

# COMMUNE DE L'ABBAYE

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

## rapport justificatif selon l'article 47 OAT



**GEA valotton et chanard SA**  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
1 0 0 3 L a u s a n n e  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

16061 MD EP

K:\MANDATS\L\_  
Abbaye\16061\_Revision\_  
PGA\08\_rapports\_gea\47OAT\_  
v9\_enquete\_publique.indd

## **SCEAUX ET SIGNATURES**

---

**Approuvé par la Municipalité de L'Abbaye** dans sa séance du .....

Le Syndic : Christophe BIFRARE

La Secrétaire : Laetitia NICOD

**Mis en consultation lors de l'enquête publique** du .....au .....

# SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
1.1	Préambule.....	1
1.2	Contexte de la démarche de planification.....	1
1.3	Abrogations.....	1
1.4	Contenu du dossier.....	2
<b>2</b>	<b>CONTEXTE COMMUNAL</b>	<b>3</b>
2.1	Situation.....	3
2.2	Population.....	3
2.3	Emploi.....	5
2.4	Urbanisation.....	5
<b>3</b>	<b>PROJET DE PLAN D'AFFECTION COMMUNAL</b>	<b>7</b>
3.1	Enjeux et objectifs.....	7
3.2	Projet du PACom.....	7
3.3	Centre régional.....	8
3.4	Territoire urbanisé.....	8
3.5	Adaptations apportées au statut du sol.....	13
<b>4</b>	<b>RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTION COMMUNAL</b>	<b>27</b>
<b>5</b>	<b>JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ</b>	<b>28</b>
5.1	Planifications supérieures et bases légales.....	28
5.2	Conformité aux mesures du PDCn.....	29
5.3	Dimensionnement - considérations régionales.....	32
5.4	Dimensionnement de la zone à bâtir.....	35
5.5	Disponibilité des terrains.....	37
5.6	Taxe sur la plus-value.....	38
5.7	Zone d'activités économiques.....	38
5.8	Zone de tourisme et de loisirs.....	38
5.9	Mobilité.....	39
5.10	Patrimoine bâti et historique.....	40
5.11	Patrimoine archéologique.....	41
5.12	Patrimoine naturel et paysager.....	41
5.13	Protection des eaux souterraines.....	42
5.14	Espaces réservés aux eaux.....	43
5.15	Dangers naturels.....	43
5.16	Forêt.....	45



---

6	CONCERTATION ET INFORMATION	46
---	-----------------------------	----

---

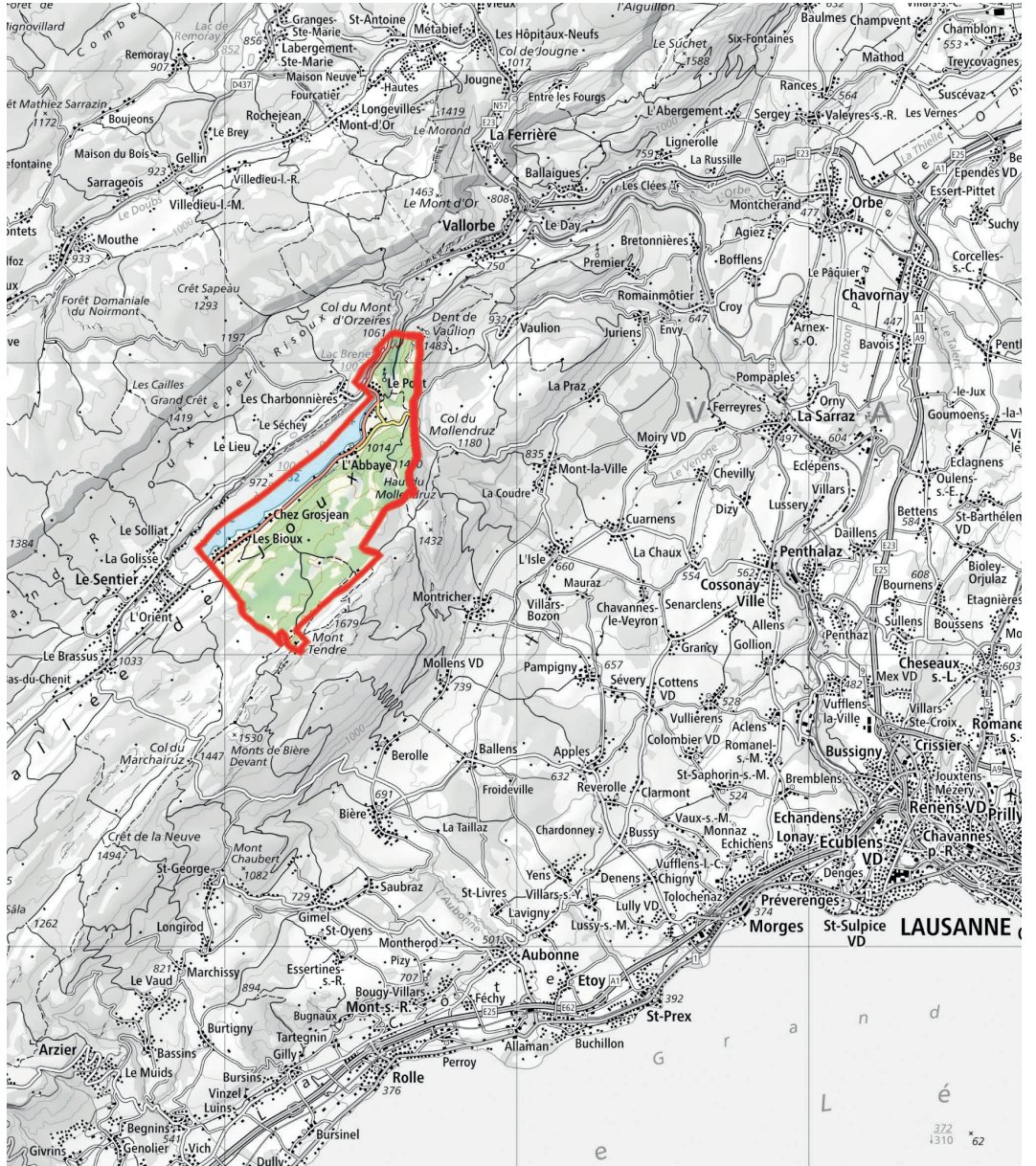
7	ANNEXES	47
---	---------	----

---

7.1	Report et synthèse du statut du sol du PGA de 1984 .....	47
7.2	Préavis de la DGTL post examen préalable .....	49
7.3	Validation des mesures concernant les dangers naturels (Holinger) .....	51
7.4	Préavis des CFF suite à l'examen préalable .....	52
7.5	Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification ..... ERPP, L'Abbaye - PACom, Holinger, mai 2022 ;.....	
7.6	Préavis de la DGTL suite à l'examen préalable .....	

 limite territoriale de L'Abbaye

### Situation



 sans échelle

source : [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch)

# 1 INTRODUCTION

---

## 1.1 Préambule

Conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), le présent rapport est établi à l'attention de l'Autorité cantonale compétente. Il apporte les éléments justificatifs de la révision du Plan d'affectation communal (PACom) de la commune de L'Abbaye.

Le présent rapport accompagne le dossier du PACom et son règlement lors de l'enquête publique.

## 1.2 Contexte de la démarche de planification

Le territoire de la commune de L'Abbaye est régi par le plan des zones et le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, approuvés par le Conseil d'Etat en 1984. Depuis, plusieurs modifications du plan et du règlement du PGA ainsi que divers plans spéciaux (PPA, PQ) sont venus compléter le dispositif.

L'aménagement du territoire a considérablement évolué ces dernières années notamment au niveau des planifications supérieures. La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), accompagnée de son ordonnance d'application (OAT), entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 stipule (article 15 LAT) :

<sup>1</sup> *Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années.*

<sup>2</sup> *Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.*

La définition des besoins à 15 ans et la réduction des zones à bâtir excédentaires ont considérablement changé le contexte de la planification territoriale.

La 4<sup>ème</sup> adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) basée sur les principes de la nouvelle LAT a été adoptée par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat les 20 et 21 juin 2017, ainsi que par le Conseil Fédéral le 31 janvier 2018. La mesure A11 du PDCn vise à dimensionner les zones à bâtir selon les besoins prévus à 15 ans. Enfin, la révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018.

Souhaitant se doter d'une feuille de route en matière d'aménagement du territoire, la Municipalité a établi dès 2009 un Plan directeur communal. Pour aller dans le sens des directives cantonales, la Municipalité a défini, courant 2016, **sa vision communale de développement à l'horizon 2030-40**. Ces démarches ont été présentées et transmises à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL.) La vision communale a servi de socle pour orienter la révision du Plan d'affectation communal (PACom).

L'ensemble du PACom a été traité avec pour objectif majeur d'assurer la cohérence territoriale, conformément aux buts fondamentaux tant des lois fédérales que cantonales sur l'aménagement du territoire.

Le dossier du PACom a fait l'objet d'un préavis préliminaire de la part de la DGTL (17 mai 2019) et de séances de coordination avec la DGTL (23 septembre 2019 et 25 février 2023).

## 1.3 Abrogations

Lors de l'entrée en vigueur du nouveau PACom, les documents suivants sont abrogés :

- le PPA "A la Murgataire" du 11 janvier 1989 ;
- le PPA "Vers chez Colas" du 11 mai 1990 ;
- Le PQ "Les Pierres Plates" du 17 mai 1991 ;
- le PPA "Chez Aaron - Vers le Moulin" approuvé le 20 avril 1994 ;
- le MPGA "Sous la Bombarde" approuvé le 25 mai 2012.

---

## 1.4 Contenu du dossier

Le dossier est constitué des documents suivants :

- Plan d'affectation communal, à l'échelle 1:5'000 ;
- Plan d'ensemble de la commune, à l'échelle 1:5'000 ;
- Règlement du plan d'affectation communal et de la police des constructions ;
- Plan fixant les limites des constructions du village du Pont, à l'échelle 1:1'000 ;
- Plan des dangers naturels, à l'échelle 1:5'000 ;
- Plans de constatation de la lisière forestière, à l'échelle 1:1'000 ;
- Présent rapport justificatif selon l'article 47 OAT.

En annexe, les éléments qui accompagnent le dossier à titre d'information :

- Report et synthèse du statut du sol du PGA de 1984, à l'échelle 1:5'000 ;
- Validation des mesures concernant les dangers naturels (Holinger) ;
- Préavis des CFF suite à l'examen préalable ;
- Préavis de la DGTL suite à l'examen préalable ;
- Préavis de la DGTL post examen préalable ;
- Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification ERPP, L'Abbaye - PACom, Holinger, mai 2022.

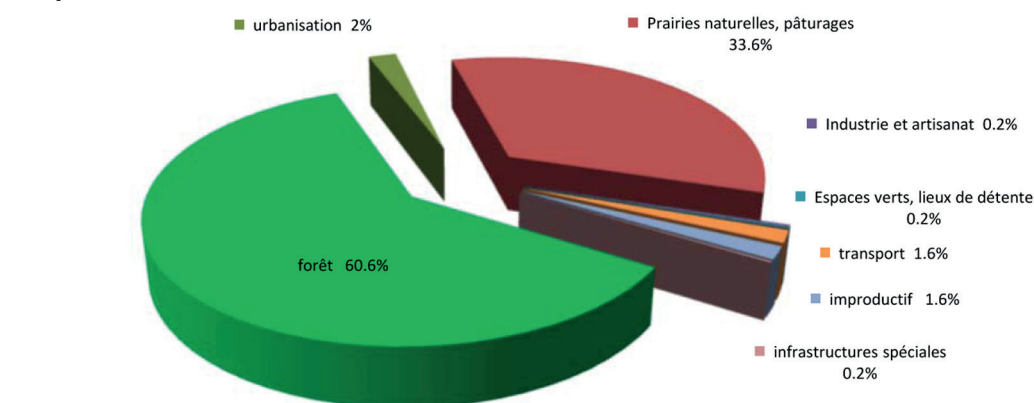
## 2 CONTEXTE COMMUNAL

### 2.1 Situation

La commune de L'Abbaye se situe dans le district du Jura-Nord vaudois, au nord-ouest du Canton de Vaud. Inscrite au cœur de la vallée de Joux, elle partage ses limites territoriales avec les communes suivantes : Le Chenit, Le Lieu, Vallorbe, Vaulion, Mont-la-Ville, L'Isle, et Montricher.

En bordure du Lac de Joux et du lac Brenet, la commune s'étend sur plus de 3'191 hectares et présente un profil à composante naturelle forte. Elle est constituée d'un vaste territoire de prairies naturelles et pâturages (33%) et de forêt (60%). La partie urbanisée représente 2% de la superficie totale de la commune. La répartition détaillée de l'occupation du sol figure ci-dessous :

#### Occupation du sol



■ forêt	1'935 ha	■ urbanisation	64 ha
■ Prairies naturelles, alpages	1'072 ha	■ Industrie et artisanat	7 ha
■ Espaces verts, lieux de détente	5 ha	■ transports	51 ha
■ improductif	52 ha	■ infrastructures spéciales	5 ha

source : OFS, *Statistique suisse de la superficie* - 2021

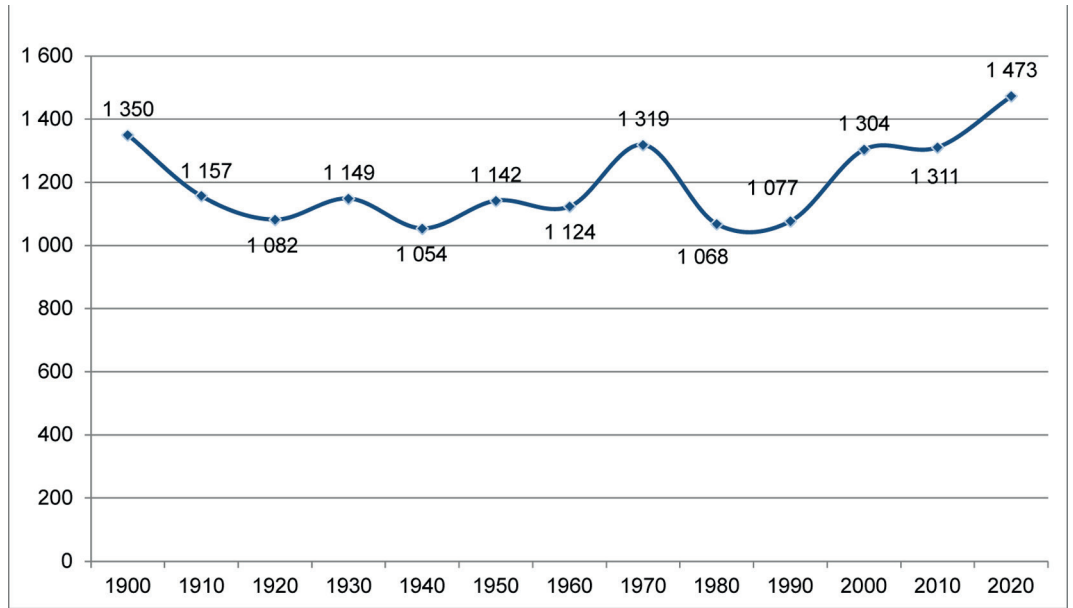
### 2.2 Population

La population résidente est de 1'573 habitants en décembre 2022. Elle est en augmentation ces dernières années. Les mouvements démographiques combiers fluctuent fréquemment en formant des vagues (voir graphique ci-dessous). Ces fluctuations sont aussi liées aux flux migratoires et révèlent des variations qui peuvent être importantes. Une diminution marquée du nombre d'habitants dans les années 70 s'explique par exemple par la combinaison de la crise horlogère et de l'initiative "Schwarzenbach" visant à lutter contre "la surpopulation étrangère".

Ces dernières années, la population de la commune de L'Abbaye continue d'augmenter progressivement avec 51 habitants supplémentaires en 2022 par rapport à 2021, notamment aux Bioux avec une augmentation de 29 habitants. Les frontaliers suivent la même tendance avec 4'459 en 2022 sur l'ensemble de la Vallée de Joux, contre 4'418 en 2021. L'Abbaye a gagné 67 frontaliers supplémentaires comparativement à 2021. Enfin, à noter les 16 naissances enregistrées à L'Abbaye en 2022.



## Evolution du nombre d'habitants pour L'Abbaye entre 1900 et 2020



source : Etat et structure de la population Vaud

Jeudi 12 janvier 2023

FEUILLE D'AVIS DE LA VALLÉE DE JOUX

9

**FEUILLE D'AVIS** RECENSEMENT 2022 par Carmen Mora

## La Vallée passe la barre des 7000 habitants

Communes / Villages	Population résidentielle					Frontaliers			Requérants		
	Suisse	Etrangère	Total 2022	Total 2021	Différence	Total 2022	Total 2021	Différence	Total 2022	Total 2021	Différence
<b>Commune de L'Abbaye</b>	<b>1299</b>	<b>274</b>	<b>1573</b>	<b>1522</b>	<b>51</b>	<b>297</b>	<b>230</b>	<b>67</b>	<b>29*</b>	<b>16*</b>	<b>13</b>
L'Abbaye	324	43	367	354	13	Non communiqué	Non communiqué		Non communiqué	Non communiqué	
Les Bioux	580	153	733	704	29	Non communiqué	Non communiqué		Non communiqué	Non communiqué	
Le Pont	395	78	473	464	9	Non communiqué	Non communiqué		Non communiqué	Non communiqué	
<b>Commune du Chenit</b>	<b>3429</b>	<b>1156</b>	<b>4585</b>	<b>4570</b>	<b>15</b>	<b>3826</b>	<b>3808</b>	<b>18</b>	<b>88</b>	<b>31</b>	<b>57</b>
Le Sentier	1565	577	2142	2150	-8	Non communiqué	Non communiqué		44	23	21
Le Brassus	1093	303	1396	1356	40	Non communiqué	Non communiqué		19	1	18
L'Orient	470	247	717	743	-26	Non communiqué	Non communiqué		25	7	18
Le Solliat	188	19	207	201	6	Non communiqué	Non communiqué		0	0	0
Hameau de Derrière-la-Côte	113	10	123	120	3	Non communiqué	Non communiqué		0	0	0
<b>Commune du Lieu</b>	<b>760</b>	<b>138</b>	<b>898</b>	<b>890</b>	<b>8</b>	<b>336</b>	<b>380</b>	<b>-44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Le Lieu	406	93	499	487	12	Non communiqué	Non communiqué		Non communiqué	Non communiqué	
Les Charbonnières	278	42	320	328	-8	Non communiqué	Non communiqué		Non communiqué	Non communiqué	
Le Séchey	76	3	79	75	4	Non communiqué	Non communiqué		Non communiqué	Non communiqué	
<b>La Vallée</b>	<b>5488</b>	<b>1568</b>	<b>7056</b>	<b>6982</b>	<b>74</b>	<b>4459</b>	<b>4418</b>	<b>41</b>	<b>117</b>	<b>47</b>	<b>70</b>

Communes / Villages	Naissances			Décès		
	2022	2021	Différence	2022	2021	Différence
<b>Commune de L'Abbaye</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>-5</b>
L'Abbaye	4	4	0	1	3	-2
Les Bioux	8	6	2	3	9	-6
Le Pont	4	3	1	6	3	3
<b>Commune du Chenit</b>	<b>46</b>	<b>36</b>	<b>10</b>	<b>63</b>	<b>41</b>	<b>22</b>
Le Sentier	16	11	5	33	25	8
Le Brassus	21	15	6	15	8	7
L'Orient	6	7	-1	15	7	8
Le Solliat	2	1	1	0	1	-1
Hameau de Derrière-la-Côte	1	2	-1	0	0	0
<b>Commune du Lieu</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>-2</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>-1</b>
Le Lieu	2	3	-1	5	5	0
Les Charbonnières	4	5	-1	5	5	0
Le Séchey	0	0	0	0	1	-1
<b>La Vallée</b>	<b>68</b>	<b>57</b>	<b>11</b>	<b>83</b>	<b>67</b>	<b>16</b>

Nous sommes 7'056 habitants à la Vallée de Joux, et c'est grâce à la Commune de L'Abbaye, qui compte 51 habitants de plus, notamment aux Bioux qui voit sa population augmenter de 29 personnes. Les communes du Chenit et du Lieu ont pour leur part, 15 et 8 habitants de plus qu'en 2021. Au total, La Vallée compte 74 habitants supplémentaires.

Les frontaliers suivent la même tendance, avec 4'459 travailleurs en 2022, contre 4'418 l'an passé. Ici encore, L'Abbaye y participe le plus en gagnant 67 frontaliers, contrecarrant le déficit du Lieu (-44). Mais le Chenit, qui compte le plus d'entreprises, peut s'enorgueillir d'accueillir 3'826 travailleurs frontaliers à lui tout seul.

La palme des naissances est attribuée au Chenit où 46 bébés ont vu le jour, notamment au Brassus qui compte 21 petits Combières de plus; suivi de la commune de L'Abbaye avec 16 naissances et 6 dans la commune du Lieu. Plus de naissances cette année +68 contre 57 l'an passé, mais également plus de décès, avec 83 personnes parties en 2022 contre 67 en 2021.

Au total, en comptant les habitants et les frontaliers, ce sont 11'515 personnes qui sont enrégistrées à La Vallée.

source : Feuille d'Avis de la Vallée de Joux, 12 janvier 2023

## 2.3 Emploi

Le secteur tertiaire est relativement bas avec un taux de 32%. Le secteur secondaire est majoritaire avec plus de 64% de part d'emplois, notamment grâce au secteur horloger. Le secteur primaire représente seulement 3% des emplois. En nombre d'emplois, celui-ci a diminué de plus de 50% depuis 1995. Le secteur primaire comptabilisait encore 50 emplois et représentait 9% des emplois en 1995. Cette évolution met en évidence le changement de profil économique de la commune ces vingt dernières années.

En 2020, la commune compte 599 emplois :

- secteur primaire : 17 emplois (3%) ;
- secteur secondaire : 388 emplois (64%) ;
- secteur tertiaire : 194 emplois (32%).

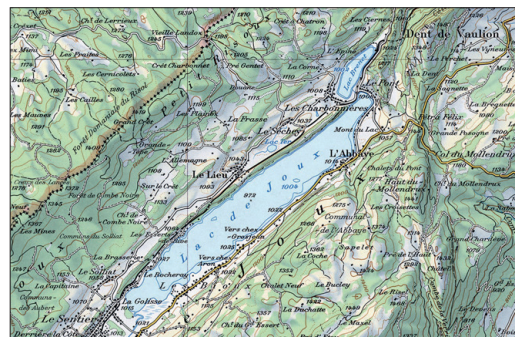
## 2.4 Urbanisation

La commune se subdivise en quatre entités bâties entrecoupées de césures vertes : les Bioux, Vers-chez-Grosjean, L'Abbaye et Le Pont.

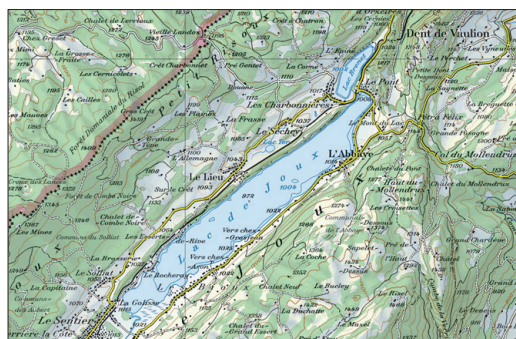
Historiquement, les constructions se sont développées proches des rives du lac de Joux, le long de la route cantonale. A partir des années 80, un développement plus diffus s'opère le long des axes routiers. Les poches de développement et parcelles libres de construction continuent de se remplir progressivement. Dans les années 2000, une expansion des villages du Pont, de l'Abbaye et des Bioux est à relever. Le développement des routes de desserte communale engendre une urbanisation plus dispersée avec une implantation des nouvelles constructions le long de ces nouvelles voies de circulation. En 2020, la plupart des parcelles, en premier rang, le long des axes de transport sont construites.



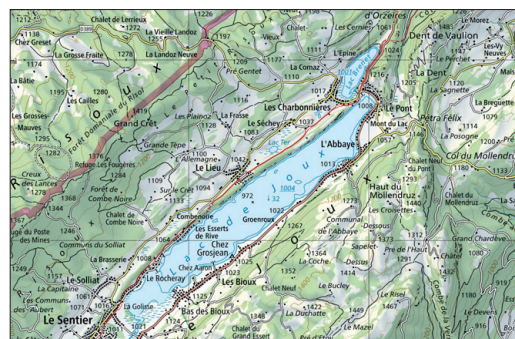
1950



1980



2000



2020

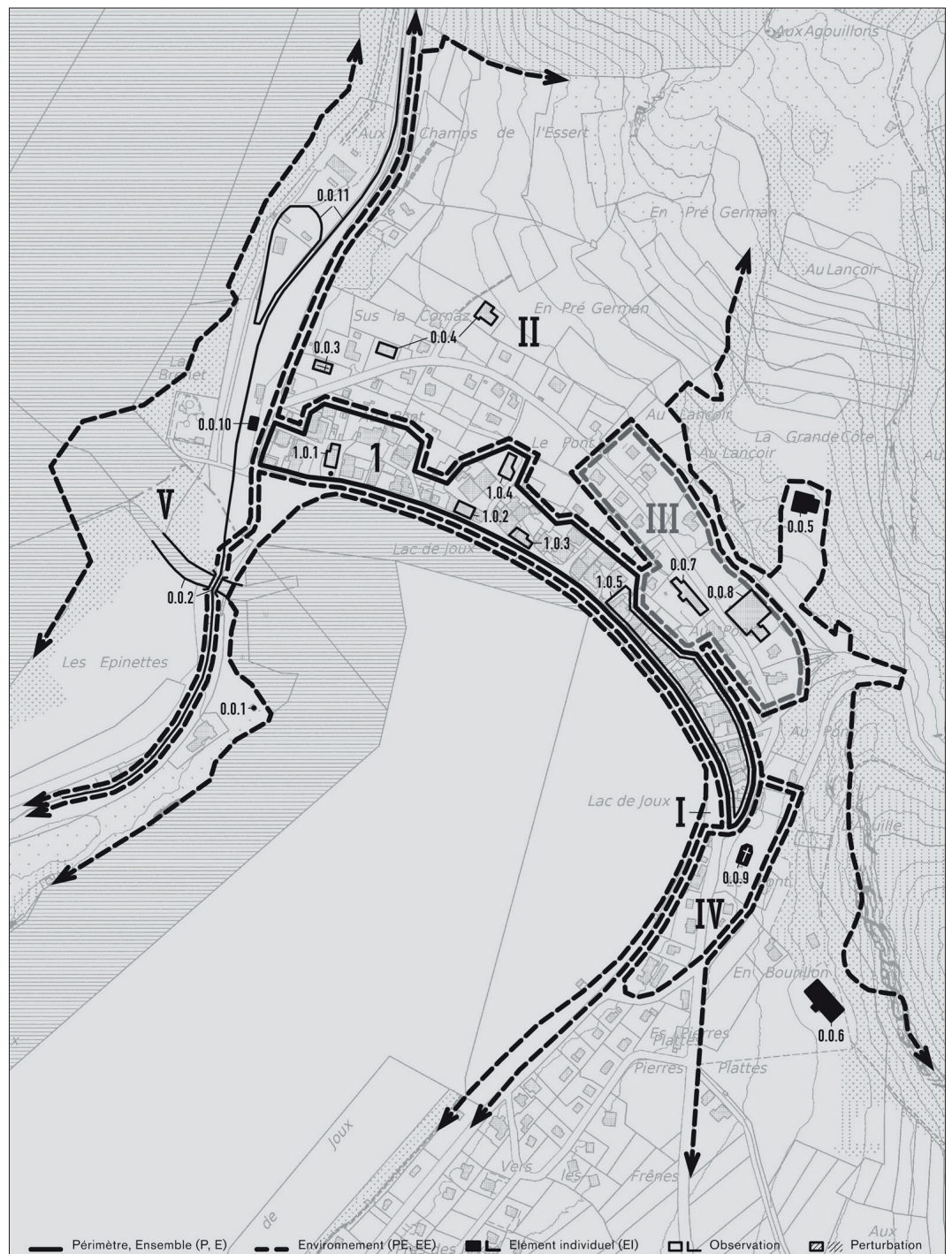
Du point de vue patrimoniale, la commune possède de nombreux bâtiments notés par le recensement architectural du Canton sur l'ensemble de la commune. Le village historique du Pont est, de plus, inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Celui-ci relève en particulier l'emprise du tissu historique qui forme un arc de cercle suivant la rive du lac, constitué de fermes, habitations de deux niveaux et auberges datant du 19<sup>ème</sup> et début du 20<sup>ème</sup> siècle.



Plusieurs auberges historiques sont identifiées et participent à sa qualité patrimoniale : l'auberge de la Truite, le "chalet suisse" et la maison communale notamment. La partie orientale de ce front forme une unité plus dépouillée dont la qualité d'ensemble est soulignée. La promenade du quai, rythmée d'arbres et de petites places, qui domine légèrement la grève est aussi identifiée. Cet espace public, réservé aux loisirs, rend manifeste une qualité essentielle du site, soit la rencontre des coteaux avec le lac. Sur la partie occidentale, la modeste gare, sa plateforme, le talus ferroviaire, ainsi que les rives et abords du lac Brenet bordés d'arbres sont aussi relevés. A l'entrée orientale du village, le temple datant de 1895 surplombe presque tout le site grâce à son haut clocher élancé.

Enfin, il faut également remarquer l'imposante villa Hautes-Roches, recensée en note 1 mais malheureusement fortement dégradée à ce jour, et le Grand Hôtel, en note 2 (monument d'importance régionale). Ces différents éléments ont tous un objectif de sauvegarde A/a.

**Extrait de l'ISOS, village du Pont**



source : extrait de l'ISOS d'importance nationale (n°4446, octobre 2011)



### 3.1 Enjeux et objectifs

La vision de développement communal élaborée avec la Municipalité de l'Abbaye dans son PDCoM de 2009 s'articule autour des objectifs principaux suivants :

- garantir un développement cohérent et mesuré du territoire ;
- encourager une densification appropriée du tissu bâti et des sites stratégiques ;
- assurer la mise en valeur du patrimoine bâti ;
- revaloriser les centres des villages, en particulier celui de L'Abbaye ;
- favoriser l'implantation et le développement des entreprises locales ;
- améliorer l'offre en activités et équipements d'utilité publique pour dynamiser la vie locale ;
- renforcer les qualités paysagères des territoires construits et agro-pastoraux ;
- promouvoir et diversifier l'offre touristique ;
- apaiser le trafic au sein des villages et promouvoir la mobilité douce.

Un atelier de réflexion stratégique (vision communale 2030-2040) a permis à la Municipalité d'actualiser et de compléter sa vision du développement communal en 2016, elle représente les fondements de la révision de son Plan d'affectation communal (PACoM).

Elle est complétée par les objectifs suivants :

- maintenir et préserver la qualité de vie au sein de la commune ;
- garantir un développement équilibré, soutenable et durable de la commune ;
- densifier les secteurs à enjeux stratégiques (centralités à renforcer) ;
- modérer le trafic et améliorer l'accessibilité et le stationnement ;
- poursuivre les collaborations intercommunales, notamment au niveau de la planification des zones d'activités et des équipements.

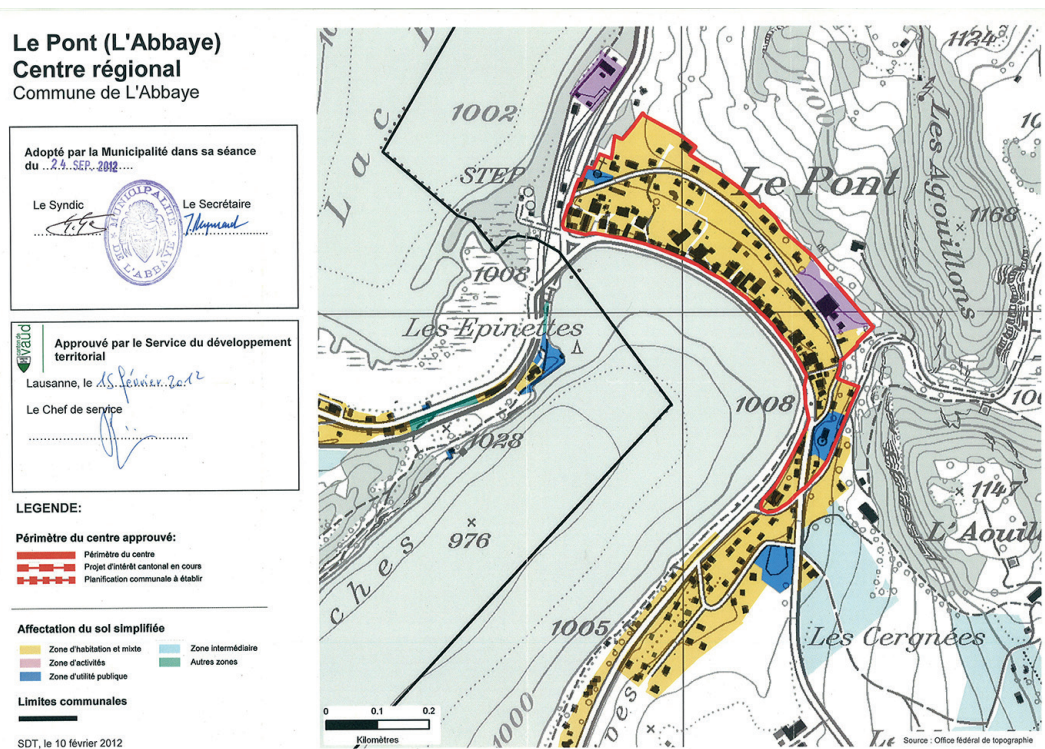
### 3.2 Projet du PACoM

Les principales orientations mises en place par la Municipalité pour procéder à la révision de son PACoM sont les suivantes :

- pas de volonté d'extension de la zone à bâtir ;
- restitution de la zone intermédiaire à la zone agricole ;
- déclassement des parcelles situées en 2<sup>ème</sup> rang le long de la route cantonale ;
- création d'une zone de site construit protégé pour le Grand Hôtel du Pont sur la parcelle n°1046 et le manoir des Hautes Roches sur la parcelle n°1279 ;
- création d'une zone de hameau au Mont-du-lac ;
- changement de la zone maisons de vacances en zone d'habitation de très faible densité pour répondre à la nouvelle terminologie en la matière (NORMAT 2) ;
- changement de la zone maisons familiales et villas en zone d'habitation de faible densité ;
- changement de la zone d'habitation collective en zone de moyenne densité ;
- définition des différentes zones affectées à des besoins publics (destination et justification des besoins) ;
- définition des zones d'activités selon les besoins à 15 ans (Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux) ;
- abrogation de cinq plans spéciaux sis sur le territoire communal.

### 3.3 Centre régional

Le Pont est considéré comme un centre régional depuis 2012. L'accessibilité en transports publics, avec la proximité de la gare du Pont et la diversité des équipements et services proposés font partie des éléments pris en considération pour définir les périmètres de centre. L'objectif est de renforcer la vitalité des centres en octroyant des capacités d'accueil en habitants plus importantes qu'en dehors de ceux-ci (voir chapitre 5.2 dimensionnement de la zone à bâtir).



source : extrait du centre régional Le Pont

### 3.4 Territoire urbanisé

Conformément aux lignes directrices établies à l'attention des communes vaudoises pour le redimensionnement des zones à bâtir (DGTL, février 2019), le territoire urbanisé de la commune de L'Abbaye a été délimité selon les principes décrits par la fiche d'application.

Ces périmètres sont définis sur la base du parcellaire et des critères suivants :

- des constructions distantes de moins de 50 mètres ;
- des terrains ou fractions de terrains non bâtis marqués par l'urbanisation ou qui ont une fonction urbaine ou de dégagement paysager (parking, espace de respiration, poche de verdure, etc.) ;
- des terrains non bâtis au sein du tissu bâti destinés, à terme, à compléter les entités bâties et village ;
- des parcelles concernées par un permis de construire délivré.

Dans le principe, ont été exclus desdits périmètres :

- les terrains à bâtir inaptes à la construction en bordure du tissu bâti ;
- les terrains à bâtir, situé en 2<sup>ème</sup> rang le long de la route cantonale, contigus à la zone agricole.

Les territoires largement bâtis et urbanisés figurant sur la carte ci-après ont fait l'objet d'une présentation auprès de la DGTL.



perimètre du plan d'affectation communal  
territoire urbanisé

limite communale



échelle 1:5'000

# COMMUNE DE L'ABBAYE

## DÉFINITION DES TERRITOIRES URBANISÉS

secteur : Les Bioux





perimètre du plan d'affectation communal  
territoire urbanisé

limite communale

échelle 1:5'000

# COMMUNE DE L'ABBAYE

## DÉFINITION DES TERRITOIRES URBANISÉS

secteur : Grosjean - Les Bioux





perimètre du plan d'affectation communal  
territoire urbanisé

limite communale

échelle 1:5'000

# COMMUNE DE L'ABBAYE

## DÉFINITION DES TERRITOIRES URBANISÉS

secteur : L'Abbaye









---

### **3.5 Adaptations apportées au statut du sol**

#### **3.5.1 Caractéristiques des différents types d'affectation**

La dénomination des zones à bâtir du PACom est harmonisée en fonction des directives cantonales en la matière (NORMAT 2). Concrètement, les types de zones à bâtir gardent les mêmes dispositions constructives que celles du PGA de 1984 en termes de densité. Des adaptations conformes à la législation en vigueur (LATC) sont précisées dans le règlement et sont détaillées dans le tableau ci-après :

## Plan d'affectation communal



### Zone centrale 15 LAT

La zone centrale 15 LAT comprend principalement l'ancienne zone du village et quelques parcelles attenantes. Un secteur de protection du site bâti 17 LAT vient se superposer sur une partie de la zone centrale du village du Pont. Cette nouvelle disposition permet une meilleure préservation du patrimoine bâti et de l'identité villageoise : volumétrie du bâti en arc-de-ciel le long de la rade du village du Pont, caractéristiques d'ensemble, composantes bâties, rapport des bâtiments à la rue et qualités spatiales. Le plan fixant la limite des constructions du village du Pont a aussi été revu dans cette optique.

Hauteur au faîte : 10.50 m

Densité fixée : IUS 0.5

### Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT reprend les dispositions de la zone maisons de vacances. Certains parcelles sont déclassées en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir et afin de conserver des percées visuelles en direction du lac. Les caractéristiques architecturales de type pavillonnaire sont précisées dans le nouveau règlement.

Hauteur au faîte : 7.50 m.

Densité fixée : IUS 0.25 et IOS 0.125

### Zone d'habitation de faible densité 15 LAT

La zone d'habitation reprend les principales règles de la zone de maisons familiales et villas définies dans le règlement de 1984. Des clarifications au niveau de la hauteur maximale autorisée et le renoncement à une limitation du nombre d'étage, favorisent une meilleure intégration dans le tissu bâti et une meilleure utilisation des volumes existants. Des adaptations au parcellaire et une recherche de cohérence en fonction des secteurs d'habitation existants ont également été apportées. Les secteurs dévolus à l'habitation de deux plans spéciaux sont intégrés dans ce type de zone à bâtir (PPA "à la Murgataire" et PPA "Vers chez Colas").

Hauteur au faîte : 10.50 m.

Densité fixée : IUS 0.5 et IOS 0.166

### Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT

La zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT reprend les dispositions de la zone d'habitation collective.

Des précisions sont apportées pour définir les hauteurs maximales des constructions et pour limiter l'emprise des garages non comptabilisée auparavant dans le calcul de l'occupation du sol, ce qui avait tendance à favoriser leur implantation avec un impact et une emprise non négligeable pour cette zone à bâtir. En contrepartie, l'IOS est légèrement augmenté de 0.125 à 0.3.

Densité fixée : IUS 0.66 et IOS 0.166

### Zone d'activités économiques 15 LAT

L'ancienne zone industrielle est intégrée dans la nouvelle zone d'activités économiques 15 LAT. Au-delà de la mise en conformité NORMAT 2, les dispositions règlementaires et la destination de cette nouvelle zone sont adaptées aux objectifs et à la stratégie régionale de l'Association pour le développement des activités économiques de la Vallée de Joux (ADAEV).

Au sein du PACom se trouvent deux catégories de zones d'activités économique : les secteurs de site stratégique (zone d'activités économique - A) et les zones d'activités locales (zone d'activités économique - B).

Densité fixée : Indice de masse (IM) selon le type de zone d'activités : valeur comprise entre 6 et 3.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

### Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

L'ancienne zone de verdure et de construction d'utilité publique est intégrée dans la nouvelle zone affectée à des besoins publics 15 LAT pour les secteurs dévolus aux installations ou infrastructures de ce type. Certains secteurs changent d'affectation afin de les mettre en conformité avec leurs fonctions et usages effectifs.





### Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

Cette zone est destinée au camping existant, ainsi qu'aux activités liées : réception, local commun, locaux de service, sanitaires, espaces de verdure, équipements extérieurs de jeux et de sport, stationnement, accès véhicules et piétons.



### Zone de verdure 15 LAT - A

La zone de verdure A est inconstructible à l'exception de dépendance de peu d'importance. Elle a pour objectif la préservation des espaces de dégagement, non-bâti, à l'intérieur de la zone à bâtir.



### Zone de verdure 15 LAT - B

Elle correspond à l'espace réservé aux eaux (ERE) destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours et des étendues d'eau ainsi qu'à celles des zones à bâtir voisines contre les crues.



### Zone de verdure 15 LAT - C

La zone de verdure C correspond



### Zone ferroviaire 15 LAT

Adjacente au village du Pont, l'affectation de la gare est destinée aux activités et constructions en lien avec l'exploitation ferroviaire situées à l'intérieur des zones à bâtir.



### Zone de desserte 15 LAT

Zone destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'intérieur des zones à bâtir.

### zone agricole 16 LAT



### Zone agricole 16 LAT

Zone destinée à la préservation des terres agricoles existantes. La réduction des zones à bâtir non construites en frange et la réaffectation de la zone intermédiaire vont aussi dans ce sens.

### zone à protéger 17 LAT



### Zone des eaux 17 LAT

Cette zone correspond au domaine public des eaux issu du cadastre selon la directive NORMAT.



### Zone de site construit protégé 17 LAT - I et II

La zone I est située hors de la zone à bâtir. Elle est destinée à la préservation d'ensembles bâtis au maintien de leurs qualités historiques, spatiales et architecturales de la villa "Hautes-Roches" inscrite à l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse ISOS.

La zone II est également située hors de la zone à bâtir. Elle est destinée à la préservation d'ensembles bâtis au maintien de leurs qualités historiques, spatiales et architecturales du Grand Hôtel, inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse ISOS.

### Autres zones et territoires 18 LAT



### Zone ferroviaire 18 LAT

Elle concerne le secteur situé dans la prolongation de la gare du Pont, poursuite de la plateforme et talus ferroviaire avec son chemin d'accès au lac Brenet. Il s'agit d'une mise en conformité de la zone.



### Zone de desserte 18 LAT

Zone destinée aux routes et chemin d'accès ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'extérieur des zones à bâtir.



### Aire forestière 18 LAT

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le PACom à titre indicatif.

### contenus superposés



### Secteur faisant l'objet de la délimitation de lisière

Nouvelle délimitation selon constatation de la nature forestière établie par l'inspecteur forestier



### Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Le village du Pont est inscrit à l'ISOS en tant qu'entité d'importance nationale. Ce secteur superposé de protection du site bâti permet de prendre en considération les qualités spatiales et architecturales, ainsi que de rappeler les directives pour la protection de bâtiment emblématique et de leurs abords.



### Secteur de protection du site bâti 17 LAT - Tour de l'Abbaye

Le présent secteur est destiné à la préservation et à la conservation du cimetière et de la Tour de l'Abbaye, et de leurs abords, notamment les murs d'enceinte, qui disposent de qualités de situation, spatiales, historico-architecturales ou autres.



### Secteur de restriction liés aux dangers naturels

Les parcelles se trouvant à l'intérieur d'un périmètre touché par des dangers naturels sont soumises à des dispositions spécifiques issues d'une évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) menée par un bureau spécialisé. Les parcelles concernées sont distinguées sur le plan du PACom.



### Zones de protection des eaux

Les zones S de protection des eaux (S1, S2, S3) visent à protéger les eaux souterraines qui alimentent directement des captages, juste avant leur utilisation comme eau potable.



### Disponibilité des terrains

Parcelles libres de construction soumises à un délai de construction.



### Autres périmètres superposés - A - protection de la nature et du paysage 17 LAT

Tous les travaux envisagés à l'intérieur de ces périmètres doivent être compatibles avec les buts de protection de l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments nationaux d'importance fédérale (IFP) et de l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS).



### Autres périmètres superposés - B - Parc naturel régional Jura vaudois

A l'intérieur de ce périmètre, les dispositions de l'Ordonnance sur les parcs d'importance nationale (OParcs) s'appliquent.



### Espace réservé aux eaux

Hors des zones à bâtir, l'espace réservé aux cours d'eau est figuré à titre indicatif sur le plan. A l'intérieur de la zone à bâtir, il est affecté en zone de verdure 15 LAT - 2. Un contrôle *in situ* peut être effectué lors d'une demande de permis de construire afin de vérifier ces limites. A l'intérieur de cet espace, les dispositions concernant les espaces réservés aux eaux de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) doivent être appliquées.



### Région archéologique

Les secteurs disposant potentiellement de vestiges sont identifiés à titre indicatif et soumis à autorisation cantonale.



### Objet classé monument historique (MH) / objet inscrit à l'Inventaire cantonal (INV)

Selon la LPrPCI, ces objets sont placés sous la protection du canton. Ils sont distingués par une pastille sur le plan du PACom.



### Aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT

Cette aire est destinée à l'exploitation forestière et pastorale.



### Périmètre d'affectation communal

### 3.5.2 Modifications et justifications apportées au statut du sol

Les principales modifications apportées au statut du sol par rapport au plan général d'affectation de 1984 sont décrites et justifiées ci-dessous. A noter que l'appellation des zones est adaptée à la terminologie NORMAT 2.

Les plans qui figurent après le tableau justificatif mettent en évidence les principaux changements d'affectation réalisés par secteur.

<i>Affectation projetée</i>	<i>Affectation en vigueur (PGA de 1984 ou Plans spéciaux)</i>	<i>Justification et commentaires explicatifs</i>
zone centrale 15 LAT	PPA "Chez Aaron - Vers le Moulin"	Deux PPA avaient une partie de leur périmètre affecté en zone de centre de localité. Ils sont abrogés car ceux-ci ont été pratiquement réalisés dans leur totalité. La nouvelle zone centrale intègre les parties de ces PPA qui correspondent à ce type de zone.
	PPA "Le Prédicant 2"	
	zone de verdure et de constructions d'utilité publique	
secteur de protection du site bâti 17 LAT	zone du village	Un secteur de protection du site bâti 17 LAT vient se superposer sur une partie de la zone centrale du village du Pont afin de garantir une protection optimale des objets de sauvegarde répertoriés dans l'Inventaire fédérale des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS). Le plan fixant la limite des constructions du village du Pont a aussi été revu à cet effet.
zone de site construit protégé 17 LAT - A	zone agricole	Le Grand Hôtel est affecté en zone de site construit protégé 17 LAT pour assurer sa préservation. Situé sur les coteaux en amont du noyau villageois, cette zone vise la mise en valeur du Grand Hôtel dans le respect de ses qualités historiques, spatiales et architecturales. Celui-ci est inscrit à l'inventaire et figure en note 2 au recensement architectural. Situé dans un jardin ICOMOS, l'ISOS le considère comme "un bâtiment de 4 niveaux à la volumétrie simple et imposante" construit vers 1900 et dont l'objectif de sauvegarde est "A".
zone de site construit protégé 17 LAT - B	zone agricole	Mise en zone de site construit protégé 17 LAT, destiné à la préservation et à la mise en valeur du Manoir de Haute Roche, légèrement déconnecté en amont du village du Pont, dans le respect de ses qualités historiques, spatiales et architecturales. Le Manoir est distinguée par l'ISOS comme élément individuel (EI) avec un objectif de sauvegarde "A". Elle constitue un des premiers bâtiments en béton armé construit en Suisse. Elle est notée 1 au recensement architectural cantonal et, par conséquent, inscrite à l'inventaire cantonal.

<b>Affectation projetée</b>	<b>Affectation en vigueur (PGA de 1984 ou Plans spéciaux)</b>	<b>Justification et commentaires explicatifs</b>
zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT	PQ "Pierres Plates"	La parcelle n°762 est affectée en zone de moyenne densité. Elle est entièrement réalisée. L'abrogation du PQ et la mise en zone d'habitation de moyenne densité permet de faire correspondre les constructions existantes aux dispositions du PACom pour ce type de zone.
	zone d'habitation collective	Les parcelles affectées selon le PGA de 1984 en zone d'habitation collective deviennent de la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT pour une question de mise en conformité (Normat 2).
	zone agricole	Une partie de la parcelle n°8 est affectée en zone de moyenne densité pour une question de calage du parcellaire et de mise en cohérence de la zone à bâtir.
zone d'habitation de faible densité 15 LAT	zone du village	Mise en conformité de la parcelle n°1796 dont les caractéristiques et la morphologie correspondent à ce type de zone.
	zone d'habitation collective	Mise en conformité de la parcelle n°125, dont les caractéristiques et la morphologie correspondent à ce type de zone et pour une question de cohérence du plan.  Les parcelles n°s 1267 et 1268 sont affectées selon une densité plus basse pour faciliter l'intégration des constructions sur les coteaux. A noter que l'IOS est le même, seule la hauteur des constructions est plus limitée en passant à 10.50 m au faite au lieu de 13.50 m.
	PPA "Vers chez Cola"	Le PPA a été entièrement réalisé. Son abrogation et sa mise en zone d'habitation de très faible densité permet de conserver le tissu bâti de manière homogène selon les dispositions du PACom pour ce type de zone.
	PQ "Pierres Plates"	Le PQ a été pratiquement entièrement réalisé. Son abrogation et sa mise en zone d'habitation de très faible densité permet de conserver le tissu bâti de manière homogène selon les dispositions du PACom pour ce type de zone.
	zone agricole	Mise en cohérence et calage sur le parcellaire pour la partie non affectée de la parcelle n°1309.
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	zone de maison de vacances	La majorité des parcelles situées entre le lac de Joux et la Rue du Lac et route du Prés des Rives sont affectée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Cette affectation correspond à la densité existante sur ce secteur.

<b>Affectation projetée</b>	<b>Affectation en vigueur (PGA de 1984 ou Plans spéciaux)</b>	<b>Justification et commentaires explicatifs</b>
	zone du village	<p>Les parcelles n<sup>os</sup> 772, 773, 774, 775, 776, 851, 852, 853, 854, 857, 1561 et 1809 ou partie des parcelles n<sup>os</sup> 779, 1750 et 858 en zone du village sont affectées en zone de verdure car elles sont libres de construction et occupées par des jardins et des potagers. La volonté est de préserver leur rôle et usage au sein du village de L'Abbaye.</p> <p>La partie ouest de la parcelle n°280 est affectée en zone de verdure pour préserver le jardin existant dans le secteur Grosjean - Les Bioux.</p>
	zone d'habitation collective	Les parcelles n <sup>os</sup> 17 et 18 sont affectées en zone de verdure, il n'y a pas de possibilité constructive (superficie / distances aux limites). La parcelle n°17 est actuellement utilisée comme places de stationnement privées pour les habitations alentours.
		<p>Les parcelles n<sup>os</sup> 415 et 181 sont affectées en zone de verdure, il n'y a pas de possibilité constructive (superficie / distances aux limites).</p> <p>Les parcelles n<sup>os</sup> 716, 757, 759, 761, 765, 766, 802, 768, 802, libres de construction et situées en bordure du tissu bâti du village de L'Abbaye, sont affectées à la zone de verdure car elles constituent des espaces interstitiels sans contact avec la zone agricole.</p>
zone de verdure 15 LAT - A	zone de maisons familiales et de villas	<p>Les parcelles ou partie de parcelles n<sup>os</sup> 858, 856, 860, 861 et 721 libres de construction et enclavées dans le tissu bâti sont affectées à la zone de verdure.</p> <p>Une partie de la parcelle n°861 est affectée en zone de verdure car la délimitation de l'affectation s'effectue au plus proche des éléments du cadastre et du foncier conformément aux directives cantonales.</p> <p>La parcelle n°1753 est affectée en zone de verdure pour une question de redimensionnement de la zone à bâtir.</p> <p>La partie sud de la parcelle n°1144 est affectée en zone de verdure en raison de sa déclivité importante et pour une question de redimensionnement de la zone à bâtir.</p>
	zone de maisons de vacances	Les parcelles n°948 et la partie nord de la parcelle n° 374 sont affectées en zone de verdure pour des questions de redimensionnement de la zone à bâtir et de percée visuelle en direction du lac.
	zone de verdure et de constructions d'utilité publique	Les parcelles n <sup>os</sup> 1716, 238, 241, 1484, 717, 718, 820, 821, 819 sont des petites parcelles localisées entre deux routes. Elles sont affectées selon leur destination et la terminologie correspondante à NORMAT 2.
	zone industrielle	Les parcelles n° 127 et 1241 en bordure de la gare du Pont ne font pas partie de la stratégie de gestion des zones d'activités pour la Vallée de Joux. Elles n'ont plus de vocation industrielle et sont affectées pour cette raison en zone de verdure.
zone de verdure 15 LAT - B	zone du village	La partie ouest de la parcelle n°721 située le long de la Lionne est affectée en zone de verdure afin de tenir compte de l'espace réservé aux eaux au sein de la zone à bâtir.
	zone de maisons familiales et de villas	Les parties ouest des parcelles n <sup>os</sup> 1518, 1577 et 1510 sont affectées en zone de verdure afin de correspondre à l'espace réservé aux eaux au sein de la zone à bâtir.

<b>Affectation projetée</b>	<b>Affectation en vigueur (PGA de 1984 ou Plans spéciaux)</b>	<b>Justification et commentaires explicatifs</b>
zone de verdure 15 LAT - C	zone de maisons de vacances	Les parcelles n <sup>os</sup> 1794 et 1795, non bâties, constituent actuellement un espace de verdure dédié à la détente, au stationnement de véhicules, à la sauvegarde d'espaces verts et de dégagement. Leur affectation en zone de verdure 15 LAT - C permet donc de pérenniser cette fonction.
	zone du village	<p>La parcelle n°1475 (secteur h) sur laquelle se tient la place de la tour de l'ancienne abbaye est le cœur historique du village de L'Abbaye.</p> <p>La parcelle n°760 (secteur i) comprend une fontaine publique.</p> <p>La parcelle n°830 (secteur j) contient un arrêt de bus avec abri.</p> <p>La parcelle n°1478 (secteur f) comprend une fontaine publique.</p> <p>La parcelle n°1519 (secteur t) est dévolue à un parking public.</p>
zone affectée à des besoins publics 15 LAT	zone d'habitation collective	<p>Les parcelles n<sup>os</sup> 398 et 1744 (secteur p) sur lesquelles se trouve l'école des Bioux sont affectées selon leur destination.</p> <p>La parcelle n°128 (secteur r) est affectée selon sa destination en raison de la présence d'un arrêt de bus avec abri.</p> <p>La présence de places de stationnement publiques justifie l'affectation de la parcelle n°1486 (secteur s) pour des besoins publics.</p>
	zone agricole	<p>La parcelle n°232 (secteur m) est affectée selon sa destination : loisirs, aire de jeux, places de pique-nique, WC publics.</p> <p>Les parcelles n<sup>os</sup> 1748 et 1768 (secteur b) sont destinées aux constructions, installations et aménagements en lien avec du stationnement public, un arrêt pour les transports publics ainsi qu'un système de distributeurs de billets de banque (bancomat).</p> <p>La parcelle n° 1769 (secteur c) est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec du stationnement public, un arrêt pour les transports publics ainsi que des sanitaires publics.</p> <p>Les DP 9016 et 1075 (secteur a) du Pont sont affectés à des besoins publics pour correspondre à leur destination en raison de la présence de la STEP encore en fonction.</p>

<b>Affectation projetée</b>	<b>Affectation en vigueur (PGA de 1984 ou Plans spéciaux)</b>	<b>Justification et commentaires explicatifs</b>
zone affectée à des besoins publics 15 LAT	zone de verdure et construction d'utilité publique	<p>L'affectation de la chapelle dans le village du Pont, parcelle n°1242 (secteur d), est actualisée en fonction de la bonne terminologie.</p> <p>L'affectation des parcelles n°s 1141, 1143 et 1160 (secteur e) en lien avec le temple du Pont est actualisée selon la bonne terminologie.</p> <p>Les parcelles n°s 799, 800, 801, 818 et 1798 (secteur g) accueillent le temple, le cimetière et du stationnement public. Elles sont affectées selon leur destination. A noter qu'un secteur de protection du site bâti 17 LAT vient se superposer pour garantir la préservation du secteur.</p> <p>Le temple des Bioux sur la parcelle n°186 (secteur n) est affecté selon sa destination.</p> <p>La parcelle n°379 (secteur o) est affectée selon sa destination : poste avec cases postales, commerce de proximité, petit marché, zone de détente au centre du village, petits jardins en lien avec l'école et du stationnement public.</p> <p>Les parties de parcelles n°s 138 et 1489 (secteur q) sont affectées selon leur destination : terrain multisport, des sanitaires, le traitement des déchets (containers, écopoints, etc.), et du stationnement public temporaire lors de manifestations publiques.</p>
	zone de verdure et construction d'utilité publique et zone du village	<p>Les parcelles n°s 739 et 740 (secteur k) sont affectées selon leur destination : installations et aménagements en lien avec les sports d'hiver (départ du téléski, etc.), des commerces, du stationnement public y compris pour les poids-lourds ainsi qu'une place du marché.</p> <p>Les parcelles n°s 301 et 303 (secteur l) sont affectées selon leur destination : cimetière et stationnement, locaux de la DGMR.</p>
secteur de site construit protégé 17 LAT - Tour de l'Abbaye	<p>zone du village</p> <hr/> <p>zone de verdure et de constructions d'utilité publique</p>	<p>Les parcelles n°s 799, 800, 801, 818 et 1798 accueillent l'église réformée, le cimetière, le clocher, l'arc du cloître de l'ancien couvent de l'Abbaye et les abords de ces objets patrimoniaux. Le clocher et l'arc du cloître sont en note 1 et classés monuments historiques. Le cimetière et l'église sont en note 2 et inscrits à l'inventaire (cf. plan). La parcelle n° 800, qui accueille le cimetière, est identifiée en tant que jardin historique certifié ICOMOS.</p>
zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	zone agricole	<p>La partie ouest de la parcelle n°228 est affectée en zone de tourisme et loisirs en raison de la présence du camping des Bioux qui existe depuis plus de 40 ans (voir en plus les explications dans le chapitre 5.6 Zone de tourisme et de loisirs).</p>

<b>Affectation projetée</b>	<b>Affectation en vigueur (PGA de 1984 ou Plans spéciaux)</b>	<b>Justification et commentaires explicatifs</b>
	zone du village	La partie nord de la parcelle n°721 sur laquelle se trouve le siège administratif de l'entreprise Breguet est affectée selon sa destination.
zone d'activités économiques 15 LAT - A	zone industrielle	La parcelle n°38 et une partie de la parcelle n° 155 sont affectées selon leur destination (normat 2) et catégorie définie comme site stratégique.  Les parcelles n°1152, 1172, 1399 et une partie de la parcelle n°1189 ont affectées selon leur destination (normat 2) et catégorie définie comme site stratégique.
	zone agricole	Une fine bande au nord de la parcelle n°155 est affectée à la zone à bâtir pour une question de mise en cohérence afin d'y intégrer l'implantation du bâtiment et un accès pour la livraison.
zone d'activités économiques 15 LAT - B	zone industrielle	Les parcelles n° 85 86, 87, 91, 93, 94, 355, 836, 874 et 881 sont affectées selon leur destination (zone d'activités locale).  Les parcelles n° 1399, 1172, 1152 et partie de la parcelle n° 1189 sont affectées selon leur destination (zone d'activités locale).
	aire forestière	La parcelle n° 875 et une partie de la parcelle n°876 est affectée en zone d'activités économiques suite à une nouvelle délimitation de lisière forestière et pour une question de mise en cohérence de la zone à bâtir.
zone ferroviaire 18 LAT	zone agricole	La gare et la voie ferrée du Pont étaient affectées en zone agricole ; une mise en conformité est nécessaire.



<b>Affectation projetée</b>	<b>Affectation en vigueur (PGA de 1984 ou Plans spéciaux)</b>	<b>Justification et commentaires explicatifs</b>
zone agricole	zone du village	Les parties des parcelles n <sup>os</sup> 74, 75, 393, 160, 1800,162, 164, 1784, 290, 302, 309, 310 affectées en zone à bâtir sont dézonées en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir et de leur contact direct avec la zone agricole.  Les parties des parcelles n <sup>os</sup> 102 et 36 affectées en zone à bâtir sont dézonées pour correspondre à leur destination en raison de la présence d'une ferme agricole.
	zone d'habitation collective	La ferme agricole sur la parcelle n°9 est affectée en fonction de sa destination, tout comme la parcelle n°126.  Une partie des parcelles n <sup>os</sup> 26, 124, 140, 36, 1688, 399, 400 sont dézonées en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir et de leur contact direct avec la zone agricole.
	zone de maisons familiales et de villas	Les parcelles ou partie de parcelles affectées en zone à bâtir n <sup>os</sup> 64, 66, 96, 102, 140, 150, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 200, 300, 337, 400, 404, 406, 408, 409, 410, 411, 412, 650, 1043, 1046, 1189, 1271, 1273, 1278, 1363, 1752, 1766 et 1782 sont déclassées en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir et de leur contact direct avec la zone agricole.
	zone de verdure et de constructions d'utilité publique	Les parties de parcelles n <sup>os</sup> 286, 288 et 290 affectées en zone à bâtir sont déclassées car il n'y a pas de projet concret qui répond aux besoins de la commune et qui justifie leur maintien en zone à bâtir.
	zone à occuper par plan de quartier	Situé en frange de la zone à bâtir, ce secteur d'environ 35'000 m <sup>2</sup> destiné à l'extension des constructions du zone village retourne à la zone agricole en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir (voir report PGA de 1984).
	zone de maison de vacances	La parcelle n° 1496 et partiellement la parcelle n° 959 sont dézonées en raison du surdimensionnement et leur localisation en frange de la zone à bâtir
	zone intermédiaire	Les parcelles n <sup>os</sup> 269, 839, 1066, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1077, 1080, 1095, 1107, 1108, 1109, 1111, 1493 et 1793 sont affectées en zone agricole. L'ancienne zone intermédiaire n'a plus lieu d'être et le secteur est incompatible avec une affectation en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.





zone village à zone agricole (24'890 m<sup>2</sup>)  
 zone village à zone de verdure (1'590 m<sup>2</sup>)  
 zone d'habitation à zone agricole (31'355 m<sup>2</sup>)

zone d'habitation à zone de verdure (530 m<sup>2</sup>)  
 zone affectée à des besoins publics à zone agricole (3'420 m<sup>2</sup>)  
 zone affectée à des besoins publics à zone de verdure (1'320 m<sup>2</sup>)

zone agricole à une zone de tourisme (2'255 m<sup>2</sup>)  
 zone agricole à une zone affectée à des besoins publics (950 m<sup>2</sup>)  
 zone agricole à zone industrielle (255 m<sup>2</sup>)

# COMMUNE DE L'ABBAYE

## BILAN DES MODIFICATIONS DE ZONES

secteur : Grosjean - Les Bioux





zone village à zone de verdure (5'255 m<sup>2</sup>)  
 zone d'habitation à zone de verdure (2'920 m<sup>2</sup>)

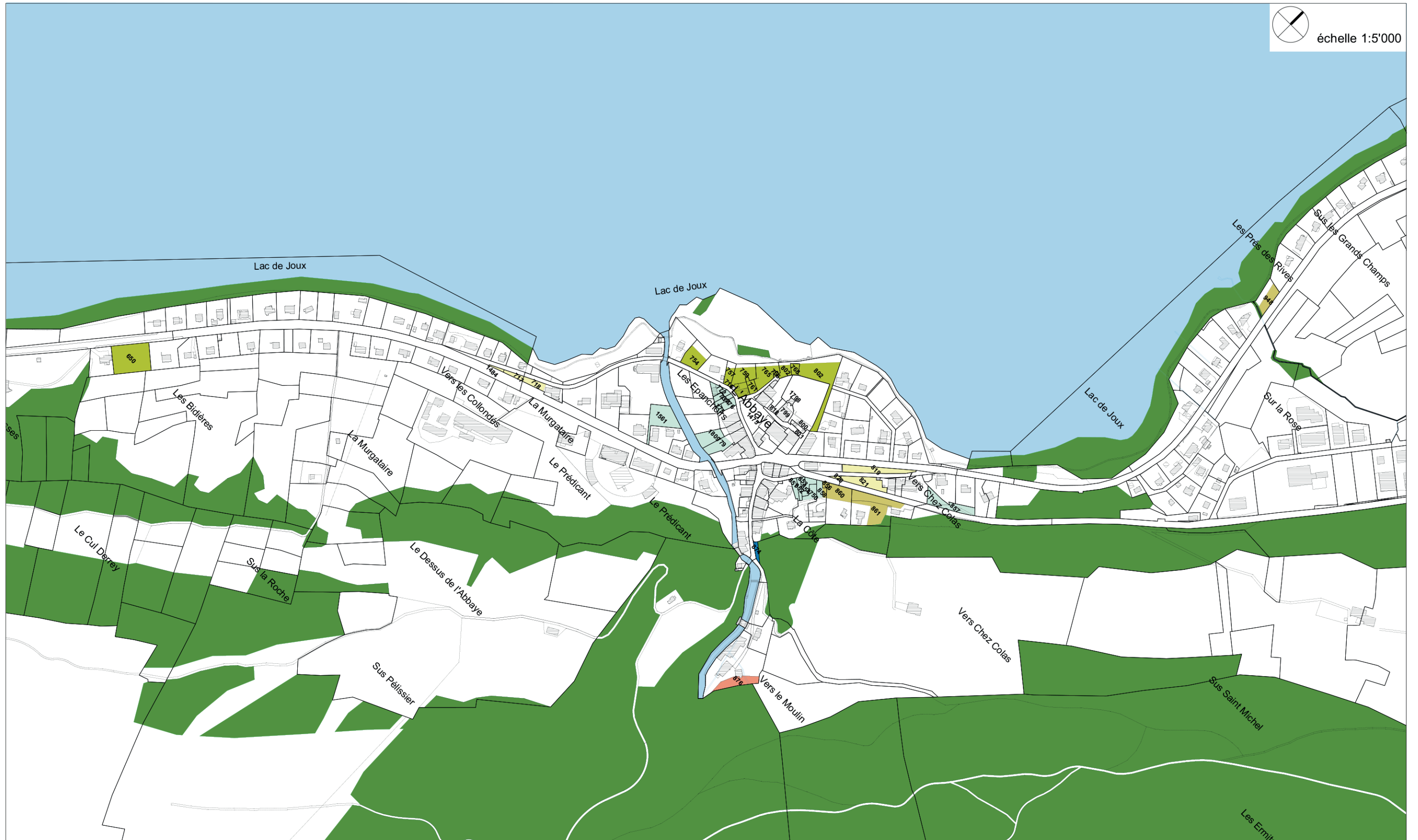
zone industrielle à zone agricole (140 m<sup>2</sup>)  
 zone d'habitation en zone agricole (7'145 m<sup>2</sup>)

zone affectée à des besoins publics  
à zone de verdure (2'130 m<sup>2</sup>)  
 aire forestière à zone industrielle (680 m<sup>2</sup>)

# COMMUNE DE L'ABBAYE

## BILAN DES MODIFICATIONS DE ZONES

secteur : L'Abbaye



zone d'habitation à zone agricole (9'985 m<sup>2</sup>)  
 zone d'habitation à zone de verdure (765 m<sup>2</sup>)

zone industrielle à zone agricole (5'445 m<sup>2</sup>)  
 zone agricole à une zone affectée à des besoins publics (7'920 m<sup>2</sup>)

zone affectée à des besoins publics à zone agricole (5'140 m<sup>2</sup>)  
 zone agricole à une zone d'habitation (175 m<sup>2</sup>)  
 zone agricole à la zone de site construit protégé (6'385 m<sup>2</sup>)

# COMMUNE DE L'ABBAYE

## BILAN DES MODIFICATIONS DE ZONES

secteur : Le Pont



## **4 RÈGLEMENT DU PLAN D'AFECTATION COMMUNAL**

---

Le règlement communal sur le plan d'affectation communal et la police des constructions (RPACom) a subi de nombreuses adaptations et compléments par rapport à celui de 1984, notamment :

- une structure retravaillée, distinguant les dispositions préliminaires, générales, propres à chaque zone, de police des constructions et finales. Cette systématique clarifie davantage la hiérarchie entre articles ;
- l'intégration réglementaire des normes professionnelles (SIA, VSS) ;
- l'harmonisation des notions utilisées sur le territoire communal (indices, calcul des distances, niveaux, dépendances, constructions souterraines, etc.) ;
- la mise en conformité avec les directives cantonales (espace réservé aux eaux, dangers naturels, normalisation des données de l'aménagement du territoire - NORMAT, etc.).

Le RPACom est ordonné de la manière suivante :

### **Titre 1 - Dispositions préliminaires**

---

*traite des généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives*

### **Titre 2 - Règles générales applicables à toutes les zones**

---

*traite des dispositions environnementales, patrimoniales, des définitions et modes de calcul, des dispositions constructives concernant l'ensemble du territoire*

### **Titre 3 - Secteurs et autres périmètres superposés**

---

*traite des dispositions en faveur de la protection de la nature pour les périmètres et secteurs superposés*

### **Titre 4 - Règles propres à chaque zone**

---

*traite des mesures quantitatives et des dispositions constructives propres à chaque zone*

### **Titre 5 - Police des constructions \***

---

*traite des formalités et détails administratifs relatifs aux constructions*

### **Titre 6 - Dispositions finales**

---

*traite des modalités légales liées principalement à la procédure*

\* Le titre 5 intègre notamment un article sur les émoluments, lequel fait référence au règlement communal en la matière.

## 5 JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ

---

### 5.1 Planifications supérieures et bases légales

L'aménagement du territoire d'une commune est subordonné à la prise en compte des principes de planification élaborés aux échelons territoriaux supérieurs. Selon ce principe, la commune de L'Abbaye coordonne l'aménagement de son territoire en cohérence avec les planifications cantonales, régionales et communales, à savoir :

- la 4<sup>ème</sup> adaptation quater du plan directeur cantonal (PDCn) ;
- la stratégie 2018-2022 de l'association pour le développement des activités économiques de la Vallée de Joux (ADAEV) ;
- le Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux (mai 2023) ;
- la stratégie de développement du tourisme à la Vallée de Joux "vision 2021-2026" (édition novembre 2021) ;
- plan directeur communal (PDCom - 2009), dont les objectifs ont été actualisés dans le cadre de l'établissement de la vision 2030 (mars 2016), et présenté dans la pré-étude de demande de subvention (mars 2017).

Le tableau de la page suivante détaille la conformité du PACom en lien avec les différentes thématiques décrites ci-après (urbanisation, mobilité, sites et paysage, risques et environnement, ressources et énergie).

Le PACom de L'Abbaye est établi en conformité avec la 4<sup>e</sup> adaptation quater du plan directeur cantonal de 2008 qui fait foi et qui lie les autorités fédérales, cantonales et communales. Trois enjeux principaux sont poursuivis pour assurer le développement du territoire cantonal :

- soutenir l'attractivité du Canton ;
- préserver la qualité du cadre de vie ;
- maintenir la solidarité et l'équilibre interrégional en misant sur un réseau harmonieux de centres.

**6 stratégies** doivent être mises en œuvre par le biais de différentes lignes d'actions et mesures. Ces stratégies sont les suivantes :

- A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement ;
- B Renforcer la vitalité des centres ;
- C Encourager une vision dynamique du patrimoine ;
- D Valoriser le tissu économique ;
- E Concilier nature, loisirs et sécurité ;
- F Assurer à long terme la valorisation des ressources.



---

## 5.2 Conformité aux mesures du PDCn

Le tableau ci-dessous liste les thématiques qui concernent le PACom (urbanisation, mobilité, sites et paysage, risques et environnement, ressources et énergie) pour lesquelles une justification doit être apportée, avec référence aux lignes d'actions et mesures du PDCn.

Mesure	Conformité du PACom au PDCn
A11 Zones d'habitation et mixtes	Le Canton définit le potentiel de développement des zones d'habitation et mixtes en fonction des besoins (taux de croissance admis) et des capacités d'accueil de la commune. Le village du Pont est un centre régional avec un taux de croissance admis plus important (1.7%) que le reste de la commune de L'Abbaye (0.75%) considéré en dehors des périmètres de centre. Le PACom et son règlement confirment les caractéristiques de son tissu bâti. Les possibilités de développement se situent à l'intérieur du territoire urbanisé. Le dimensionnement de la zone à bâtir est développé plus précisément au chapitre 5.3.
A13 Mesures foncières	Afin de garantir la disponibilité des terrains, le règlement du PACom impose un délai de construction de 12 ans, au-delà duquel des mesures fiscales sont prises à l'encontre des propriétaires des parcelles libres de construction affectées en zone à bâtir. Celles-ci sont figurées spécifiquement sur le plan. Ainsi, la commune assure la disponibilité des terrains selon l'article 15a LAT et 52 LATC.
A14 Projets d'intérêt public	Le PACom affecte le foncier en fonction de sa destination. Les zones affectées à des besoins publics doivent être justifiées et dimensionnées sur la base de projets concrets qui répondent aux besoins à 15 ans. Les justifications des différents secteurs affectés selon ce type de zone figurent au chapitre 3.5.2 (zone affectée à des besoins publics).
A32 Nuisances sonores	Le règlement du PACom intègre un article relatif à l'attribution des degrés de sensibilité au bruit. Il traite de l'ensemble des zones du PACom. Ceux-ci sont conformes aux lois et réglementations fédérales et cantonales en vigueur.
A34 Sites pollués	<p>Le périmètre du PACom compte en tout 15 sites pollués. Conformément à la fiche d'application, ils sont inventoriés et analysés ci-dessous selon leur inscription au cadastre des sites pollués de compétence cantonale ou fédérale.</p> <p>12 sites de <b>compétence cantonale</b> : onze d'entre eux ne nécessitent ni surveillance, ni assainissement. Un d'entre eux est considéré comme pollué sans atteinte nuisible ou incommodante à attendre.</p> <p>3 sites de <b>compétence fédérale</b> : deux d'entre eux sont liés au domaine militaire et nécessitent un assainissement. Le dernier relève de la compétence de l'Office fédéral des transports (OFT) et ne nécessite ni surveillance, ni assainissement.</p> <p>Sur les 15 sites mentionnés, seuls le site n° 139.16 subit un changement d'affectation ayant une incidence sur la constructibilité du terrain susceptible de modifier le statut du site ou l'appréciation des besoins de surveillance et d'assainissement. Il est figuré sur le plan.</p>
A35 Rayonnements non ionisants	<p>Une antenne de téléphonie mobile est située dans le PPA "le Prédicant 2". Aucune coordination avec l'opérateur n'a été entreprise, étant donné que les dispositions constructives des zones à bâtir ont été précisées sans évolution significative qui pourrait porter atteinte à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements (ORNI).</p> <p>Les autres installations ou sources de rayonnement non ionisant situées sur le territoire communal ne sont pas concernées par l'ORNI en raison d'un éloignement suffisant par rapport à la zone à bâtir des lignes de transports, de courant électrique et des antennes de téléphonie mobile (GSM et UMTS). L'Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non ionisants est respectée.</p>

<i>Mesure</i>	<i>Conformité du PACom au PDCn</i>
B44 Infrastructures publiques	Le PACom propose une modification du statut du sol pour mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation effective du sol. Il optimise le dimensionnement des infrastructures et concrétise les volontés et projets communaux.
C11 Patrimoine culturel et développement régional	Le PACom propose la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments notés (1 à 4) selon le Recensement architectural du canton de Vaud. Il simplifie les règles tout en garantissant la préservation des qualités patrimoniales du bourg. De plus, deux zones et un secteur de site construit protégé garantissent une protection patrimoniale optimale des bâtiments emblématiques et objets de sauvegarde.
D12 Zone d'activités	Les différents secteurs et catégories de zone d'activités économiques sont décrits et justifiés dans le rapport explicatif du Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux.
E2 Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité	La retranscription des espaces réservés aux eaux (ERE) est faite sur la base de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) et la directive NORMAT 2, en coordination avec la DGE-Eau. La méthodologie pour définir l'ERE est développée plus précisément au chapitre 5.13.
E12 Parcs régionaux et autres parcs	Les dispositions du PACom n'ont pas d'impact sur le Parc naturel régional Jura vaudois (voir PACom et plan d'ensemble).
E13 Dangers naturels	Conformément aux dispositions cantonales, le PACom intègre la question des dangers naturels à l'aide d'un dispositif réglementaire qui précise les mesures de protection prévues pour chaque secteur de restriction (voir chapitre 5.14).
E22 Réseau écologique cantonal (REC)	Les secteurs qui constituent un territoire d'intérêt biologique supérieur ainsi qu'une liaison d'importance régionale et suprarégionale ne sont pas directement impactés par le PACom. L'aire forestière et la zone agricole protégée 16 LAT renforcent et garantissent la prise en compte de cette liaison biologique. Le chapitre 5.11 mentionne les objets présents au sein du PACom et démontre comment le REC est pris en compte et protégé.
F12 Surfaces d'assolement (SDA)	En raison de sa localisation en altitude, la commune de L'Abbaye ne dispose pas de surfaces d'assolement (SDA).
F44 Eaux souterraines	Des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux sont présentes sur le territoire. Le chapitre 5.12 décrit ces zones et les dispositions y relatives.
F45 Eaux usées et eaux claires	<p>Lorsque les conditions locales (cf. PGEE) ou géologiques le permettent, les eaux de pluie issues des surfaces imperméabilisées doivent être infiltrées dans le sous-sol. Lorsqu'une infiltration n'est pas possible, les eaux claires doivent être déversées dans les cours d'eau ou dans le Lac de Joux.</p> <p>L'état des canalisations de la Commune de l'Abbaye est satisfaisant du point de vue de l'état physique. La majorité des collecteurs contrôlés est en bon état. Cependant, environ 20% des collecteurs inspectés par vidéos sont dans un état moyen à mauvais. La mise en séparatif des collecteurs unitaires représente une priorité pour le bon fonctionnement du réseau d'évacuation communal. Cette régularité garantira un meilleur fonctionnement des stations d'épuration et préservera les cours d'eau.</p> <p>Le PACom n'a pas d'impact quantitatif sur le réseau existant et futur des collecteurs, vu qu'il n'y a pas d'extension ni de densification des zones à bâtir. Au contraire, les zones à bâtir sont redimensionnées.</p>



<b>Mesure</b>	<b>Conformité du PACom au PDRZA de la Vallée de Joux</b>	
b. Intégration de la préservation du patrimoine naturel dans le développement économique	Adapter les règles d'intégration des constructions à l'environnement de la zone (hauteur des bâtiments, distances aux limites, densité, qualité des façades, ...)	<p>En conformité avec le PDRZA de la Vallée de Joux, le PACom définit deux zones d'activités économiques 15 LAT - A et B, correspondant respectivement aux secteurs de site stratégique et aux zones d'activités locales.</p> <p>Les nouvelles dispositions constructives permettent d'assurer l'intégration des constructions à l'environnement de la zone.</p>

Certaines thématiques nécessitent de plus amples explications. En complément, celles mentionnées ci-dessous sont développées ci-après dans un chapitre spécifique (indication du n° de chapitre dans la deuxième colonne du tableau synoptique ci-dessous).

<b>Sujet</b>	<b>Chapitres 47 OAT</b>	<b>Thématiques</b>	<b>Mesures du PDCant</b>
<b>Principes d'aménagement - Urbanisation</b>	5.3	Dimensionnement de la zone à bâtir	<i>A 11 Zones d'habitation et mixtes</i>
	5.4	Disponibilité des terrains	<i>A13 Mesures foncières</i>
	5.5	Taxe sur la plus-value	<i>B36 Plus-value</i>
	5.6	Zone d'activités économiques	<i>D12 Zone d'activités</i>
	5.7	Zone de tourisme et de loisirs	<i>D21 Réseaux touristiques et de loisirs</i>
<b>Mobilité</b>	5.8	Mobilité	<i>A2 - Développer une mobilité multimodale D2 - Renforcer les réseaux touristiques et de loisirs</i>
<b>Patrimoine culturel</b>	5.9	Patrimoine bâti et historique (ISOS - Recensement architectural - IVS - ICOMOS)	<i>C11 Patrimoine culturel et développement régional</i>
	5.10	Patrimoine archéologique	<i>C11 Patrimoine culturel et développement régional</i>
<b>Patrimoine naturel</b>	5.11	Patrimoine naturel et paysager	<i>C11 Patrimoine culturel et développement régional E11 Patrimoine naturel et développement régional F11 Priorité du sol</i>
	5.12	Protection des eaux souterraines	<i>F44 Eaux souterraines</i>
	5.13	Espaces réservés aux eaux	<i>E23 Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau E24 Espace réservé aux eaux</i>
<b>Protection de l'homme et de l'environnement</b>	5.14	Dangers naturels	<i>E13 Dangers naturels gravitaires</i>
	5.15	Forêt	<i>F3 - Accompagner l'économie sylvicole</i>

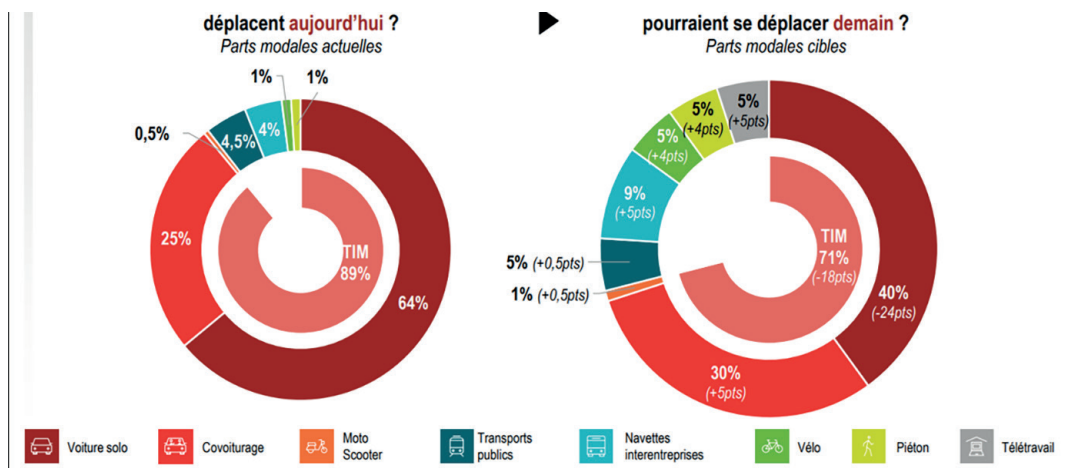
### 5.3 Dimensionnement - considérations régionales

Ce chapitre commun aux trois rapports d'aménagement 47 OAT des trois Communes actuelles de la Vallée de Joux (L'Abbaye, le Chenit et le Lieu) apporte une perspective régionale relative au dimensionnement de la zone à bâtir. Il constitue une analyse circonstanciée au regard des spécificités de la région Vallée de Joux à savoir une région périphérique, frontalière et stratégique économiquement pour le canton.

A l'échelle des trois Communes la réserve d'accueil en nouveaux habitants au sens de la mesure A11 est estimée à environ 3'375 habitants. Cette réserve représente un surdimensionnement incompressible théorique d'environ 1'720 habitants. Selon le plan directeur régional des zones d'activité, la capacité d'accueil de nouveaux emplois est qu'en à elle estimée à environ 4'000 à l'horizon de planification répartis sur l'ensemble du territoire de la Vallée de Joux.

Pour accompagner ce développement économique et démographique une étude régionale de mobilité a été menée conjointement par les 3 Communes. Le rapport édité en 2021 apporte les constatations suivantes :

- pour maîtriser la croissance du trafic et les nuisances associées les habitudes de mobilité doivent impérativement évoluer ;
- les solutions de report modal doivent être variées.



Du fait des caractéristiques frontalières et périphériques de la région, les parts modales de type mobilité active (vélo, piéton) et transports publics sont principalement attribuables et valorisables par des employés ayant leur résidence sur le territoire de la Vallée de Joux.

En effet les liaisons en matière de pistes cyclables et de transports publiques sont peu attractives car peu qualitatives voire inexistante avec les bassins de population de France voisine et en provenance du reste du canton à l'exception des Communes situées sur l'axe du RER Vaud.

A l'inverse du fait des liaisons directes Le Brassus-Lausanne et le Brassus-Yverdon la Vallée de Joux constitue une région attractive pour les employés de ces deux principales agglomérations vaudoises.

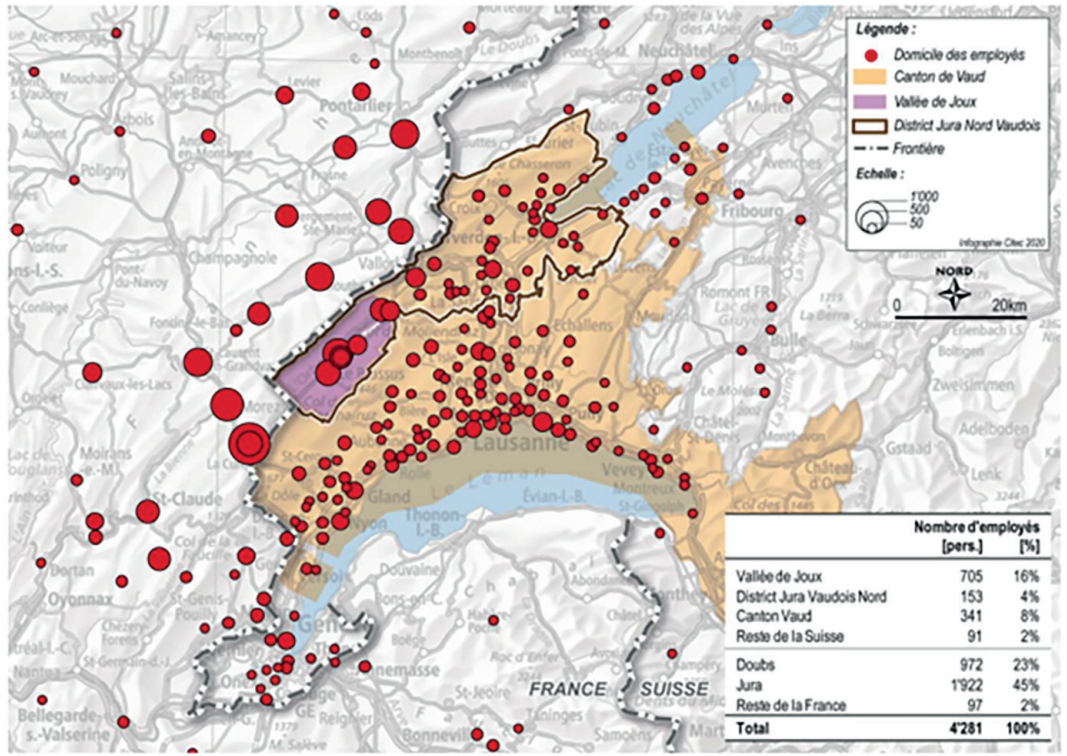
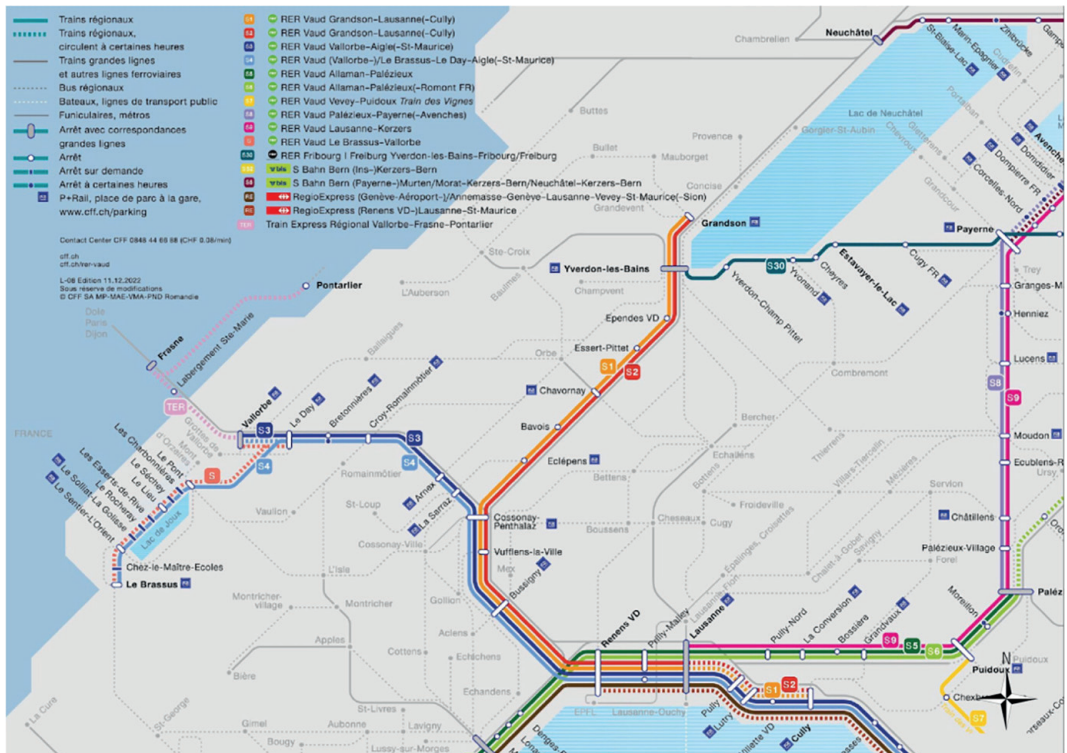


Figure 22 – Localisation des employés des grandes entreprises de la Vallée de Joux

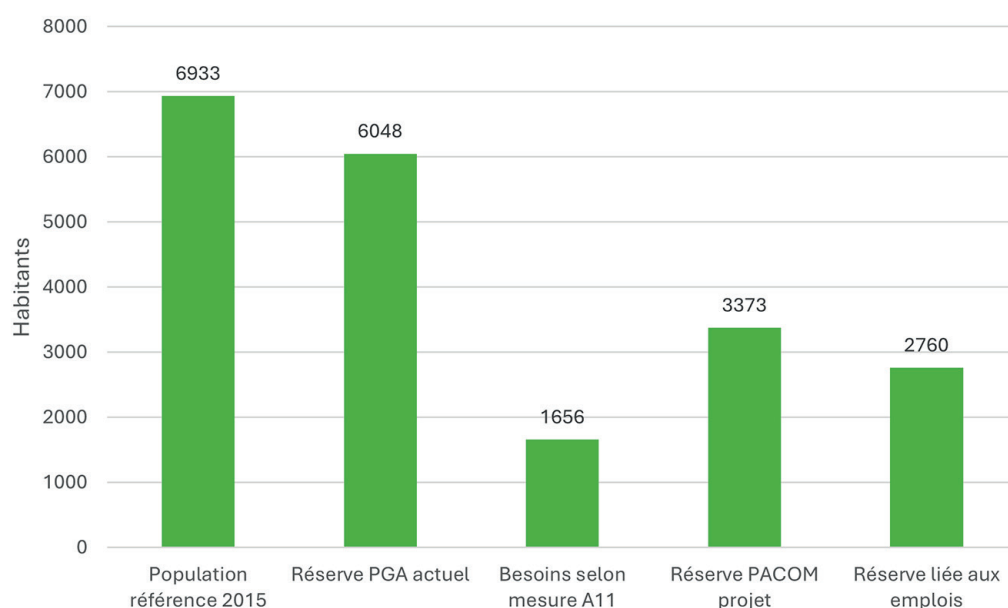


Dans ce contexte la zone à bâtir de la Vallée de Joux doit être en mesure d'accueillir des nouveaux habitants pour répondre aussi bien à la croissance naturelle qu'à la création de nouveaux emplois tout en assurant une maîtrise de l'augmentation du trafic.

En partant du principe qu'environ 30% des futurs employés viendront s'établir à la Vallée de Joux au sein d'un ménage de 2.3 personnes en moyenne, une augmentation de 4'000 x 30% x 2.3 = 2'760 nouveaux habitants du seul fait de la croissance économique.

En résumé, la capacité d'accueil de 3'375 habitants cumulés dimensionnée dans les PACom des trois communes de la Vallée de Joux est réaliste au regard de la croissance prévisible de la démographie.

### Synthèse des chiffres - Vallée de Joux



Les conditions cadres nécessaires à l'accueil de cette population sont d'ailleurs maîtrisées par le développement actuel de projet régionaux d'adduction et de traitement des eaux, d'accueil scolaire et parascolaire et d'amélioration des infrastructures de transports.

Au moyen de leurs trois PACom, les trois Communes de la Vallée de Joux présentent un projet de territoire basée sur les trois piliers fondamentaux que sont :

- un développement vers l'intérieur de qualité ;
- l'attractivité de la région ;
- le développement des activités économiques.



## 5.4 Dimensionnement de la zone à bâtir

Depuis la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire en 2014, les communes doivent réduire leur zone à bâtir en cas de surdimensionnement. Le PDCn et les directives de la DGTL définissent les besoins et la méthode de calcul en matière de capacité d'accueil en nouveaux habitants.

Le bilan des réserves à bâtir, signé par le canton et la commune en 2015, faisait état d'un surdimensionnement important (+1'132 habitants). Depuis, les chiffres (données de base, méthode) ont évolué à plusieurs reprises avec dans tous les cas un surdimensionnement marqué.

### Besoins

Selon le PDCn, le besoin en habitants est défini par la différence entre la population maximale admise à l'horizon de la planification et la population au moment du bilan. Il résulte les données de base et calculs suivants :

<b>Données de base</b>	<i>hors du centre</i>
<i>année de référence</i>	2015
<i>taux de croissance annuel admis hors du centre (% de la population de référence)</i>	0.75%
<i>population de référence hors du centre (au 31.12.2015)</i>	1117
<i>population au moment du bilan hors du centre (31.12.2016)</i>	1135

<b>Données de base</b>	<i>en centre</i>
<i>année de référence</i>	2015
<i>taux de croissance annuel admis en centre (% de la population de référence)</i>	1.7%
<i>population de référence en centre (au 31.12.2015)</i>	306
<i>population au moment du bilan en centre (31.12.2016)</i>	304

<b>Calculs</b>	<i>hors du centre</i>
<i>population maximale en 2036</i>	1293
<i>population 2015 + (population 2015 x taux de croissance admis x (2036-2015))</i>	
<b>besoins au moment du bilan</b>	<b>158</b>

<b>Calculs</b>	<i>en centre</i>
<i>population maximale en 2036</i>	415
<i>population 2015 + (population 2015 x taux de croissance admis x (2036-2015))</i>	
<b>besoins au moment du bilan</b>	<b>109</b>

La version brute du bilan des réserves à bâtir fournie par le guichet cantonal "*Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir*" mentionne une capacité d'accueil de 1'290 habitants hors centre, ce qui représente un surdimensionnement de 1'132 habitants par rapport à ses besoins (158 habitants).

En centre, la capacité d'accueil est estimée à 146 habitants, ce qui représente un surdimensionnement de 37 habitants par rapport à ses besoins (109 habitants).

Le projet de révision du PACom est conçu de manière à réduire dans la mesure du possible la surcapacité de la zone à bâtir. A cette fin, chaque réserve à bâtir a été examinée et évaluée sous l'angle de la cohérence territoriale, de sa localisation, du milieu bâti, du caractère construit ou non des parcelles concernées, de la qualité paysagère des espaces libres de construction, des dangers naturels ainsi que des projets de construction en cours. A la fin de ce chapitre, le bilan global en termes de surface dézonée est précisé afin de rappeler les efforts considérables entrepris par la commune et salué par le Canton dans son préavis.

## Capacité d'accueil

La méthode établie par la DGTL comprend :

- **les réserves** : elles concernent les parcelles non ou partiellement bâties pouvant accueillir un ou plusieurs nouveaux bâtiments, dont la surface bâtie déterminante est d'au minimum 150 m<sup>2</sup>. Les réserves comptent en plein ;
- **les potentiels de densification** : ils concernent les parcelles ne pouvant pas accueillir de nouveaux bâtiments, mais dont la surface de plancher réglementaire (autorisée par le PACom) n'a pas été totalement réalisée. Les potentiels sont comptabilisés à hauteur d'un tiers (considérant que le solde ne sera pas exploité dans l'horizon de la planification).

En référence aux points mentionnés ci-dessus, la capacité d'accueil représente la différence entre la surface de plancher déterminante (SPd) réglementaire et la surface de plancher réalisée, en considérant une moyenne de 50 m<sup>2</sup> de SPd par habitant.

<i>réserve (parcelles non bâties)</i>	<i>((IUS x surface de parcelle) - surfaces de plancher réalisées)</i>
<i>réserve (parcelles partiellement bâties)</i>	<i>((IUS x surface de parcelle) - surfaces de plancher réalisées) x taux de saturation</i>
<i>potentiel de densification</i>	<i>((IUS x surface de parcelle) - surfaces de plancher réalisées) x taux de saturation x 1/3</i>

Après le travail de redimensionnement de la zone à bâtir, le bilan de la capacité d'accueil en habitants du PACom est le suivant :

	<i>hors centre</i>
<i>réserves</i>	<i>641</i>
<i>potentiel de densification</i>	<i>321</i>
<b>Capacité d'accueil au moment du bilan</b>	<b>962</b>

	<i>en centre</i>
<i>réserves</i>	<i>132</i>
<i>potentiel de densification</i>	<i>62</i>
<b>Capacité d'accueil au moment du bilan</b>	<b>194</b>

## Synthèse

Non dévolues à l'habitation, les autres zones n'entrent pas en ligne de compte dans les calculs. La capacité d'accueil de la zone à bâtir hors centre est estimée à 962 habitants. La capacité d'accueil de la zone à bâtir en centre est pour sa part estimée à 194 habitants.

Ainsi, la révision du PACom contribue à réduire la zone à bâtir surdimensionnée de manière importante, conformément à la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, bien qu'un surdimensionnement subsiste à hauteur de **804 habitants** (962-158) hors centre et de **85 habitants** (194-109) en centre. Le surdimensionnement n'est guère compressible en raison des facteurs suivants :

- les nombreux permis de construire et les nouvelles constructions réalisées depuis l'année du bilan ;
- les nombreuses erreurs d'évaluation de la densité des zones à bâtir (PGA de 1984) issues du bilan brute pour calculer le surdimensionnement de la zone à bâtir, avec la non-prise en considération des modifications du PGA - art. 98 Coefficient d'occupation du sol;
- le potentiel de densification hors centre élevé (321 habitants), qui représente 39% du surdimensionnement hors centre total de la commune. Alors que les habitants de L'Abbaye cherchent un cadre de vie calme où la nature et le dégagement paysager sont importants, la densification ne pourrait leur être imposée de la même manière que pour des communes urbaines ;

- en référence aux données cantonales en matière de statistiques démographiques et du registre des bâtiments, la surface de plancher déterminante (SPd) par habitant représentée, pour la commune de L'Abbaye, une moyenne de l'ordre de 235 m<sup>2</sup>/habitant, par rapport aux 50 m<sup>2</sup>/habitant pris en compte selon les directives cantonales. Le surdimensionnement est dès lors tout relatif. Il faudrait à l'évidence prendre en compte les particularités du territoire en matière de densité humaine, comme le recommande la méthode de dimensionnement des zones à bâtir de la Confédération.

Il est intéressant de constater que le potentiel de densification hors centre (321 habitants) est largement supérieur aux besoins estimés (+158 habitants) pour la commune de L'Abbaye. En d'autres termes, il faudrait dézoner l'ensemble des réserves en zones à bâtir pour arriver à un bilan qui resterait de toute manière toujours négatif, ce qui est contestable du point de vue de l'aménagement du territoire et indéfendable du point de vue politique. A ce titre, il faut plutôt relever l'effort entrepris par la commune pour redimensionner de manière cohérente sa zone à bâtir. Le projet de PACom dézone 12,86 hectares de zones à bâtir, dont 11 hectare de zone d'habitation en zone agricole.

Le bilan plus précis des surfaces figure ci-dessous. Les cartes des pages 23 à 26 mettent en évidence les principaux changements d'affectation réalisés :

Augmentation de	à	surface
zone agricole	zone d'habitation	450 m <sup>2</sup>
zone agricole	zone affectée à des besoins publics	8'850 m <sup>2</sup>
zone agricole	zone d'activités	935 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>10'235 m<sup>2</sup></b>
Diminution de	à	surface
zone du village	zone agricole	31'930 m <sup>2</sup>
zone du village	zone de verdure	6'845 m <sup>2</sup>
zone d'habitation	zone agricole	77'646 m <sup>2</sup>
zone d'habitation	zone de verdure	4'410 m <sup>2</sup>
zone affectée à des besoins publics	zone agricole	12'120 m <sup>2</sup>
zone industrielle	zone agricole	5'895 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>138'846 m<sup>2</sup></b>

## 5.5 Disponibilité des terrains

Afin de garantir la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir et libres de construction, la commune de L'Abbaye a choisi, parmi les mesures proposées, d'imposer un délai de construction de 12 ans aux propriétaires concernés dès l'entrée en vigueur de la présente planification. En cas d'inexécution dans le délai prévu, des mesures fiscales seront prises conformément à l'art. 52 alinéas 4 à 10 LATC.

De manière générale, la commune doit prendre des mesures pour assurer la disponibilité d'environ 60% à 80% des droits à bâtir. La Municipalité tient et met à jour une liste des parcelles concernées par la disponibilité des terrains. De plus, le PACom mentionne les biens-fonds concernés au jour de l'entrée en vigueur de la planification.



---

## 5.6 Taxe sur la plus-value

L'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018, exige que la Municipalité identifie les parcelles bénéficiant d'une plus-value sensible.

Le règlement du PACom reprend dans les grandes lignes les dispositions constructives issues du PGA de 1984. Les parcelles non-bâties ne bénéficient donc pas de droit à bâtir supplémentaire et ne sont donc pas concernées par la question de la plus-value.

La DGTL contrôle ces données et procède à une estimation de la plus-value sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe. Celle-ci permet de déterminer le montant de la taxe due par les propriétaires.

Après l'entrée en vigueur du plan d'affectation, la DGTL notifie une décision de taxation aux propriétaires concernés. Puis, 90 jours après l'entrée en vigueur du permis de construire sur les parcelles touchées, la direction transmet une décision de perception de la taxe aux propriétaires concernés.

## 5.7 Zone d'activités économiques

L'affectation et le type de zones d'activités économiques inscrites sur le PACom de L'Abbaye se sont basés sur le Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux. Le but de ce plan régional est de faciliter la gestion et les possibilités de développement des entreprises de la Vallée de Joux. Une coordination avec M. Gmür, urbaniste en charge de l'établissement de cette planification actuellement en consultation, a été réalisée pour assurer la cohérence de l'affectation et des règles spécifiques propres à chaque type de zone. Trois catégories de zones d'activités ont été définies avec des densités différentes (indice de masse) selon leur degré d'importance: site d'activités stratégiques, zones d'activités régionales et locales. Deux catégories de zones d'activités sont concernées par le PACom, il s'agit des sites stratégiques et des zones d'activités locales.

Pour rappel, la Vallée de Joux participe à hauteur 16.7% des exportations vaudoises (soit environ 1.5 milliards d'exportation en 2018) pour une population représentant moins de 1% de celle du Canton de Vaud.

Pour information, une extension de la zone d'activité régionale "Sur la Rose" est prévue sur une partie des parcelles n<sup>os</sup> 929 et 930. Les explications en lien avec cette extension sont explicitées dans le rapport explicatif du Plan directeur régional mentionné. Ce secteur ne fait cependant pas partie de la présente révision du PACom.

## 5.8 Zone de tourisme et de loisirs

La stratégie de développement du tourisme à la Vallée de Joux souhaite renforcer l'offre en hébergement car un visiteur qui dort sur place dépense en moyenne trois fois plus qu'un touriste de passage. Le camping des Bioux, qui existe depuis plus de 40 ans, fait partie de l'offre diversifiée en matière d'hébergement. Le camping propose une offre d'hébergement saisonnière (ouvert du 1<sup>er</sup> juin au 1<sup>er</sup> septembre). Il joue aussi un rôle important comme prestataire touristique pour accompagner et conseiller les familles et visiteurs dans les diverses activités présentes dans la Vallée de Joux. La partie ouest de la parcelle n°228 est affectée en zone de tourisme et loisirs pour maintenir et confirmer sa destination.

---

## 5.9 Mobilité

### Transport individuel motorisé

La commune de L'Abbaye est traversée par cinq routes cantonales :

- 90-B-P : route principale de 1ère classe selon la LRou et accueille un trafic journalier moyen (TJM) d'environ 5'000 véhicules
- 90-C-P : route principale de 1ère classe selon la LRou et accueille un trafic journalier moyen (TJM) d'environ 3'050 véhicules
- 91-B-P : route principale de 2ème classe selon la LRou et accueille un trafic journalier moyen (TJM) d'environ 1'950 véhicules
- 151-B-P : route principale de 1ère et 2ème classe selon la LRou et accueille un trafic journalier moyen (TJM) d'environ 3'250 véhicules
- 152-B-P : route principale de 1ère classe selon la LRou et accueille un trafic journalier moyen (TJM) d'environ 3'300 véhicules

### Transport public

Une gare ferroviaire se trouve dans le village du Pont : la ligne dessert les villages de Vallorbe au Brassus. La cadence est à la demi-heure en heure entre 7 et 8 heures et entre 17 et 19 heure, le reste de la journée la cadence est à l'heure. Un parking P+Rail d'une capacité de 20 places est également présent à côté de la gare.

En outre, deux lignes de bus régionaux sillonnent la commune :

- la ligne 750 reliant Le Pont à Cossonay avec une cadence entre 10 et 18 heure toutes les deux heures ;
- la ligne 690 entre Le Pont et le Brassus avec une cadence à l'heure.

Quatre arrêts de bus se trouvent à l'intérieur ou proche du village du Pont, trois aux alentours de L'Abbaye et cinq vers Les Bioux.

### Mobilité douce

La commune est traversée par plusieurs itinéraires SuisseMobile :

- randonnée
  - itinéraire n° 5 "Jura-Höhenweg" : portion du Chemin des Crêtes du Jura de Dielsdorf à Nyon ;
  - itinéraire n° 117 "Chemin de la Dent de Vaulion" : balade en boucle au départ du Pont ;
  - itinéraire n° 127 "Tour du Lac de Joux" : randonnée autour du plus grand lac du Jura depuis Le Sentier ;
  - itinéraire n° 130 "Au sommet du Jura" : portion de l'itinéraire menant du Sentier à Montrichier en passant par le Mont Tendre.
- à vélo
  - itinéraire n° 7 "Bâle-Nyon" : cet itinéraire traverse le Pont par la rue du Lac, puis bifurque sur la route du Mollendruz et la rue de la Dent.
- à VTT
  - itinéraire n° 3 "Jura Bike" : portion de l'itinéraire VTT reliant Bâle et Nyon par les crêtes du Jura ;
  - itinéraire n° 991 "Dent de Vaulion Bike" : boucle partant de Vallorbe, passant par Romainmôtier et Le Pont ;
  - itinéraire n° 996 "Mont Tendre Bike" : boucle partant du Sentier et passant par les villages des Bioux et de L'Abbaye.

---

En outre, plusieurs chemins de randonnées pédestres recensés à l'inventaire cantonal, mais non inscrits dans les itinéraires SuisseMobile, parcourent la commune.

#### **Traitement dans le PACom**

Le PACom n'a pas d'impact particulier sur la mobilité. Le stationnement est à dimensionner selon les normes VSS en vigueur au stade du permis de construire.

### **5.10 Patrimoine bâti et historique**

Le chapitre 2.4 urbanisation décrit déjà dans les grandes lignes les principaux éléments à prendre en considération pour garantir la préservation du patrimoine bâti et historique de la commune.

#### **ISOS**

Pour rappel, le village du Pont est inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Implanté à l'extrémité du lac de Joux, Le Pont présente des qualités spatio-architecturales de par la disposition entre eaux et montagne du tissu bâti, qui suit le contour de la rive, seulement quelques mètres au-dessus de la surface de l'eau.

D'autre part, un secteur superposé de protection du site bâti et deux zones de site construit protégé sont intégrés au Pont afin de garantir la protection des éléments décrit dans l'ISOS.

#### **Recensement architectural**

Les villages du Pont, de L'Abbaye et des Bioux contiennent plusieurs bâtiments et objets bien intégrés, d'intérêt local et d'intérêt régional au recensement architectural cantonal (note 4 à 2).

Par ailleurs, chaque village possède un bâtiment d'intérêt national (note 1) : le Manoir de Haute Roche au Pont, l'ancien couvent comportant une cloche datant de 1740 à L'Abbaye ainsi que l'Eglise des Bioux.

Concernant l'ensemble du territoire communal, le règlement rappelle et précise les mesures à engager selon la note attribuée aux bâtiments considérés dans le cadre du Recensement architectural du Canton de Vaud. Un article rappelle également les dispositions à prendre concernant les voies de communication historiques (IVS).

Enfin, l'ancien couvent de l'Abbaye est le seul objet classé ayant des mesures de protection de type monuments historiques (MH). Plusieurs bâtiments sont inscrits à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés et sont soumis à une protection cantonale accrue afin d'être conservés puisqu'ils incarnent un intérêt patrimonial reconnu.

#### **Jardins ICOMOS**

12 jardins historiques sont recensés sur la commune, dont 10 sont certifiés ICOMOS.

---

## 5.11 Patrimoine archéologique

Trois **régions archéologiques**, au sens de l'art. 40 LPrPCI, figurent totalement ou partiellement dans les limites du PACom, à savoir :

- 139/301 : Les Quatre Puits - Ensemble de murets de grosses pierres sèches, de plates-formes et d'excavations d'origine anthropique. On y a trouvé des fragments de poterie de l'époque romaine. Cet ensemble est en liaison directe avec le site suivant ;
- 139/302 : Les Quatre Puits - Anciens chemins carrossables découverts en 1984 par M. J.-P. Guignard, géologue ;
- 139/304 : L'Abbaye - Abbaye de Prémontrés fondée vers 1126 par le moine Gosbert et connue sous le vocable de Sainte-Marie-Madeleine. L'église abbatiale, construite tout d'abord en bois, fut rebâtie en pierre vers 1330. Devenue trop vaste et trop vétuste, elle fut démolie en 1865 pour faire place à l'église actuelle. Quelques vestiges du cloître ont été découverts après l'incendie de 1966 qui détruisit quelques maisons des alentours de l'église. L'ensemble de l'abbaye était entouré d'un mur d'enceinte ;

L'établissement du PACom n'a pas d'effet particulier sur les régions archéologiques identifiées. Celles-ci figurent à titre indicatif sur le plan et le règlement (art. 20) et rappellent la base légale (LPrPC et RLPrPCI) qui soumet à autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI, tous les travaux prévus dans les régions archéologiques. Au vu de la possibilité de la présence de vestiges hors des régions référencées, l'archéologie cantonale doit être intégrée et consultée.

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

En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

## 5.12 Patrimoine naturel et paysager

Selon la directive NORMAT-2 et les fiches d'application du Canton, les territoires inscrits à un inventaire de protection des biotopes (inventaires fédéraux, certains inventaires cantonaux) doivent être affectés ou associés à un contenu superposé dans les plans d'aménagement.

Le PACom est concerné par :

- **l'inventaire d'importance fédérale des paysages, sites et monuments naturels (IFP) et l'inventaire cantonale des monuments naturels et des sites (IMNS)** affectés en autres périmètres superposés - A - protection de la nature et du paysage 17 LAT ;
- le **Parc naturel régional du Jura vaudois** affecté en autres périmètres superposés - B - Parc naturel régional Jura vaudois.

D'autre part, **une décision de classement d'importance cantonale** concerne en partie la commune, mais situé hors du périmètre du PACom :

- Plan directeur des rives du lac Brenet et Décision de classement du lac Brenet du 27 juin 2022 qui remplace l'arrêté du 26 septembre 1980 classant le lac Brenet et ses environs ;

---

L'Abbaye est aussi concernée par les **réserves de faune** du Bois de la Rippe (n°43) et de la Dent-de-Vaulion - Lac Brenet (n°44). Une partie du Lac Brenet, à proximité du Pont, est considérée comme une réserve naturelle publique.

Le territoire communal est concerné par une **échappée transversale** liant le Jura aux Préalpes et se situe dans le Pâturage boisé du Jura identifiés comme des enjeux paysagers cantonaux (mesure C12 du PDCn).

La commune est concernée par les **biotopes** d'importance régionale et locales suivants :

- Bas-marais d'importance régionale n°71 « Pres des Rives » et n°VD635 « Sur la Rose » ;
- Bas-marais d'importance locale n° 3453 « Les Epoisats », n°1282 « Sagne-Vuagnard », n°VD72 « L'Abbaye », n°80 « Les Taches », n°74 « Vers chez Aron » et n°77 « La Sauvagere » ;
- Sites de reproduction des batraciens d'importance locale n° VD323 « Sagne-Vuagnard », n°VD635 « Sur la Rose », n°VD980 « Pré d'Etoy » et n°VD657 « Les Croisettes » ;
- Prairie et pâturage secs (PPS) d'importance locale n°7897 « Source de la Lionne ».

Enfin, le périmètre du PACom comprend plusieurs objets faisant partie du **réseau écologique cantonal** (REC), identifiés dans le PDCn :

- un **territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP)**, situé dans à l'est et sud-est de la commune. Les TIBP sont des territoires qui abritent des milieux naturels de valeur et une forte biodiversité.
- plusieurs **territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS)** se situent sur l'ensemble de la commune. Ils constituent des périmètres relais et des voies de transit privilégiées.
- des **liaisons terrestres** d'importance suprarégionales et régionales régional à conserver ou à renforcer sont présentes au nord et nord-est de la commune. Une seule **liaison amphibie** régionale à conserver est présente dans le périmètre du PACom.

Tous les objets susmentionnés se situent en majorité au sein d'aires forestières 18 LAT, aires sylvopastorales 18 LAT, sur des zones agricoles 16 LAT ou zone des eaux 17 LAT. Leur protection est donc assurée par les dispositions relatives à ces zones. Quant aux rares superpositions de ces objets sur de la zone à bâtir, les efforts faits dans le cadre du PACom, à travers notamment la réduction de la zone à bâtir, la définition de zones de verdure tout comme le traitement des éléments relatifs aux plantations et à la biodiversité, assurent le renforcement et la préservation des biotopes, réserves, de l'échappée transversale et du REC. La définition de secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT (IFP, IMNS et Parc naturel régional Jura vaudois) accroît davantage la protection de ces objets.

### 5.13 Protection des eaux souterraines

Le territoire communal est concerné au Nord par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du puits du « Pont », à l'Ouest par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages des « Bioux », au centre par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux de la source de la « Lionne », alimentant le réseau de distribution d'eau potable géré par l'association ValRégEaux, ainsi que l'extension de la zone S3 de protection des eaux de la source de « Belles Fontaines », alimentant la commune de L'Isle. Un périmètre de protection des eaux est également présent au Nord des zones de protection des eaux du puits du « Pont ».

Les zones S1 et S2 de protection des eaux, ainsi que le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles. Des restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom).

Concernant la parcelle n° 1769 située en zone S2 de protection des eaux et colloquée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Lors de tout projet de développement de cette parcelle, une coordination avec la DGE est indispensable pour assurer la mise en conformité du projet par rapport à cette de zone de protection des eaux.



---

La faisabilité de nouvelles constructions sur le DP 1075 et la parcelle n° 1242, tous deux situés en zone S3 de protection des eaux et colloqués en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, est réservée en fonction des conditions hydrogéologiques locales. Les constructions demeurent soumises à une autorisation spéciale au sens de l'art. 120 LATC sur la base d'une évaluation hydrogéologique circonstanciée. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux est strictement interdite en zone S3 de protection des eaux.

En ce qui concerne les parcelles sises en zone S3 de protection des eaux et colloquées en zone centrale 15 LAT, en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT, ainsi qu'en zone d'habitation de faible densité 15 LAT, elles demeurent constructibles pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements.

Les installations routières et ferroviaires existantes en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne partiellement les localités du Pont et de L'Abbaye, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol.

#### **5.14 Espaces réservés aux eaux**

En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE. Cet espace est inconstructible.

La DGE-Eau transmet les cours d'eau qui doivent faire l'objet d'une délimitation des ERE. Cette donnée de base contient notamment la largeur théorique du lit et le type de milieux naturels des cours d'eau permettant de délimiter les largeurs théoriques de l'ERE selon l'article 41a de l'OEaux.

Une coordination a été réalisée avec la DGE-Eau afin de déterminer les ERE et leurs affectations. L'axe de ces cours d'eau est corrigé selon les données swissTLM3D ou selon les indications de la DGE-Eau (adaptations de l'axe et/ou de la largeur théorique pour certains cas particuliers). La Lionne qui traverse le village de L'Abbaye, le ruisseau de la Caborne et le ruisseau Gaillod sont des cours d'eau à ciel ouvert dont l'ERE touche la zone à bâtir. Une zone de verdure 15 LAT - B a été créée à cet effet. Pour les secteurs densément bâtis identifiés par la DGE-Eau, l'ERE est adapté afin de ne pas se superposer aux constructions existantes.

Hors de la zone à bâtir, l'ERE se superpose aux affectations projetées. En cas de projet de construction dans ses abords, hors de la zone à bâtir, la position exacte de l'ERE est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

#### **5.15 Dangers naturels**

Le territoire de la commune de L'Abbaye est soumis à différents dangers naturels :

- inondations par les crues (INO) ;
- glissements de terrain permanents (GPP) ;
- glissements de terrain spontanés (GSS) ;
- chutes de pierres et de blocs (CPB) ;
- effondrements (EFF) ;
- l'aléa ruissellement.

---

Pour une question de lisibilité, les secteurs de restriction liés aux dangers naturels sont reportés et décrits plus précisément sur le plan des dangers naturels.

Après des coordinations avec le bureau mandataire Holinger, expert en dangers naturels, et les urbanistes (GEA) et sur la base de l'étude approfondie ERPP (évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire), la commune a effectué une pesée des intérêts.

Le Plan d'affectation communal a intégré des mesures de planification territoriale pour réduire le risque. De nombreuses parcelles non bâties touchées par un danger naturel ont été réaffectées en zone de verdure. Bien que cette affectation soit toujours considérée comme de la zone à bâtir, elle présente une vulnérabilité ainsi qu'un risque plus faible et plus compatible avec le danger naturel identifié. Plusieurs parcelles ont également été réaffectées en zone agricole réduisant le risque sur la zone à bâtir. Plusieurs autres grandes parcelles ont été partiellement réaffectée en zone de verdure ou hors zone à bâtir.

Différents travaux de sécurisation ont aussi déjà été entrepris pour lutter contre les dangers naturels. Le long du cours d'eau de la Lionne, des travaux ont été réalisés en collaboration avec le Canton pour lutter contre les dangers d'inondation. De plus, la commune a choisi de réaffecter les parcelles non bâties sur une partie du cours d'eau en zone de verdure. Au-dessus de la zone d'activité "Sur la Rose", des barrières sous forme de troncs d'arbres horizontaux ont été érigées pour lutter contre les dangers de chutes de pierre. Ces secteurs ne figurent dès lors plus dans les secteurs de restriction liés à leur danger naturel respectif.

D'autres mesures de protection ont été prises afin de tenir compte des enjeux liés à l'aménagement du territoire. Il s'agit des mesures suivantes :

- définition de secteurs de restrictions liés aux différents types de dangers naturels sur le PACom ;
- identification de mesures de protection nécessaires pour les secteurs à risques, à prendre en compte lors des demandes de permis de construire. Elles ont été reprises dans le dispositif réglementaire (détails dans l'étude ERPP annexée). Les règles se réfèrent à la LATC et la LPIEN concernant les mesures de protection des personnes et des biens de valeur.

Il faut par ailleurs noter que certains plans spéciaux ne sont pas traités par le PACom et n'ont par conséquent pas été analysés sous l'angle des dangers naturels.

Il reste encore quelques parcelles, touchées par un danger naturel et affectées en zone à bâtir, qui semblent problématiques. Celles-ci ont soit gardé leur ancienne affectation, soit été réaffectées, bien que leur réaffectation continue d'être incompatible avec la situation de danger. Une pesée des intérêts et de plus amples explications justifient le maintien de l'affectation proposée.

Il s'agit des parcelles suivantes :

- Parcelle en DP n°1075, sur laquelle se trouve la STEP du Pont, précédemment affectée en tant que zone agricole (16 LAT), est désormais affectée en tant que zone affectée à des besoins publics (15 LAT). Ce changement d'affectation est nécessaire en raison de la présence de la STEP encore en fonction. Elle est touchée par un danger moyen d'effondrement et d'intensité faible nécessitant par conséquent une intégration aux secteurs de restriction. Des discussions sont néanmoins en cours pour la régionalisation de l'épuration ainsi aucune autre mesure de protection n'est prévue par la municipalité à ce stade.
- Les parcelles n°138-140-36-139, en amont de la parcelle de la STEP des Bioux, restent affectées à des besoins publics. Pour rappel, ces parcelles sont touchées par un danger moyen et résiduel d'inondation d'intensité faible. Leur affectation reste donc sensible. La vulnérabilité et le risque dépendent du type d'objet prévu sur ces parcelles. Les restrictions sont donc maintenues et la construction d'objet sensible est à éviter. Pour rappel, la parcelle n°138 est utilisée comme terrain multisports. Une place de jeux et des WC publics se situent sur la parcelle n°1489. Les parcelles n°36 et 139 sont utilisées pour du stationnement lors de manifestation (Rock am Wind).

- 
- Les parcelles n°228, 231 et 232 sont utilisées comme zone de camping (sensible). Précédemment affectées en zone agricole (16 LAT), elles sont désormais affectées en tant que zone de tourisme et de loisirs (15 LAT), zone centrale et zone affectée à des besoins publics. L'utilisation ainsi que l'affectation sont sensibles et non compatibles avec le danger d'inondation présent. Dans ce cadre il est nécessaire de prévoir des mesures de protection actives. Il est utile de relever que la source à l'origine des dangers d'inondation identifiés est quasiment à sec, que le camping est saisonnier (ouvert du 1<sup>er</sup> juin au 1<sup>er</sup> septembre) et qu'il existe depuis plus de 40 ans.
  - La parcelle n°1486 utilisée comme parking, et précédemment affectée en zone d'habitation faible densité, est colloquée en zone affectée à des besoins publics (15 LAT). Cette parcelle est touchée par un danger élevé d'inondation d'intensité forte correspondant au lit du cours d'eau transitant au lieu-dit "Les Taches". Le danger reste contenu dans le lit du cours d'eau malgré un décalage sur le tracé. La nouvelle affectation est considérée comme sensible. La vulnérabilité et le risque sur la parcelle dépendent du type d'objet prévu sur la parcelle. Les restrictions sont donc maintenues et la construction d'objets sensibles est à éviter. La volonté communale est de maintenir le parking existant.
  - La parcelle n°1399 est maintenue en zone d'activités économiques. Elle est touchée par un danger résiduel de chute de pierre et de blocs. Son affectation reste donc sensible. La vulnérabilité et le risque dépendent du type d'objet prévu sur cette parcelle. Les restrictions sont donc maintenues et la construction d'objet sensible est à éviter à proximité de la zone de danger.
  - La parcelle n°1309 est maintenue en zone d'habitation de faible densité (15 LAT). Elle est touchée par un danger faible de glissement de terrain, d'intensité faible. Les restrictions imposées permettront de réduire le risque à la parcelle lors d'un projet de construction.
  - Les parcelles n°9 et 1804 déjà bâties, et précédemment en zone d'habitation de faible densité, sont réaffectées en zone agricole. Ces deux parcelles sont touchées par un danger moyen et résiduel d'inondation d'intensité faible. Des mesures de protection à l'objet sont à prévoir dans le cadre de futur projet de construction/rénovation importante sur ces deux parcelles. Les constructions existantes sont des fermes agricoles; leur affectation correspond à leur destination.

## 5.16 Forêt

La surface boisée représente 60.3% du territoire. L'Abbaye accueille d'ailleurs une partie de la réserve forestière naturelle et la réserve forestière particulière de la Roche des Arcs.

En coordination avec l'inspecteur forestier, un travail de relevé et de détermination des lisières forestières a été réalisé par le bureau Thorens. Les secteurs ayant fait l'objet d'une nouvelle délimitation forestière figurent sur le PACom. Seuls les plans réalisés par le bureau de géomètre Thorens font foi. Les plans de constatation des lisières font partie intégrante du PACom.

## 6 CONCERTATION ET INFORMATION

---

Le PACom est le résultat d'une étroite collaboration entre :

- la Municipalité ;
- le greffe et secrétariat communal ;
- le bureau d'ingénieurs Holinger SA ;
- le bureau de géomètre Thorens & Associés SA ;
- le bureau P. Gmür Conseil et Développement Sàrl.

Il a fait l'objet de coordinations et concertations avec les services cantonaux, notamment :

- la Direction Générale du territoire et du logement (DGTL) ;
- la DGE-Biodiv ;
- la DGE-Eau.

Le Conseil communal de L'Abbaye a été régulièrement tenu informé des démarches et étapes du PACom.

Conformément à l'article 2 LATC, une information publique sera prévue lors de l'enquête publique du PACom et de son règlement.

## **7 ANNEXES**

---

- 7.1 Report et synthèse du statut du sol du PGA de 1984 ;**
- 7.2 Préavis de la DGTL post examen préalable ;**
- 7.3 Validation des mesures concernant les dangers naturels (Holinger) ;**
- 7.4 Préavis des CFF suite à l'examen préalable ;**
- 7.5 Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification ERPP, L'Abbaye - PACom, Holinger, mai 2022 ;**
- 7.6 Préavis de la DGTL suite à l'examen préalable.**





## 7.2 Préavis de la DGTL post examen préalable



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

Municipalité  
de la Commune de L'Abbaye  
Route de l'Hôtel-de-Ville 14  
1344 L'Abbaye

Personne de contact : Fabien Steiner  
T 021 316 79 37  
E fabien.steiner@vd.ch  
N/réf. 162085/FSR

Lausanne, le 26 mars 2024

**Commune de L'Abbaye**  
**Plan d'affectation communal**  
**Retour suite à la séance post examen préalable**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Nous faisons suite à la séance ayant eu lieu dans nos locaux le 15 février 2024 et au contact téléphonique ayant eu lieu avec votre mandataire.

Nous vous apportons les compléments suivants concernant les différentes thématiques abordées

### **Indices**

Dans l'examen préalable (EP), la DGTL a constaté que toutes les nouvelles zones prévues par le plan d'affectation communal (PACom) voient leur indice être modifiées et que l'IOS est systématiquement adapté et légèrement augmenté.

Cependant et après discussion avec votre mandataire, il apparaît effectivement que plusieurs IC ont été modifiés lors de la modification du règlement sur le plan d'extension et la police de constructions du 18 juillet 1984 approuvé le 19 juin 2006.

Ainsi, la DGTL peut admettre les indices proposés pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT et la zone d'habitation de faible densité 15 LAT.

En revanche, il subsiste toujours une augmentation de l'indice pour la zone de moyenne densité 15 LAT qui ne peut pas être admise.

### **Commerce en zone centrale**

Lors de l'EP, il a été demandé de limiter les surfaces commerciales à moins de 2'500 m<sup>2</sup> dans la zone centrale ou de démontrer dans le rapport 47 OAT que les critères de la mesure D13 du PDI sont remplis. La surface maximale à respecter se calculant sur l'ensemble de la zone concernée.

La mesure D13 du PDCn définit les critères à respecter pour l'implantation d'installations commerciales à forte fréquentation (ICFF). D'une manière générale, c'est le principe de la bonne activité au bon endroit qui guide l'implantation des ICFF. Le guichet géographique cantonal permet de visualiser à l'aide de la couche ICFF les secteurs identifiés.

de L'Abbaye, il est demandé soit d'introduire des restrictions dans le règlement (demande formulée par la DGTL), soit de démontrer que les critères de la mesure D13 sont bien remplis.

### **Aire sylvopastorale**

Lors de l'examen préalable, la DGE-forêt a demandé que l'aire sylvopastorale 18 LAT figure sur les plans.

En ce qui concerne les éventuelles conséquences pour les agriculteurs d'un changement d'affectation de la zone agricole 16 LAT vers l'aire sylvopastorale 18 LAT, il apparaît, selon les informations transmises par le DGE-forêt que ces zones sont traitées comme de l'aire sylvopastorale depuis des dizaines d'années. Cela permet aux agriculteurs de toucher les subventions pour les estivages et aux communes de toucher les subventions pour les travaux dans les pâturages boisés. Ces zones étant situées hors zone à bâtir, c'est l'état des lieux qui fait foi et non le cadastre.

Dès lors, le changement de nomenclature de ces zones ne va avoir aucune conséquence, ni pour la commune, ni pour les agriculteurs, étant donné qu'il est uniquement effectué une mise à jour d'une situation existante depuis des décennies.

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



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Fabien Steiner  
urbaniste

**Copie**  
Bureau GEA Vallotton et Chanard SA

## 7.3 Validation des mesures concernant les dangers naturels (Holinger)

HOLINGER SA  
Route de la Pierre 22, CH-1024 Ecublens  
Téléphone +41 21 654 91 00  
lausanne@holinger.com, www.holinger.com

**HOLINGER**  
the art of engineering

HOLINGER SA, Route de la Pierre 22, CH-1024 Ecublens

Administration communale Abbaye  
Municipalité  
M. Bifrare  
Rte de l'Hôtel de Ville 14  
1344 L'Abbaye

Ecublens, le 15 mai 2023  
Dossier traité par : Tahina Bachmann

### Attestation

#### Transcription des dangers naturels Révision du plan d'affectation de la commune de l'Abbaye

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous attestons de la bonne coordination entre la commune, le mandataire de la commune de l'Abbaye, le bureau GEA Vallotton et Chanard SA, et le bureau HOLINGER.


Suite à une première évaluation de la vulnérabilité du plan d'aménagement du territoire en 2018 (PACom, version de 2017), puis à l'établissement d'une ERPP du bureau HOLINGER, dernière version daté du 05.09.2022, la transcription des éléments liés aux dangers naturels a été faite en étroite collaboration avec le bureau GEA Vallotton et Chanard SA. Les documents décrits ci-dessous font foi.

- Rapport 47 OAT,
- Plan ;
- Règlement : adaptation des articles spécifiques aux dangers naturels.

*Il est à noter que certains numéros de parcelles, extraits du Géoportail en 2018, ont été adapté par la suite. Néanmoins, afin de garder une cohérence dans le cadre de l'ERPP, une note de bas page faisant mention de ces changements sur les parcelles impactés a été ajouté en fin du rapport.*

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos sentiments distingués.

**HOLINGER SA**

  
Jürg Schweizer  
Directeur Suisse Romande  
juerg.schweizer@holinger.com  
+41 21 654 91 00

  
Cédric Imfeld  
Responsable du domaine gestion des eaux  
cedric.imfeld@holinger.com  
+41 21 654 91 25

IM-GM-GBP, Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens

L'atelier Valloton Architectes SA  
A l'att. de Madame Emilie Prodolliet  
Rue du Bourg 28  
1002 Lausanne

Renens, 29. août 2024

Référence: Christelle Vouillamoz, ID-N°. 0000728138  
L'Abbaye, Ligne Le Day - Le Brassus, KM 11.400 - 11.600

### Examen préalable

**N° de parcelle :** L'Abbaye, DP 20  
**Description :** Révision du plan d'affectation communal

Madame,

Nous nous référons à votre dossier susmentionné.

Après examen du dossier qui nous a été soumis, nous vous informons que nous donnons notre accord à votre demande citée en titre et n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Le dossier définitif devra nous être soumis sous la forme électronique (en PDF à [grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch](mailto:grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch)) pour approbation. La prise de position définitive des CFF sera communiquée après examen de ce dernier.

Des renseignements supplémentaires à ce sujet sont à disposition sur notre site internet [www.cff.ch/18m](http://www.cff.ch/18m).

Nous vous présentons, Madame, nos meilleures salutations.



Sven Zollinger  
Chef Fonciers inventaire et potentiels



Christelle Vouillamoz  
Spécialiste Fonciers inventaire et potentiels