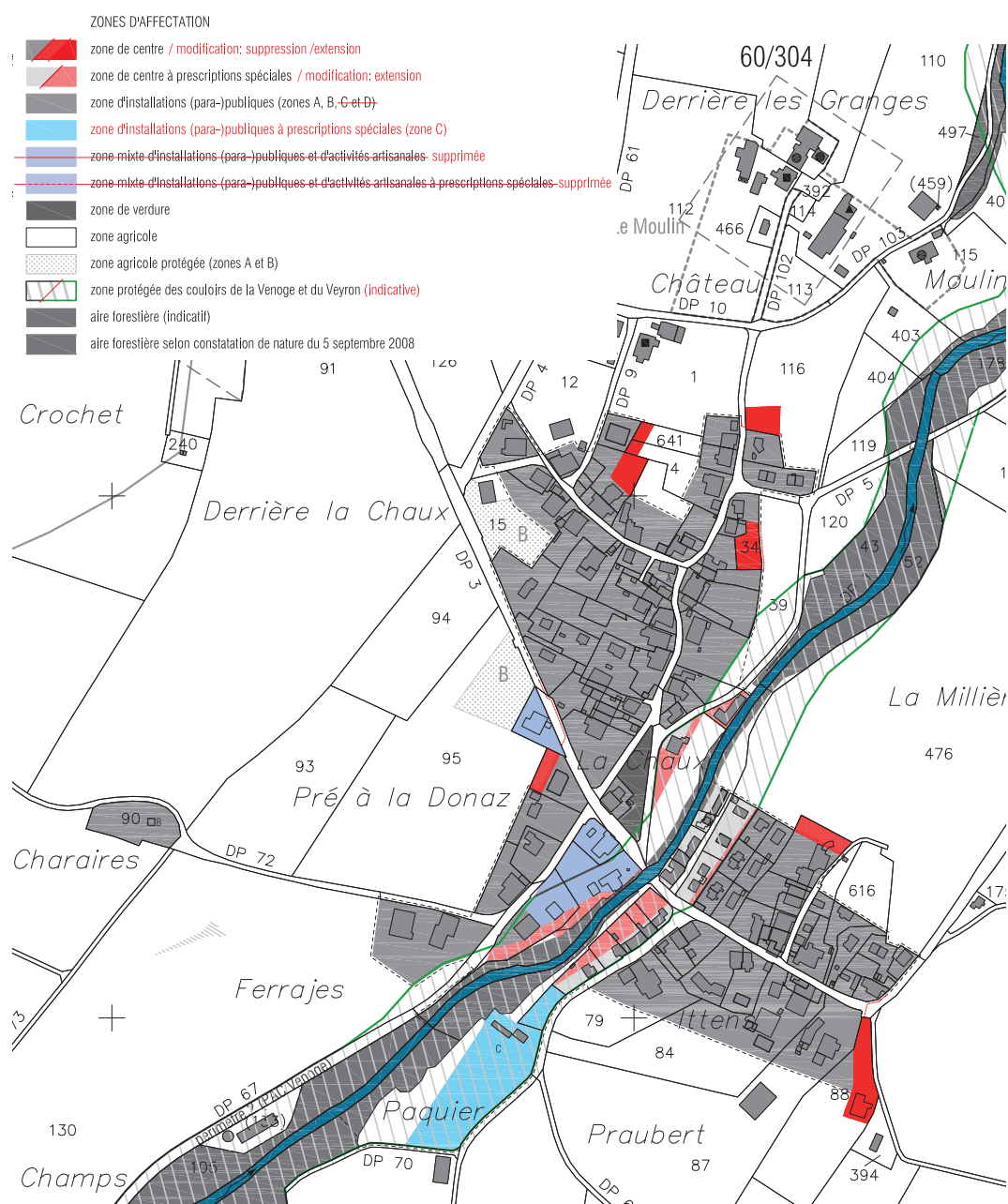
- complète le périmètre initial: parcelle no. 34
- est soustraite au périmètre initial (extension de la zone à bâtir sur les SDA du projet initial, qui a été abandonnée dans le projet révisé): parcelles no. 4 / 8 / 45 / 88 / 99 / 116 / 130 / 150 / 475 / 639 / 641



Modifications des zones existantes

Dans le projet révisé, la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales et la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales à prescriptions spéciales sont abandonnées, au profit de la zone de centre et de la zone de centre à prescriptions spéciales.

Les parcelles no. 104, 105 et 106, situées au centre du village et anciennement affectées à la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales et la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales à prescriptions spéciales, sont désormais affectées à la zone de centre et de la zone de centre à prescriptions spéciales.



Zone agricole

Le projet initial prévoyait à la fois des extensions et des réductions de la zone agricole. Si les extensions sont maintenues, les réductions au profit de la zone de centre ont quant à elles été révisées.

Les extensions projetées de la zone à bâtir (zone de centre) empiètent de manière définitive sur des surfaces d'assolement comprises dans l'inventaire cantonal, elles concernent les parcelles no 2, 4, 8, 15, 88, 96, 98, 99, 116, 130, 150, 475, 635, 639 et 641.

Selon l'article 30, alinéa 1bis, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir « que lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement (...) ». Or les extensions de la zone à bâtir susmentionnées ne sont pas conformes audit article.

Les extensions initialement prévues sur les parcelles no. 2, 8, 15, 96 et 98 sont maintenues. De minime importance, elles sont destinées à corriger des erreurs de calage entre la limite d'une zone et la limite parcellaire ou des aménagements existants et peuvent de ce fait être considérées conformes à l'article 30 OAT.

L'extension prévue sur la parcelle no. 34 par le projet révisé, peut être considérée conforme à l'article 30 OAT pour les mêmes raisons.

Les extensions prévues sur les parcelles no. 4, 88, 99, 116, 130, 475, 639 et 641 sont abandonnées, leur surfaces demeurent en zone agricole.

Les extensions prévues sur les parcelles no.150 et 635 sont maintenues, elles sont destinées à un projet communal de logement spécifique.

Zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron

La zone protégée des couloirs de La Venoge et du Veyron résulte de la transcription du Plan d'affectation cantonal N° 284 (PAC Venoge) dans le PGA. Faute de pouvoir figurer les nouvelles limites du projet de modification du PAC Venoge (non validé au moment de l'enquête complémentaire du projet de PGA de la commune de La Chaux), les limites de cette zone ont été corrigées dans la version révisée afin de correspondre à celles actuellement en vigueur.

Zone de centre

Les limites de la zone de centre projetée sont partiellement redéfinies dans le projet révisé.

Le projet révisé prévoit d'une part l'extension de la zone de centre définie en 2016, compte tenu:

- de la suppression dans le projet révisé de la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales (concerne les parcelles no. 104, 105 et 106)
- de l'intégration de la totalité de la parcelle no. 34 à la zone de centre (extension permettant le calage entre la limite de la zone de centre et la limite parcellaire).

Le projet révisé prévoit d'autre part la réduction de la zone de centre définie en 2016, compte tenu:

- de l'abandon de certaines extensions initialement prévues, et du maintien de leurs surfaces dans leur affectation actuelle en zone agricole (concerne les parcelles no. 4, 8, 88, 99, 130, 150, 475, 639 et 641)
- de la mise à jour du périmètre 2 du PAC Venoge dans le projet révisé (correspondant à celui actuellement en vigueur), qui induit une réduction de la zone de centre au profit de la zone de centre à prescriptions spéciales. Cette réduction concerne les parcelles no. 53 et 55 (au moment de l'enquête de 2016 et de l'établissement du présent document, la parcelle no.55 comprend la future parcelle no.654).

Zone de centre à prescriptions spéciales

Les limites de la zone de centre à prescriptions spéciales projetée sont partiellement redéfinies dans le projet révisé selon l'adaptation du périmètre 2 du PAC Venoge, la zone se situant entre le périmètre 1 et ce périmètre 2.

Le projet révisé prévoit l'extension de la zone de centre à prescriptions spéciales définie en 2016, compte tenu:

- de la suppression dans le projet révisé de la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales à prescriptions spéciales (concerne les parcelles no. 104, 105 et 106)
- de la mise à jour du périmètre 2 du PAC Venoge (concerne les parcelles no. 104, 105 et 106, les parcelles no. 74, 75, 76, 78 et 399, les parcelles no. 44 et 45, ainsi que les parcelles no. 53 et 55, qui comprend la future parcelle no.654 au moment de l'enquête de 2016 et de l'établissement du présent document).

Zone d'installations (para-) publiques à prescriptions spéciales

La zone d'installations (para-)publiques à prescriptions spéciales a été intégrée au projet révisé. Elle est destinée aux équipements sportifs et de loisirs.

Comprises dans la zone à bâtir à prescriptions spéciales en vigueur du PAC Venoge, à l'intérieur du périmètre 2, cette nouvelle zone concerne les parcelles no. 73 et 89.

Cette zone est affectée au terrain de football, ses équipements et ses aménagements. Seules les constructions directement en rapport avec la destination (vestiaires, buvette, entretien, stockage de matériel sportif ou de loisirs) y sont autorisées. Elle remplace la précédente zone de verdure du terrain de football.

Les prescriptions spéciales liées à la zone sont définies par le règlement du projet révisé.

L'affectation en zone d'installations (para-) publiques à prescriptions spéciales d'une portion de la parcelle no. 73 (partie comprenant le terrain de football et les vestiaires) correspond à la fonction du lieu, aux équipements et installations sportifs qui s'y trouvent. L'affectation de la parcelle no. 89 en zone d'installations (para-) publiques à prescriptions spéciales répond à un projet communal concret pour les 15 prochaines années, celui de l'aménagement d'un parking adapté pour le terrain de football (stationnement actuel sous-dimensionné) afin de régler une fois pour toutes le problème du stationnement sauvage lors de manifestation.

Zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales

Cette zone initialement projetée est abandonnée, au profit de la zone de centre. Cette modification concerne les parcelles no. 104, 105 et 106.

Zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales à prescriptions spéciales

Cette zone initialement projetée est abandonnée, au profit de la zone de centre à prescriptions spéciales.

Cette modification concerne les parcelles no. 104, 105 et 106.

EQUIPEMENT DU TERRAIN

Neuf nouveaux bâtiments potentiels sont proposés par le projet révisé (aires nouvelles de construction définies en plan), au lieu des onze initialement projetés. Huit d'entre eux sont implantés au cœur du tissu villageois existant (parcelles 51, 52, 55, 84, 106, 621 et 639, au bénéfice de l'équipement existant) et le dernier (parcelle 635) est localisé en contigüité directe de la zone à bâtir existante, le long des infrastructures et réseaux existants. Il sera directement raccordé à ces derniers lors de sa construction, ceci sans incidence sur le programme d'équipement ou sur la planification liée aux réseaux de la commune.

Les possibilités de construire projetées demeurent dédiées au logement et considèrent des habitations individuelles ou collectives de petite taille.

En matière d'impacts, elles demeurent compatibles avec la loi sur l'environnement et ne nécessitent pas d'étude particulière.

ETABLISSEMENT DU RPGA

Dans le cadre de la révision du projet soumis à l'enquête en 2016, le règlement a également fait l'objet de modifications (celles portées au projet mis à l'enquête complémentaire en 2019 sont intégrées, la structure du document est conservée).

Le règlement a été corrigé, complété et précisé afin de prendre en compte notamment la suppression de la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales et la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités artisanales à prescriptions spéciales et l'adjonction de la zone d'installations (para-)publiques à prescriptions spéciales.

La zone d'installations (para-)publiques à prescriptions spéciales ne présentent pas d'aire de construction, mais définit des prescriptions pour la construction des bâtiments. La souplesse laissée à l'aménagement des secteurs concernés doit permettre de répondre aux besoins communaux de demain, d'accueillir les équipements futurs dont l'ampleur et la destination ne sont aujourd'hui pas définies.

Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la Protection contre le bruit (OPB), et comme pour toutes les zones considérées dans le projet du PGA, un degré de sensibilité est attribué à cette nouvelle zone.

PLAN D’AFFECTATION DES LIMITES DE CONSTRUCTIONS

Dans le cadre de la révision du projet soumis à l’enquête en 2016, le plan des limites de constructions a également fait l’objet d’adaptations ponctuelles (celles portées au projet mis à l’enquête complémentaire en 2019 sont intégrées). Le principe proposé, dans le projet initial demeure: abroger toutes les limites de constructions à l’exception de celles figurant dans le secteur du village, se référer à la Loi sur les Routes (LRou) pour les distances à respecter.

A l’intérieur du périmètre villageois, certaines de ces limites ont été modifiées, ceci en raison des corrections d’implantation des nouveaux volumes prévus par le projet révisé. Ces modifications concernent les parcelles no. 44, 51, 52 et 635. Elles figurent sur le plan du secteur du village (échelle 1/1000) de l’enquête complémentaire.

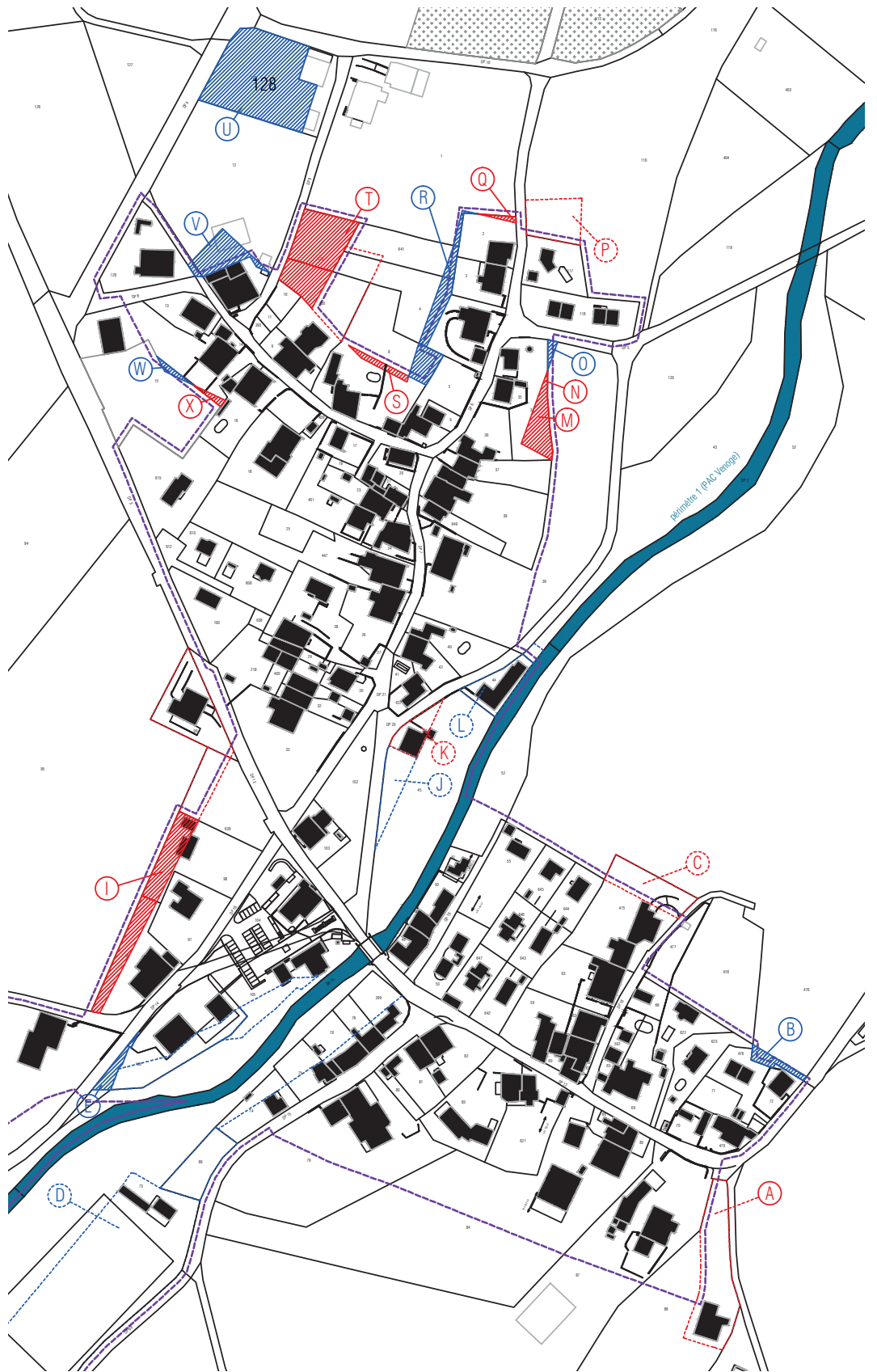
EXIGENCE DE COMPENSATION

Les limites de la zone à bâtir ont été adaptées dans le projet révisé.

Les extensions de la zone à bâtir ont été revues (la plupart ont été abandonnées), ainsi que les déclassements. Ils ont été maintenus, abandonnés ou corrigés dans le projet révisé.

Les PPA Hameau Le Château-Le Moulin et En Vigny demeurent sans incidence sur la zone à bâtir (extensions ou déclassements) sise sur le territoire communal de La Chaux.

Les extensions et déclassements sont répertoriés par secteurs, selon la carte ci-contre.





carte des extensions de la zone à bâtir et des déclassements, projet 2016 / projet révisé

Bilan des déclassements

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des modifications apportées au projet révisé en matière de déclassement. Compte tenu de la mise à jour du périmètre 2 du PAC Venoge (périmètres ZAPS), les déclassements des secteurs D, J et L prévus par le projet de 2016 n'ont plus lieu d'être (ils sont supprimés) et celui du secteur E a été adapté. La surface totale des déclassements du projet révisé est de 4'567 m², au lieu des 18'467 m² prévus par le projet de 2016.

Déclassements de compensation					
Secteur	Parcelle [n°]	Surface [m ²] (surface 2016)	ancienne affectation	affectation 2016	affectation révisée
B	476	171	zone centre	zone agricole	zone agricole
D	74	0 (337)	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron	zone centre à prescriptions spéciales maintenue
	73	0 (8056)	zone installations (para-)publiques à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron	zone inst.(para-) publiques à prescriptions spéciales maintenue
	89	0 (818)	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron	zone inst.(para-) publiques à prescriptions spéciales maintenue
	75	0 (376)	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron	zone centre à prescriptions spéciales maintenue
	76	0 (461)	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron	zone centre à prescriptions spéciales maintenue
	78	0 (269)	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron	zone centre à prescriptions spéciales maintenue
	399	0 (489)	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron	zone centre à prescriptions spéciales maintenue
E	106	176 (1032)	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron
G	130	46	zone centre	zone agricole	zone agricole
J	45	0 (575)	zone installations (para-)publiques à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron	zone inst.(para-) publiques à prescriptions spéciales maintenue
L	44	0 (663)	zone centre à prescriptions spéciales	zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron	zone centre à prescriptions spéciales maintenue
O	39	54	zone centre	zone agricole	zone agricole
R	1	51	zone centre	zone agricole	zone agricole
	641	94	zone centre	zone agricole	zone agricole
	4	294	zone centre	zone agricole	zone agricole
	8	288	zone centre	zone agricole	zone agricole
U	128	2 782	zone artisanale PPA 103746 (12.01.10)	zone agricole	zone agricole
V	12	555	zone centre	zone agricole	zone agricole
W	15	56	zone centre	zone agricole	zone agricole
Bilan		4'567 (18'467)	zone agricole / zone protégée		

 déclassement supprimé
 déclassement modifié


bilan détaillé des déclassements, projet 2016 / projet révisé

Bilan des extensions de la zone à bâtir

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des modifications apportées au projet révisé en matière d'extension de la zone à bâtir.

La surface totale des extensions du projet révisé est de 3'313 m², au lieu des 10'094 m² prévus par le projet de 2016. .

Extensions de la zone à bâtir					
Secteur	Parcelle [n°]	Surface [m ²] (surface 2016)	ancienne affectation	affectation 2016	affectation révisée
A	88	0 (1888)	zone agricole	zone centre	zone agricole maintenue
C	475	0 (852)	zone agricole	zone centre	zone agricole maintenue
F	130	0 (81)	zone agricole	zone centre	zone agricole maintenue
H	130	0 (24)	zone agricole	zone centre	zone agricole maintenue
I	96	548	zone agricole	zone centre	zone centre
	98	610	zone agricole	zone centre	zone centre
	639	0 (586)	zone agricole	zone installations (para-)publiques	zone agricole maintenue
	99	0 (1411)	zone agricole	zone installations (para-)publiques	zone agricole maintenue
K	45	0 (441)	zone installations (para-)publiques à prescriptions spéciales	zone centre à prescriptions spéciales	zone centre
M	34	461 (0)	zone agricole	zone agricole	zone centre
N	34	15	zone agricole	zone centre	zone centre
P	116	0 (800)	zone intermédiaire	zone centre	zone agricole
Q	2	42	zone intermédiaire	zone centre	zone centre
S	8	118	zone intermédiaire	zone centre	zone centre
T	635	972	zone intermédiaire	zone centre	zone centre
	641	0 (229)	zone intermédiaire	zone centre	zone agricole maintenue
	4	0 (166)	zone intermédiaire	zone centre	zone agricole maintenue
	150	499 (1263)	zone intermédiaire	zone centre	zone centre
X	15	48	zone agricole	zone centre	zone centre
Bilan		3'313 (10'094)	zone à bâtir		

 extension abandonnée
XXX extension modifiée ou complémentaire

bilan détaillé des extensions de la zone à bâtir, projet 2016 / projet révisé

Tout comme le projet du PGA de 2016, le projet révisé respecte l'exigence de compensation en application de l'art. 52a, al.2, let A OAT.

	Projet 2016	Projet révisé
Bilan des déclassements	18'467 m ²	4'567 m²
Bilan des extensions	10'094 m ²	3'313 m²
Compensation positive	8'373 m ²	1'254 m²

bilan de compensation, projet 2016 / projet révisé

CHAPITRE 3 ENVIRONNEMENT NATUREL ET CONSTRUIT

ZONE AGRICOLE

Surfaces d'assolement

En 2016, les emprises prévues par le projet initial faisaient l'objet de compensations, en application de la mesure F12 du PDCn en vigueur, compensations validées par le Canton.

En 2021, aucune compensation des emprises sur SDA n'est plus considérée.

Les compensations par pérennisation (affectation de la zone intermédiaire en zone agricole) et par requalification de la zone agricole (PPA «En Vigny»), prises en compte dans le projet initial ne peuvent plus être considérées dans le projet révisé, et ce selon la législation actuellement en vigueur.

Une synthèse de l'impact sur les SDA, pour l'ensemble du territoire communal est proposée ci-dessous. Elle prend en compte le projet révisé du PGA, le projet de PPA «Le Château-Le Moulin» et le PPA «En Vigny», lequel est entré en vigueur le 24 janvier 2014.

Emprise sur SDA, projet révisé (projet 2016)			
	en zone agricole qualités I et II	en zone intermédiaire qualités I et II	
PPA "Le Château - Le Moulin"	7'106 m2 (7'106 m2)		
Secteur village, zone à bâtir révisée	1'158 m2 (5'783 m2)	1'631 m2 (3'590 m2)	
Total emprise sur SDA	8'264 m2 (12'889 m2)	1'631 m2 (3'590 m2)	9'895 m2 (16'479 m2)

Complément SDA, projet révisé (projet 2016)			
	par reconversion qualités I et II	par pérennisation qualités I et II	
PPA "En Vigny"	8'352 m2 (8'352 m2)		
affectation de la zone intermédiaire en zone agricole		33'495 m2 (31'536 m2)	
Total complément SDA	8'352 m2 (8'352 m2)	33'495 m2 (31'536 m2)	41'847 m2 (39'888 m2)

Surface déclassée à évaluer (SDA potentielle), projet révisé (projet 2016)	
Parcelle 73: surface maintenue en zone d'installations (para-)publiques à prescriptions spéciales	0 m2 (12'660 m2)
Parcelle 128: surface initialement en zone artisanale	3'471 m2 (4'471 m2)
Parcelle 12: surface maintenue en zone agricole, mais dont l'étendue passe de moins d'un hectare à plus d'un hectare suite au déclassement de la parcelle 128.	7'639 m2 (7'639 m2)
Parcelle 130 : surface initialement en zone de centre	46 m2 (46 m2)
Parcelle 476 : surface initialement en zone de centre	171 m2 (171 m2)
Total surface déclassée à évaluer	11'327 m2 (23'987 m2)

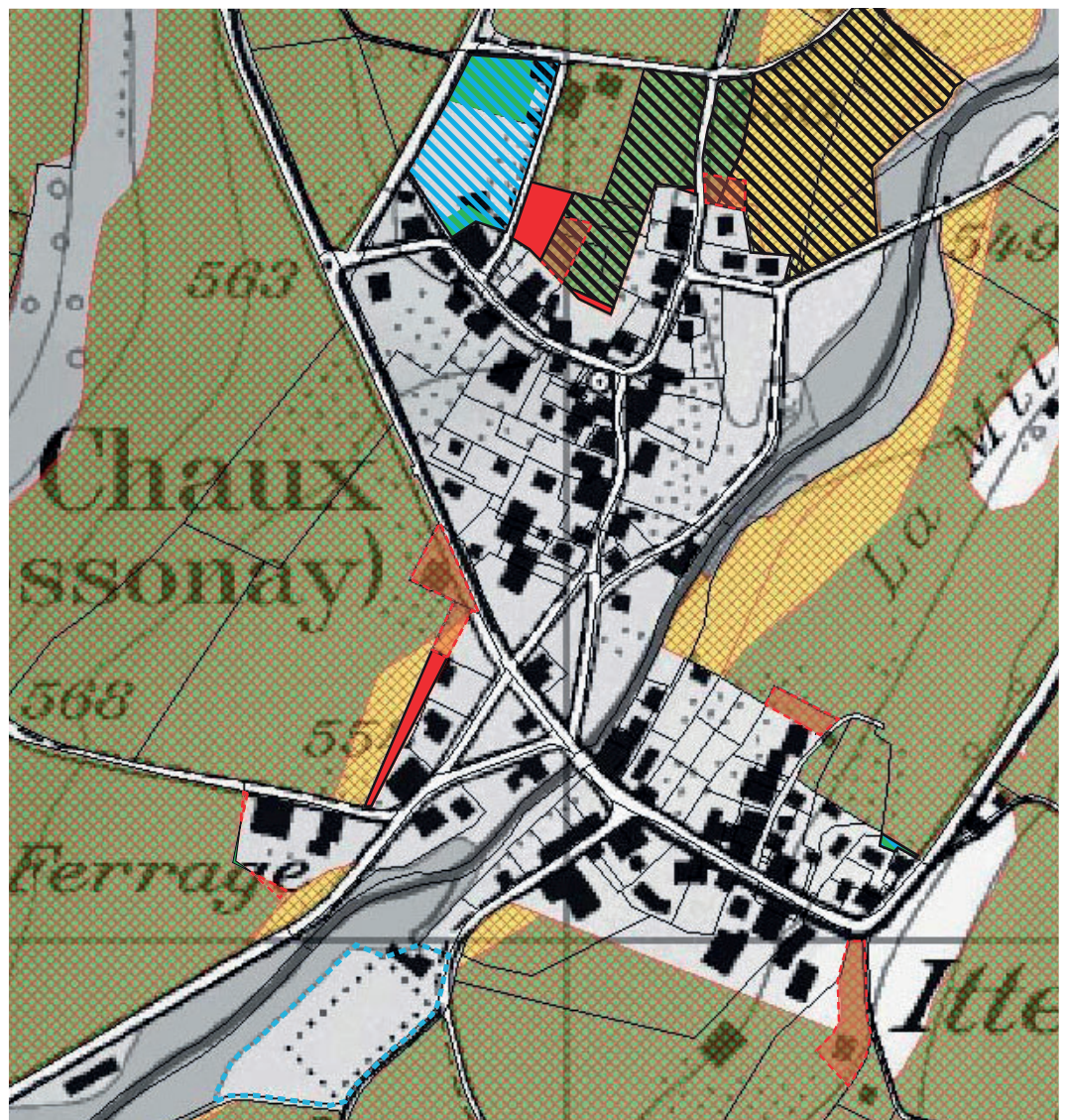
Synthèse de l'impact du projet sur les SDA

Le projet révisé induit une emprise totale sur SDA de 9'895 m² (au lieu des 16'479 m² du projet initial), dont 7'106 m² dûs aux réaffectations du PPA «Le Hameau - Le Moulin» et 1'158 m² dûs à la correction d'erreurs de calage entre la limite de zone et la limite parcellaire.

Grâce à la requalification de la zone agricole du périmètre du PPA «En Vigny» et à la réaffectation de l'entier de la zone intermédiaire, le projet permet de pérenniser 41'847 m² de SDA sur territoire communal.

Par ailleurs, une surface contigue au secteur villageois et réaffectée en zone agricole dans le projet révisé, demeure comme potentiel pour compléter le contingent SDA.

Ce potentiel de 11'327 m² reste à évaluer.



- emprise sur SDA maintenue dans le projet révisé
- ▨ emprise sur SDA abandonnée dans le projet révisé
- déclassement en zone agricole contigu à la SDA existante
- ▨ SDA pérennisée (réaffectation de la zone intermédiaire)
- ▨ nouvelle SDA potentielle à évaluer
- ▨ SDA potentielle abandonnée

Impact sur les SDA pour le secteur du village, projet 2016 / projet révisé

PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Plan d'affectation cantonal de la Venoge (PAC no. 284)

Le projet de modification du PAC Venoge no. 284 est actuellement en cours, il prévoit notamment la mise à jour de la délimitation de l'espace réservé aux eaux (ERE) figurant dans la 1re enquête publique du PGA de La Chaux. Son contenu n'étant cependant pas validé au moment de l'enquête complémentaire, c'est donc le contenu actuellement en vigueur (périmètres 1, 2 et 3 du PAC Venoge) qui est pris en compte dans le projet révisé.

Il s'avère que les données relatives au PAC Venoge transmises à la commune par le canton lors de l'établissement du projet soumis à l'enquête publique en 2016 comportaient des erreurs. Ces données ont été corrigées par le canton, et les corrections intégrées au projet révisé à la demande du canton (en particulier celles relatives au périmètre 2, qui a été mis à jour). Les périmètres 1, 2 et 3 sont régis par le PAC Venoge, ils figurent sur le plan de manière indicative.

Ces corrections impactent les zones à prescriptions spéciales du projet, elles ont induit l'adaptation de certaines de leurs limites (calage de ces limites sur la zone à bâtir à prescriptions spéciales en vigueur du PAC Venoge, à l'intérieur du périmètre 2, dans le respect des périmètres ZAPS):

Zone de centre à prescriptions spéciales:

- extension concernant les parcelles 44, 45, 74, 75, 76, 78, 104, 105, 106, et 399, sur la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron prévue par le projet initial.
- extension concernant les parcelles 53 et 55 (qui comprend la future parcelle no.654 au moment de l'enquête de 2016 et de l'établissement du présent document), sur la zone de centre prévue par le projet initial.

Zone de centre:

- réduction concernant les parcelles 53 et 55 (qui comprend la future parcelle no.654 au moment de l'enquête de 2016 et de l'établissement du présent document), au profit de la zone de centre à prescription spéciales prévue par le projet initial.

Zone d'installations (para-) publiques à prescriptions spéciales:

- création de cette zone dans le projet révisé, en remplacement de la zone de verdure du terrain de football du projet initial, concernant les parcelles 73 et 89.

Espace réservé aux eaux (ERE)

Du fait que l'espace réservé aux eaux (ERE) est compris et figuré dans le projet de modification du PAC Venoge (en cours), qui constitue un plan à part, le canton demande à ce qu'il ne figure plus dans le PGA, contrairement au projet de la première enquête publique.

Le projet révisé ne figure donc plus l'ERE.

CHAPITRE 4 CONFORMITE

PLANIFICATIONS

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Le respect des buts et des principes régissant l'aménagement fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire demeurent dans le projet révisé.

Il précise deux des thèmes majeurs (art. 1 et 3 LAT) :

- Développement de la vie sociale et décentralisation :

Le projet valorise le secteur du centre du village, qui rassemble les différentes fonctions administratives, politiques, sociales, techniques et commerciales communales. Il y renforce vie et activité villageoises, d'une part par le maintien des fonctions publiques existantes adaptées aux besoins de la commune (présents et futurs) et d'autre part par l'accueil d'habitants dans le secteur (création potentielle de nouveaux logements) (extension de la zone de centre, maintien de la zone de verdure).

- Maintien des sources d'approvisionnement :

Compte tenu des éléments suivants:

- non-approbation du projet de PPA Hameau Le Château - Le Moulin par le Département sur demande du Canton (réduction de l'emprise définitive sur les SDA du projet révisé),
- maintien de l'emprise sur les SDA dû à la correction d'erreurs de calage entre la limite de zone et la limite parcellaire demeure (révision du périmètre du secteur du village),
- requalification de la zone agricole du périmètre du PPA En Vigny (pérennisation de SDA),
- réaffectation de l'entier de la zone intermédiaire (pérennisation de SDA),
- potentiel de SDA dû à la réaffectation en zone agricole de surfaces contigues au secteur villageois (potentiel à évaluer),

le bilan en termes de surface d'assolement peut être considéré comme positif dans le cadre du projet de révision.

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE LA CHAUX

PARTIE 3

COMPLEMENT AU RAPPORT EXPLICATIF, SELON ART. 47 OAT, novembre 2023

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE LA CHAUX

REVISION DU PLAN GENERAL D’AFFECTATION ET DU REGLEMENT DU PLAN GENERAL D’AFFECTATION
COMPLEMENT AU RAPPORT EXPLICATIF, SELON ART. 47 OAT

Lausanne, novembre 2023

Le présent document complète le rapport explicatif selon l’art. 47 OAT de mai 2016, et le complément à ce même rapport de février 2022, dont il n’est pas dissociable.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 20 novembre 2023

Le Syndic :

La secrétaire :

COMPLEMENT DU 20 NOVEMBRE 2023

Le présent complément au rapport 47 OAT décrit les modifications mineures apportées au projet de révision du PGA soumis à l'enquête publique en 2016, puis à l'enquête publique complémentaire du 12 février au 13 mars 2022, exigées par les services cantonaux.

Elles sont la conséquence de l'adaptation des données du plan d'affectation cantonal de la Venoge (PAC Venoge no. 284), qui fait partie du plan de protection de la Venoge (métadonnées mise à jour en septembre 2021).

ADAPTATION DES PLANS DU PGA

Les plans 1:5'000 et 1:1'000 du PGA de la commune de La Chaux ont fait l'objet de deux légères adaptations à la suite de l'enquête publique complémentaire du 12 février au 13 mars 2022.

Comme ces modifications sont de minime importance et ne portent pas atteinte à des intérêts dignes de protection, l'article 45 LATC peut s'appliquer (selon confirmation de la DGTL du 14.11.2023).

Les modifications effectuées par la Municipalité en date du 27 novembre 2023 sont dues à la correction (demandée par la DGTL) de minimes incohérences en matière d'affectation entre les données du cadastre officiel et les plans du PGA mis à l'enquête.

Elles sont liées à:

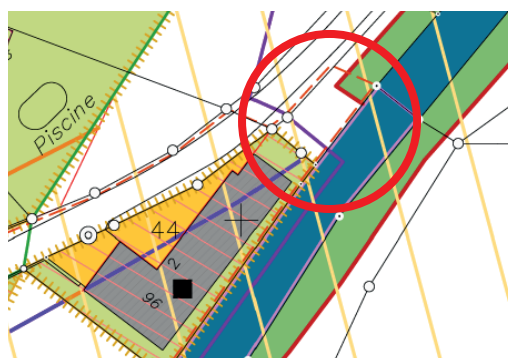
- la précision par le Canton du périmètre du PAC Venoge no. 284 (le PGA mis à l'enquête figure un périmètre indicatif, transmis initialement par les services cantonaux et jusqu'alors validé par ces derniers),
- l'application de la directive NORMAT 2 (les plans du PGA suivent la directive NORMAT 1, avec l'approbation du Canton jusqu'alors).

Ces modifications concernent:

- les parcelles no. 43 (propriété communale) et no. 44 (propriété privée).

La correction du périmètre du PAC Venoge induit une légère adaptation de la limite de la zone centrale à prescriptions spéciales:

une réduction de 1.10 m² à l'angle Est de la parcelle no. 44 en faveur du PAC Venoge, et un complément de 52.23 m² à l'extrémité Sud de la parcelle no. 43, au détriment du PAC Venoge (complément attribué à l'aire de jardin, contenu superposé figuré sur le plan 1:1'000).



parcelles no. 43 et 44, plan 1:1'000 enquête 2016



parcelles no. 43 et 44, plan 1:1'000 modifié 2023

- la parcelle no.102 (parcelle no. 660 actuelle).

La correction du périmètre du PAC Venoge induit une légère adaptation de la limite de la zone de verdure:

une réduction de la zone de verdure de 76.57 m² à l'angle Sud de la parcelle, en faveur du PAC Venoge.



parcelle no.102, plan 1:1'000 enquête 2016



parcelle no.102, plan 1:1'000 modifié 2023

Les géodonnées correspondant au PGA modifié en novembre 2023 ont été transmises aux services cantonaux par le bureau Alpha-Géo ingénieurs et géomètres SA en juillet 2023.