

Commune de  
BOFFLENS

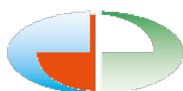


## Révision du Plan d'affectation communal



Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique



Bofflens  
Octobre 2023



**Jaquier Pointet**  
**SA**  
Géomètres brevetés

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

024 424 60 70  
[www.japo.ch](http://www.japo.ch)  
[info@japo.ch](mailto:info@japo.ch)

## TABLE DES MATIERES

---

1	Introduction .....	1
1.1	Recevabilité du projet .....	1
1.2	Procédure .....	1
1.3	Information et participation .....	2
1.4	Démarches liées.....	2
1.4.1	Constatation de la nature forestière .....	2
1.5	Planifications de rang supérieur .....	2
2	Contexte.....	3
2.1	Contexte géographique .....	3
2.1.1	Situation.....	3
2.1.2	Périmètre.....	3
2.1.3	Accessibilité et mobilité .....	3
2.2	Contexte environnemental et patrimonial .....	4
2.2.1	Surfaces d'assolement .....	4
2.2.2	Inventaires fédéraux et cantonaux de protection .....	5
2.2.3	Patrimoine et régions archéologiques .....	6
2.2.4	Dangers naturels .....	8
2.2.5	OPB.....	8
2.2.6	ORNI .....	9
2.2.7	Protection des eaux souterraines .....	9
2.2.8	Espace réservé aux eaux .....	10
2.2.9	Sites pollués .....	10
2.2.10	Décharges .....	11
2.2.11	Pollution lumineuse .....	11
2.3	Contexte de la planification .....	12
2.3.1	Plan directeur cantonal (PDCn) .....	12
2.3.2	Plan directeur régional.....	13
2.3.3	Planifications communales.....	13
2.3.4	Etat de l'équipement .....	14
3	Présentation du projet.....	15
3.1	Objectif de la révision du PACom et du RPACom .....	15
3.2	Méthodologie.....	15

3.2.1	Village de Bofflens et autres entités urbanisées.....	15
3.2.2	Territoire urbanisé .....	18
3.2.3	Problématique du géoréférencement .....	18
3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir.....	19
3.3.1	Avant révision du PACom.....	19
3.3.2	Après révision du PACom .....	20
3.4	Affectation .....	21
3.4.1	Retour en zone agricole - déclassement.....	22
3.4.2	Modifications de zones.....	24
3.4.3	Emprise sur la zone agricole .....	27
3.4.4	Bilan.....	27
3.5	Parcelles faisant l'objet d'une plus-value (art.64 LATC).....	27
3.6	Règlement sur la police des constructions .....	28
3.6.1	Zone centrale 15 LAT – A (CEN A) .....	28
3.6.2	Zone centrale 15 LAT - B (CEN B) .....	29
3.6.3	Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA).....	29
3.6.4	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (PUB).....	30
3.6.5	Zone de verdure 15 LAT (VER) .....	30
3.6.6	Zone agricole protégée 16 LAT (AGP).....	30
3.6.7	Changements apportés aux Degrés de sensibilité au bruit (DS) ..	30
3.6.8	Autres modifications .....	31
3.7	Mise à jour des limites des constructions.....	31
3.8	Dangers naturels.....	32
3.9	ORNI.....	32
3.10	Sites pollués.....	32
3.11	Mobilité et stationnement .....	32
3.12	Protection du patrimoine bâti, naturel et environnemental .....	33
4	Conformité .....	35
4.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).....	35
4.1.1	Protection du milieu naturel et orientation du milieu bâti vers l'intérieur.....	35
4.1.2	Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites	37
4.1.3	Développement de la vie sociale, économique et culturelle des régions et décentralisation judicieuse de l'économie .....	38

4.1.4	Maintien des sources d'approvisionnement .....	38
4.2	Plan directeur cantonal .....	40
4.3	Plan directeur des carrières .....	41
4.4	Cohérence avec la stratégie régionale.....	41
4.5	Plan directeur régional nord vaudois.....	42
5	Conclusion.....	43
6	Annexes.....	44



# 1 INTRODUCTION

---

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) de la révision du plan général d'affectation (PACom), ainsi que du règlement (RPACom), de la commune de Bofflens.

La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée nomme désormais les documents régissant l'affectation des communes « plan d'affectation communal » (PACom). Cette dénomination est utilisée dans l'entier du document.

## 1.1 Recevabilité du projet

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

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

## 1.2 Procédure

La procédure se fait selon la démarche décrite par les articles 34 et suivants de la LATC. Le dossier suit la procédure suivante :

- > La Municipalité de Bofflens participe activement à la révision du PACom.
- > Le dossier a été soumis à l'accord préliminaire du Service du développement territorial (SDT) du 23 juillet 2019 au 26 novembre 2019.
- > Le SDT a rendu son avis préliminaire à travers son courrier du 26 novembre 2019, dans lequel il valide les principes de la stratégie communale visant à réduire les réserves constructibles dans les parcelles localisées aux franges de la zone à bâtir. La révision du PACom peut être poursuivie.
- > Le 10 décembre 2019, le SDT adresse un courrier à la Commune dans lequel la demande de subventionnement est jugée conforme aux exigences définies par la directive du Département du territoire et de l'environnement (DTE) du 8 octobre 2015. En outre, il est demandé redimensionner la zone à bâtir.
- > Le présent dossier a été soumis pour examen préalable auprès des services de l'Etat le 4 novembre 2022.
- > Le Canton a fait part de son examen préalable le 23 mars 2023 dans lequel il indique que la planification doit être adaptée avant la mise à l'enquête publique. Il est notamment demandé de :
  - Modifier la zone de faible densité 15 LAT en zone centrale 15 LAT afin d'assurer une compatibilité avec l'OPB ;
  - Mettre sous protection des inventaires de protection de la nature ;

- Adapter les secteurs affectés en zones affectées à des besoins publics ;
  - Rajouter les itinéraires cyclistes de SuisseMobile.
- > Le dossier est adapté en conséquence et soumis à l'enquête publique du 27 octobre au 27 novembre 2023. L'examen préalable est tenu à disposition du public parallèlement au dossier tel que le prévoit l'art. 20 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT).

### 1.3 Information et participation

La Commune a informé la population lors d'une séance publique le 30 août 2023, conformément aux dispositions légales avant la mise à l'enquête du dossier. Elle a déjà rencontré plusieurs propriétaires afin de connaître leurs vellétés concernant leurs parcelles. Pendant l'enquête publique une permanence a eu lieu afin d'informer la population en cas de questions.

### 1.4 Démarches liées

#### 1.4.1 *Constatation de la nature forestière*

Dans le cadre d'une révision de Plan général d'affectation, l'article 10 de la Loi sur les forêts exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confinera la forêt. Or, aucune constatation forestière n'a été réalisée sur le territoire communal.

### 1.5 Planifications de rang supérieur

La révision du PACom de la commune de Bofflens est établie selon le cadre de la LAT, l'OAT, la LATC, le RLAT ainsi que les principes du plan directeur cantonal (PDCn) et le Plan directeur régional du nord vaudois (PDR Nord vaudois).



## 2 CONTEXTE

### 2.1 Contexte géographique

#### 2.1.1 Situation

Peuplée de 204 habitants au 31 décembre 2022, la commune de Bofflens s'étend sur un territoire de 4,2 km<sup>2</sup> dans le district du Jura-Nord vaudois. Située sur le flanc d'une colline comprise entre la Plaine de l'Orbe et le Pied-du-Jura, la commune se caractérise par un paysage essentiellement agricole ponctué de massifs boisés, tels le Bois de Fives à l'ouest et le Bois de Dailles à l'est.

S'agissant de sa structure économique, le secteur primaire reste prédominant dans la mesure où celui-ci représentait 52 % des emplois en 2016, suivi par le secteur tertiaire et secondaire avec respectivement 33 % et 15 % des emplois.

Fin 2014, la Commune a entrepris, comme toutes les communes vaudoises sur demande du Canton, le bilan du dimensionnement de sa zone à bâtir. Les résultats obtenus ont démontré que la commune de Bofflens se situait au-dessus du seuil établi dans le PDCn. La Municipalité a donc décidé de réviser ses documents d'aménagement afin de se conformer aux planifications supérieures.

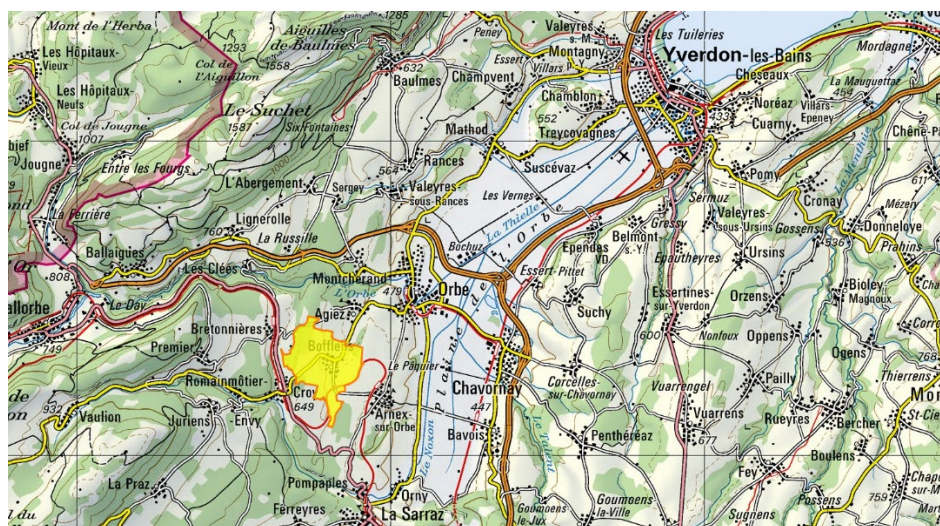


Figure 1 : Localisation de la commune de Bofflens (en jaune sur la carte). *Source : www.map.geo.admin.ch*

#### 2.1.2 Périmètre

Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal, excepté le périmètre du plan d'affectation cantonal n° 325 « Valebin 2 » du 10 décembre 2013.

#### 2.1.3 Accessibilité et mobilité

En ce qui concerne l'accessibilité de la commune de Bofflens, une quinzaine de minutes en véhicule motorisé est nécessaire pour rejoindre l'entrée d'autoroute « Yverdon-sud », donnant aux pendulaires la possibilité de se rendre rapidement à Neuchâtel.

En matière de transports publics, la commune est desservie par les lignes 682 « Yverdon-les-Bains - Orbe - Arnex/Croy » et 683 « Mont d'Orzeires-Le Pont-Vaulion-Croy-Romainmôtier-Orbe » de la compagnie CarPostal.

S'agissant de la mobilité douce, à ce jour, un parcours Suisse mobile à vélo traverse la partie nord du territoire communal. Deux itinéraires distincts empruntent ce tronçon, à savoir « la Route du Pied du Jura » reliant Olten à Genève et « la boucle de la Plaine de l'Orbe » connu pour son décor bucolique, entre villages viticoles et charmantes bourgades, avec pour toile de fond, l'extraordinaire panorama des Alpes.

## 2.2 Contexte environnemental et patrimonial

### 2.2.1 Surfaces d'assolement

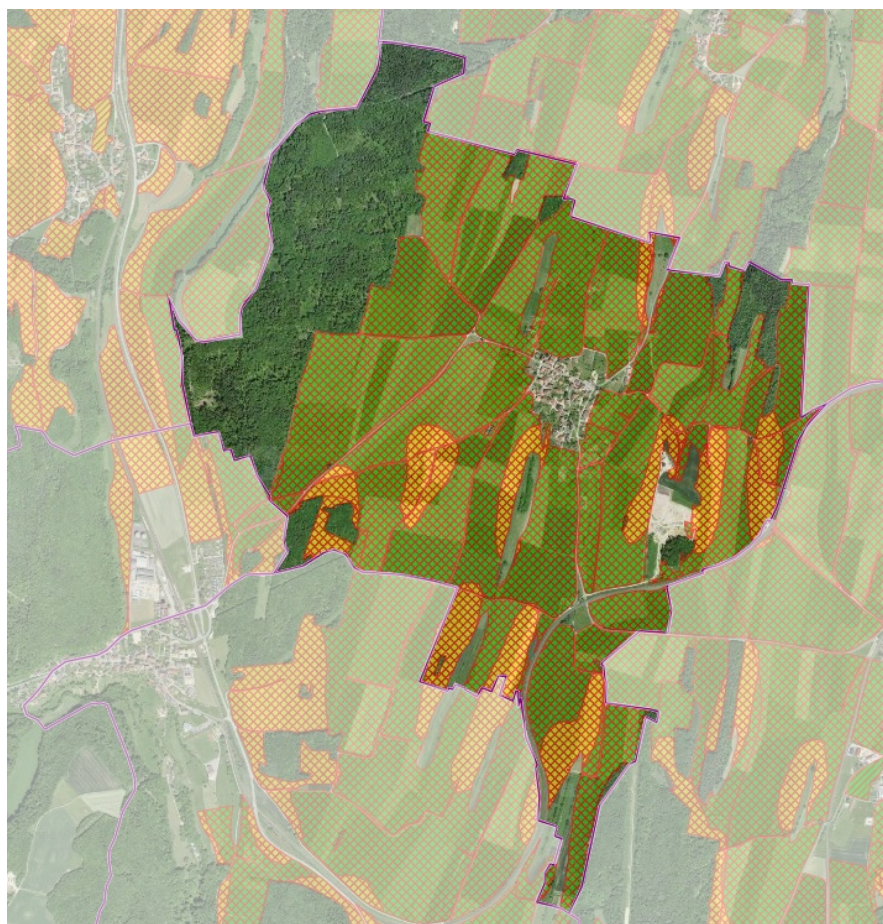


Figure 2 : Surfaces d'assolement. *Source : géodonnées Etat de Vaud*

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

La commune de Bofflens est majoritairement concernée par la thématique car les SDA couvrent une grande partie du territoire. Le sujet est développé au chapitre 4.1.4.

Zone agricole de qualité I	Zone agricole de qualité II	Zone intermédiaire de qualité I	Zone intermédiaire de qualité II	Bilan
454.0 ha	54.1 ha	-	-	508.1 ha

### 2.2.2 Inventaires fédéraux et cantonaux de protection

Bofflens est concernée par un inventaire fédéral de protection, à savoir l'inventaire des sites de reproduction de batraciens qui est localisé sur une petite partie au sud du territoire de Bofflens (objet VD 251, Etang de l'Arnex).

Un inventaire cantonal des prairies et pâturages secs (PPS) d'importance régionale « Sur la Côte 2 » (VD n° 4639) se situe sur la parcelle n° 351 à l'est de la commune.

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

Il est principalement question de territoires d'intérêt biologique supérieur. Ces surfaces permettent d'assurer la connectivité entre les maillons principaux du réseau écologique que sont les territoires biologiques d'intérêt prioritaire ou encore les liaisons biologiques. Deux liaisons biologiques régionales sillonnent l'est du territoire communal. Par ailleurs, la pointe nord du territoire communal est concernée par un territoire d'intérêt biologique prioritaire à conserver. Un territoire d'intérêt biologique prioritaire AEFRX passe au nord de la commune. Il a comme objectif d'être conservé.

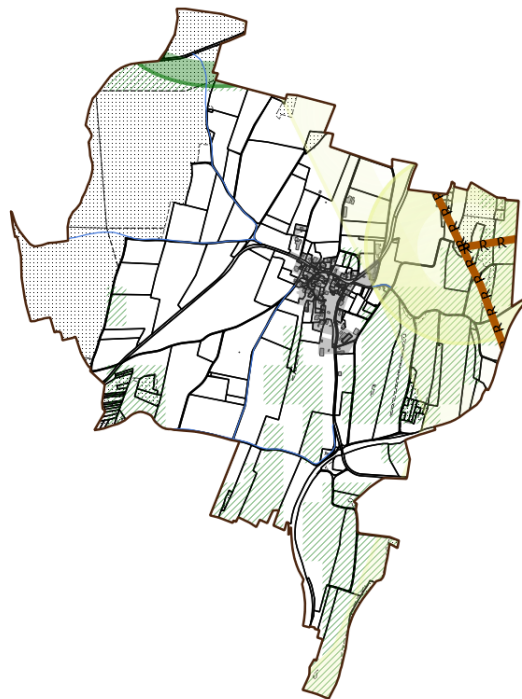


Figure 3 : Réseau écologique cantonal. Source : géodonnées Etat de Vaud

En outre, le territoire communal est traversé par deux échappées transversales faisant partie des enjeux paysagers cantonaux de la fiche C12 du PDCn. Ces échappées relient le Jura et les Préalpes. Elles sont représentées en jaune dans la



figure ci-après composées d'espaces ouverts et variés tels que des forêts, des cordons boisés, des vergers, des rivières, etc. Ces espaces sont valorisés comme lieux de production liés au sol, de tourisme et de loisirs. Ils participent à la qualité de vie et à l'attractivité des régions en question. L'ouest de la commune est traversé par les pâturages boisés du Jura qui sont représentés en vert dans la figure n° 4. Le pâturage boisé est une forme de « forêt » pâturée qui a largement disparu dans d'autres contrées au cours du 20<sup>e</sup> siècle. C'est également un label pour le tourisme et les produits du terroir. Toutefois, les paysages du Haut Jura sont menacés par la

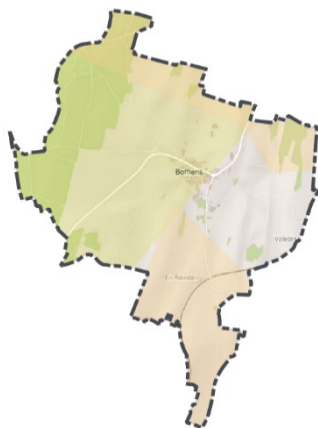


Figure 4 : Echappée transversale et pâturage boisé du Jura (source : Guichet cartographique du Plan directeur cantonal)

déprise des activités humaines, qui aurait pour conséquence sa fermeture progressive et la perte d'attraction pour sa fonction sociale et une grande perte pour la biodiversité.

Plusieurs corridors à faune traversent le territoire communal. L'ouest de la commune est parcouru par deux réservoirs, à savoir les n° 453 et 512, et un corridor d'importance local (n° 340). Quant à l'est, le corridor d'importance local n° 22 va vers la commune d'Arnex. Le réservoir n° 370 s'étend jusqu'à Agiez. Au nord, le corridor d'importance local n° 19 relie les deux réservoirs n° 512 et 370 qui se situent principalement sur la commune d'Agiez.

Le plan directeur régional du nord vaudois a défini dans son volet stratégique sur le patrimoine paysager, naturel et bâti remarquable, plusieurs lignes d'actions à mettre en place. Notamment la ligne d'action 1.5 qui promeut la biodiversité biologique en lien avec l'armature vert-bleu. Cette dernière prévoit d'intégrer les éléments de renaturation et de soutien à la biodiversité dans les projets régionaux de développement soit l'intégration du REC-VD dans les planifications communales.

### 2.2.3 Patrimoine et régions archéologiques

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

Le recensement architectural du canton de Vaud résulte d'une démarche entreprise dès 1974. Il s'agit d'une radiographie du domaine bâti. A l'échelle cantonale, environ 70'000 bâtiments ont été photographiés, décrits, puis en grande partie

documentés par une recherche sur les plans et cadastres anciens dans le but de mettre en évidence ceux d'entre eux qui méritent une mesure de protection.

Sur le territoire communal, neuf bâtiments ont obtenu la note 2 (monument d'intérêt régional). Ces édifices devraient être conservés dans leur forme et leur substance. De cas en cas, des modifications peuvent cependant être envisagées qui n'en altèrent pas le caractère de l'objet. Avant toute modification, il faut envisager l'opportunité de réaliser une étude archéologique préalable, une recherche d'archives et une documentation photographique. En outre, six objets ont obtenu la note 3 (monument d'intérêt local). Ces derniers méritent d'être conservés. Ils peuvent cependant être modifiés à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié cette notation. Finalement, les bâtiments de note 4 (monument bien intégré) concernés sont bien intégrés par leur volume et leur composition et souvent encore leur fonction. Dans le cas de Bofflens, les objets de cette catégorie forment la majorité des bâtiments. Ils sont donc déterminants pour l'image de la localité et constitutifs du site. À ce titre, leur identité mérite d'être sauvegardée. Toutefois, ils ne possèdent pas une authenticité ni une qualité architecturale justifiant une intervention systématique de la Division des monuments et sites en cas de travaux.

Les plans au 1 :2'000 et au 1 :5'000 localisent les bâtiments de note entre 2 et 4.

L'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse a pour objectif de fournir une vue d'ensemble du patrimoine bâti de toutes les agglomérations de Suisse en établissant des relevés comparables entre eux. Chaque site fait l'objet d'une évaluation globale permettant la mise en évidence de ses qualités historiques, architecturales et spatiales. Sur cette base, l'ISOS a établi une classification des sites d'importance nationale, régionale et locale, pour lesquels il émet des mesures de sauvegarde.

La localité de Bofflens est reconnue d'intérêt national notamment grâce à ses qualités historico-architecturales évidentes grâce à la présence de nombreuses fermes concentrées de la première moitié du XIXe siècle, ainsi qu'à celle des deux édifices de valeur : la Maison de commune de 1795 et le Temple de 1914. Qualités tendant toutefois à être altérées par des transformations irréversibles touchant la substance. Les qualités spatiales, sont quant-à-elles, prépondérantes en raison de l'ordonnance du tissu historique sur un réseau de rues et ruelles qui sont autant de tangentes à la route principale, où alternent ordre contigu et discontinuité, confirmées par le rôle d'articulation du quartier central où dialoguent les édifices publics. Au niveau du bâti, il est passablement dense et est régi tantôt par l'ordre contigu, tantôt par l'ordre discontinu. L'alternance d'îlots et de fermes individuelles génère en outre une grande variété d'espaces et de perspectives visuelles, allant de la rangée fortement construite, aux espaces libres, parfois généreux, occupés par les jardins potagers et les cours de service à l'arrière des maisons.

Deux jardins ont été identifiés dans le recensement des jardins historiques inscrits à l'ICOMOS. Le premier constitue un parc public autour de la maison de commune et l'église. Le deuxième fait référence au cimetière. Cet inventaire est sans portée obligatoire. Il donne cependant de précieuses indications sur la forme de l'urbanisation et sur la valeur des espaces verts sis aux abords des constructions existantes.

En outre, nous relèverons aussi la présence de régions archéologiques. Il s'agit de périmètres définis par le Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine (DEIEP) au sens de l'article 40 LPrPCI. Ces périmètres contiennent potentiellement des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale du DEIEP. Les

périmètres sont tracés de manière à recouvrir les secteurs ou les vestiges souterrains qui ont la plus grande probabilité de s'étendre, selon les connaissances du jour. Les observations nouvelles, les fouilles archéologiques et autres découvertes permettent de modifier et de préciser en tout temps l'extension des régions archéologiques.

Cinq régions archéologiques sont identifiées sur l'ensemble du territoire communal. Cela concerne les régions n° 260/301, 260/302, 260/303, 260/304 et 265/303. Aucune de ces cinq régions n'impactent la zone à bâtir. Lesdites régions sont représentées sur les plans au 1 :2'000 et 1 :5'000.

L'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) est un inventaire fédéral. Il met en évidence les voies qui sont dotées d'une signification historique exceptionnelle. Ces voies peuvent être de simples sentiers, des chemins ou de grandes routes commerciales d'importance nationale, régionale et locale. En l'occurrence, il s'agit des objets d'importance régionale VD 987.1 et 987.2. Au sujet des tronçons d'importance locale, cela concerne les objets suivants :

- > VD 1236 (Agiez – Bretonnières),
- > VD 1237 (Bofflens – Bretonnières),
- > VD 1238 (Arnex-sur-Orbe – Bofflens),
- > VD 1239 (Arnex-sur-Orbe – Croy).

#### 2.2.4 Dangers naturels

À la demande du Canton, les zones de dangers doivent être revues et analysées par des bureaux compétents. Les cartes officielles des dangers naturels ont été publiées courant 2015. Toutefois, la commune de Bofflens n'est pas concernée par la problématique des dangers naturels.

#### 2.2.5 OPB

Conformité  
PDCn  
**Mesure A32**  
« Nuisances  
sonores »

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

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

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

Dans le cas présent, le règlement du Plan général d'affectation en vigueur attribue les degrés de sensibilité aux bruits suivants aux différentes zones :

- > PGA en vigueur : le degré de sensibilité III est attribué à toutes les zones.

## Nuisances routières

Les nuisances sonores dues au trafic routier touchent près de 30% de la population que ce soit à leur domicile ou sur leur lieu de travail. Pour près de deux tiers de ces personnes, les valeurs limites d'exposition au bruit sont atteintes voire dépassées ce qui peut engendrer des effets à long terme sur la santé<sup>1</sup>.

En ce qui concerne la commune de Bofflens, selon les plans établis par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) « exposition au bruit du trafic routier – jour » les émissions peuvent atteindre jusqu'à 69.9 dBA en entrée de localité. Les axes en traversées du village atteignent entre 60 et 64.9dBA tandis que les émissions de bruit du trafic routier dans les routes de desserte varient entre 45 et 59.9 dBA.

A noter que la valeur limite d'immissions pour un degré de sensibilité (DS) III, comme défini dans certains règlements du PGA, est de 65 dbA en journée.

### 2.2.6 ORNI

L'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou inconfortable. Elle régit notamment la limitation des émissions des champs électriques et magnétiques générées par des installations stationnaires dans une gamme de fréquence allant de 0Hz à 300Hz (rayonnement). Elle régit également les exigences posées à la définition des zones à bâtir. En effet, la problématique des rayonnements non ionisants et de la présence d'installations générant des champs électromagnétiques impacte le Plan d'affectation communal au niveau de l'affectation. Des contraintes pour la délimitation de nouvelles zones à bâtir peuvent intervenir si des sources de rayonnement non ionisant sont situées à proximité. L'ORNI définit les valeurs limites d'immissions de ces rayonnements, afin de protéger la population des dommages à la santé, et définit également les valeurs limites (distances) liées à l'installation en elle-même en prenant en compte le principe de prévention.

La commune de Bofflens n'est pas concernée par des antennes de téléphonie mobile ou d'émetteur radio et télévision.

### 2.2.7 Protection des eaux souterraines

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

La commune de Bofflens est en grande partie concernée par un secteur Au et, dans une moindre mesure, un secteur üB. En outre, une partie non-négligeable du

---

<sup>1</sup> DGE-DIREV, *Cadastre du bruit routier – Notice explicative*, 14.04.2014

territoire est occupée par deux secteurs distincts de captage regroupant des zones S1, S2 et S3. Aucun périmètre de protection des eaux n'existe sur le territoire.

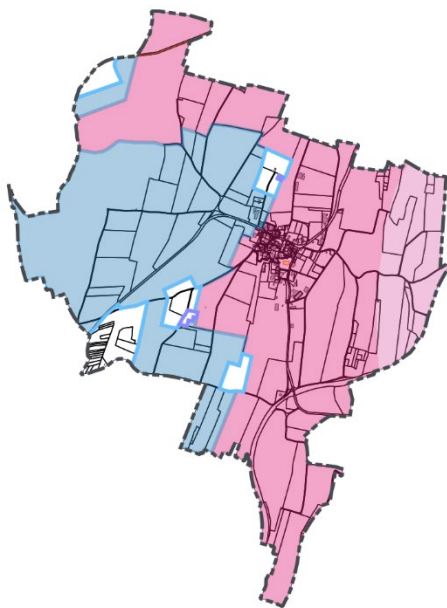


Figure 5 : Zones de protection des eaux S1, S2 et S3 et des secteurs de protection des eaux Au et UB  
Source : géodonnées Etat de Vaud

Le secteur Au est certes moins restrictif que les zones de protection des eaux, mais ce dernier implique toutefois certaines contraintes en matière d'aménagement. En effet, au sein de celui-ci, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (al. 2 du point 211 de l'Annexe 4 de l'Ordonnance sur la protection des eaux « OEaux ») ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux art. 22 à 25 de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), aux art. 32 et 32a OEaux, ainsi qu'au point 211 de l'Annexe 4 de l'OEaux.

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

### 2.2.8 Espace réservé aux eaux

Bofflens est concerné par la problématique de l'espace réservé aux eaux étant donné qu'une petite partie d'un cours d'eau empiète à l'est le territoire communal. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, la Loi fédérale sur la protection des eaux (art. 36a LEaux) prévoit que les cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Le Canton veille à ce que cet espace soit aménagé et exploité de manière extensive. Ainsi, dans le cadre de la révision du PACom, un espace autour de ce cours d'eau doit être défini.

### 2.2.9 Sites pollués

Les sites pollués peuvent être des lieux de stockage définitif de déchets (à l'exclusion des sites dans lesquels sont déposés exclusivement des matériaux d'excavation et des déblais non pollués), des aires d'exploitation (en activité ou non), dans lesquelles



ont été utilisées des substances dangereuses pour l'environnement, des lieux d'accidents, pollués à la suite d'événements extraordinaires.

La commune de Bofflens est concernée par trois types de sites pollués, elle dénombre :

- > Deux sites de décharge ou remblai ;
- > Deux aires d'exploitation ;
- > Une installation de tir.

Le territoire communal est concerné par deux sites pollués de type aire d'exploitation. Liés à des activités de réparation de véhicules et de stations-services, ils ne nécessitent ni surveillance ni assainissement. Les sites sont localisés sur les parcelles n° 1 et 2, au nord du village.

La commune comporte deux sites pollués de type décharge ou remblai. Le plus à l'est, au lieu-dit « Vallebin II » nécessite une surveillance mais se trouve en dehors du périmètre de révision du PACom. Le site « Plantaz », situé plus au sud, ne nécessite ni surveillance ni assainissement.

Enfin, un site pollué lié à une installation de tir est présent sur le territoire communal. Il ne nécessite ni surveillance ni assainissement et est localisé à l'est du territoire communal en dehors de la zone à bâtir.

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du Département. Le cas échéant, le statut du site concerné peut être réévalué dès la mise en vigueur du PACom et un projet d'assainissement pourrait être établi par un bureau spécialisé.

Les sites pollués concernés par un changement d'affectation ayant une incidence sur le statut du site sont mentionnés sur le plan à l'échelle 1 : 2'000. De plus, conformément aux exigences cantonales, un article réglementaire y relatif a été rajouté.

#### *2.2.10 Décharges*

Le plan sectoriel des décharges contrôlées du 30 octobre 2020 identifie le site de Valebin comme décharge de type B exploitée par Valebin SA.

Ce site est géré par le Plan d'affectation cantonal n° 325 et a été sorti de la révision du PACom

#### *2.2.1 Pollution lumineuse*

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

Bien que localisée hors d'une agglomération, Molondin n'échappe pas à la règle. La Confédération a édicté plusieurs recommandations notamment sur l'orientation de l'éclairage public, sa puissance ou encore sa durée. La Municipalité est sensible à cette problématique et a donc profité de la présente révision de PACom pour

prendre des mesures en la matière en y insérant une disposition au sein du règlement (art. 26).

## 2.3 Contexte de la planification

### 2.3.1 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PDCn fixe les stratégies, les lignes d'actions et les mesures à mettre en œuvre pour le développement territorial du Canton. À la suite de l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT le 1<sup>er</sup> mai 2014, le Plan directeur cantonal a été révisé puis approuvé par le Grand Conseil en juin 2017 et par la Confédération en janvier 2018.

Le projet de révision du PACom se doit d'être conforme aux buts et principes du PDCn, traduit sous la forme de différentes mesures. En ce sens, la conformité est démontrée tout au long du document et un résumé sous forme de tableau est présenté au chapitre 4.2. Les mesures applicables à la présente révision sont les suivantes :

---

#### **A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement**

---

A11 Zones d'habitations et mixtes

---

A25 Politique de stationnement et plans de mobilité

---

A32 Nuisances sonores

---

A34 Sites pollués

---

A35 Rayonnement non ionisant

---

#### **B Renforcer la vitalité des centres**

---

B33 Affectations mixtes

---

#### **C Encourager une vision dynamique du patrimoine**

---

C11 Patrimoine culturel et développement régional

---

C12 Enjeux paysagers cantonaux

---

C21 Constructions et installations dignes de protection

---

#### **D Valoriser le tissu économique**

---

D12 Zones d'activités

---

#### **E Concilier nature, loisirs et sécurité**

---

E11 Patrimoine naturel et développement régional

---

E22 Réseau écologique cantonal

---

E24 Espace réservé aux eaux

---

#### **F Assurer à long terme la valorisation des ressources**

---

F12 Surfaces d'assolement (SDA)

---

F42 Déchets

---

F44 Eaux souterraines

## R Travailler ensemble

---

R22 Nord vaudois

---

### 2.3.2 Plan directeur régional

Le Plan directeur régional (PDR) est un outil stratégique visant à orienter les décisions liées à l'aménagement du territoire sur le périmètre du Nord vaudois. Cette planification, établie à l'échelle du district, coordonne les politiques publiques pouvant impacter le développement territorial du Nord vaudois. Le PDR Nord vaudois a été approuvé par le Conseil d'État, le 7 décembre 2022.

La stratégie du PDR nord vaudois repose sur cinq enjeux qui sont :

- > Un patrimoine paysager, naturel et bâti remarquable ;
- > Une économie diversifiée ;
- > Une mobilité maîtrisée et durable ;
- > Des centres denses et attractifs ;
- > Une gestion durable de l'environnement et des ressources.

Plusieurs lignes d'actions ont été développées afin de concrétiser ces enjeux. L'action applicable à ce projet est la 1.5 qui demande l'intégration des éléments de renaturation et de soutien à la biodiversité dans les projets régionaux de développement.

### 2.3.3 Planifications communales

L'aménagement de la commune de Bofflens est régi par un plan et un règlement d'aménagement. Le Plan général d'affectation (PGA) de la commune et son règlement ont été approuvés par le Conseil d'Etat le 8 septembre 1998.

Le PGA est composé de cinq zones, d'une aire et de deux périmètres :

- Zone du village
- Zone d'intérêt et d'utilité publique
- Zone artisanale à développer par plan de quartier
- Zone d'habitation à développer par plan de quartier
- Zone agricole
- Aire forestière
- Sites naturels d'intérêt général et scientifique (à titre indicatif)
- Eléments de paysage d'une beauté particulière (à titre indicatif)

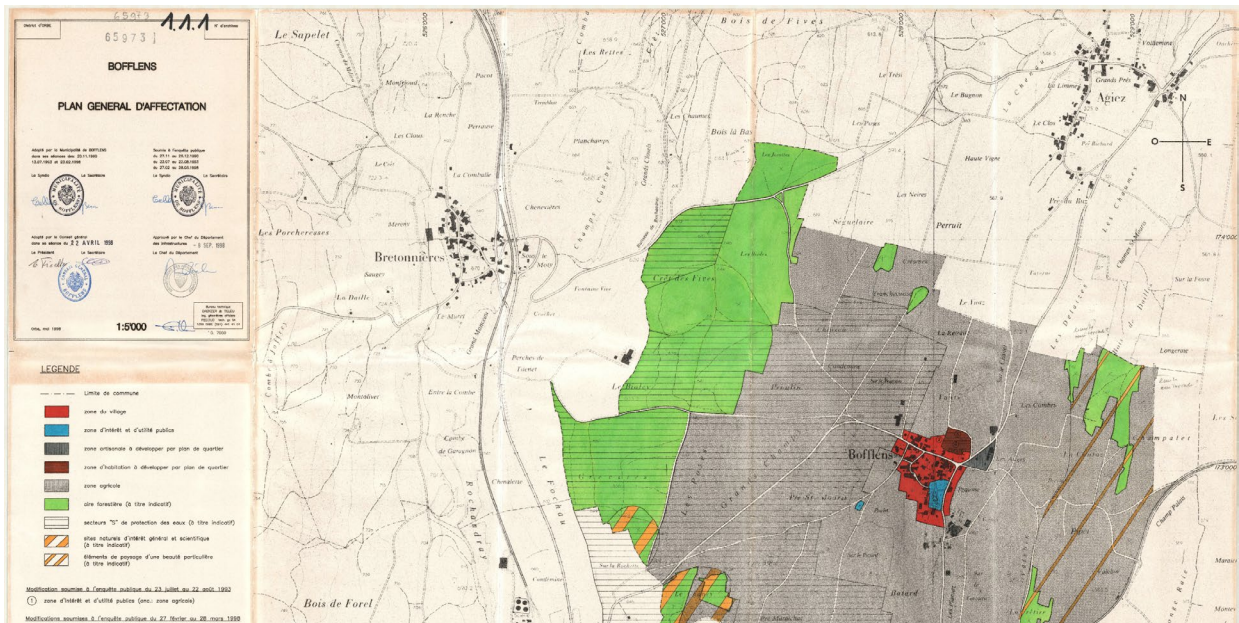


Figure 6 : PGA de Bofflens

Un plan d'affectation cantonal (PAC) n° 325, relatif à l'expansion de la décharge contrôlée pour matériaux inertes, vient compléter le PGA. Il est entré en vigueur le 10 décembre 2013.

#### 2.3.4 Etat de l'équipement

L'article 19 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) définit comme équipé un terrain desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

L'équipement d'un terrain est une condition à son affectation en zone à bâtir.

La totalité des zones à bâtir de la commune sont équipées au sens de l'article 19 LAT.

## 3 PRÉSENTATION DU PROJET

---

### 3.1 Objectif de la révision du PACom et du RPACom

L'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire au 1er mai 2014, l'approbation de la 4ème révision du Plan directeur cantonal par le Grand conseil en juin 2017 et par la Confédération en janvier 2018, ainsi que l'évolution du droit fédéral en matière de dangers naturels, obligent la Municipalité de Bofflens à entreprendre une révision globale de son plan d'aménagement afin que ses instruments de planifications soient cohérents et conformes aux planifications supérieures.

Lors des premiers travaux de la révision du Plan général d'affectation, le surdimensionnement s'est rapidement imposé comme problématique majeure à traiter.

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

- > Le maintien de la qualité de vie au sein de la commune ;
- > La protection du cadre naturel, paysager et patrimonial ;
- > La préservation de plusieurs bâtiments et objets à forte valeur patrimoniale ;
- > La résolution des situations conflictuelles entre les limites de zones et celles du parcellaire ;
- > L'analyse et la restructuration des zones affectées à des besoins publics ;
- > L'intégration de règles liées à la mobilité et au stationnement dans la réflexion de planification.

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

- > Un affinage des zones d'affectation pour faire correspondre la typologie et la zone ;
- > La mise en place des limites des constructions ;
- > La standardisation des noms de zones à la terminologie de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) du 1<sup>er</sup> juillet 2019 ;
- > Le renvoi aux normes professionnelles actuelles ;
- > La simplification de certains articles du règlement.

### 3.2 Méthodologie

#### 3.2.1 *Village de Bofflens et autres entités urbanisées*

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



Au vu de ces indéniables qualités, il est apparu comme primordial d’instaurer un secteur de protection du site bâti 17 LAT pour ces deux périmètres. Il s’agit en quelque sorte d’une retranscription de l’ISOS à l’échelle du PACom.

La définition d’un secteur de protection du site bâti 17 LAT résulte d’une confirmation du tribunal fédéral (arrêt 1C\_180/2019) du fait que l’ISOS doit être transcrit dans la planification communale à l’aide des instruments prévus à l’art. 17 LAT, en particulier dans les secteurs concernés par des objectifs de sauvegarde A comme c’est le cas pour les périmètres 1.1 et 1.2.

Au sein du secteur de protection du site bâti 17 LAT, des transformations, des changements d’affectation, des travaux d’entretien ou encore des travaux de réparation sont admis pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Une autorisation préalable du Département cantonal compétent est requise. L’article 25 du règlement du PACom (RPACom) régit le secteur de protection du site bâti 17 LAT.

De manière générale, la Municipalité a décidé de maintenir une zone de village, à savoir la zone centrale 15 LAT - A. Celle-ci prend place majoritairement dans le périmètre 1 de l’ISOS (voir figure 7 ci-dessus), reprenant ainsi en majeure partie les secteurs de la zone de village du PGA de 1998. En ce sens, la définition de la zone centrale 15 LAT - A s’est largement appuyée sur le secteur historique de Bofflens. Toutefois, il en est ressorti une légère réduction de cette dernière sur l’ensemble de la localité au profit de la zone centrale 15 LAT - B. Ces adaptations de la zone centrale 15 LAT – A résultent de la nécessité de conformer l’affectation avec l’utilisation effective du sol. De plus, une analyse de la typologie des constructions existantes a également aiguillé la délimitation de la zone centrale 15 LAT - A. En effet, certaines parcelles présentent des caractéristiques propres à des habitations de type villa induisant ainsi un changement d’affectation. Dans l’ensemble, la zone centrale 15 LAT – A comprend les parcelles occupées par des bâtiments de grands volumes où l’activité artisanale et agricole est possible. La prise en compte de la valeur historique des bâtiments (recensement architectural) a également été déterminante.

La zone centrale 15 LAT - B reprend, les secteurs ayant exclusivement des maisons familiales d’ordre non contigu. Elle est définie de façon éparpillée aux franges de la zone à bâtir. La typologie des bâtiments existants se différencie clairement de la zone centrale 15 LAT - A, secteur constructible destiné au logement avec des caractéristiques propres en termes de volumétrie et de qualités patrimoniales.

De plus, des zones de verdure 15 LAT ont été créées afin de sauvegarder la substance et la structure du village. En sus de l’ISOS, leur délimitation s’est également faite en prenant en compte les jardins certifiés par l’inventaire des jardins historiques établi par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS). Concrètement, ces zones de verdure ont été définies sur les secteurs sans constructions dans le but de conserver les espaces non-bâties et de réduire les droits à bâtir excédentaires comme expliqué dans le chapitre suivant.

Afin de préserver les qualités spatiales et les vues du centre historique, une zone agricole protégée 16 LAT a été définie autour du village. L’objectif est de sauvegarder les vergers haute-tige. L’instauration de cette nouvelle zone d’affectation préserve également les vues sur les monuments historiques.

De manière générale, le dézonage s’est concentré particulièrement au nord du village, sur une zone d’habitation à développer par plan de quartier en frange de la zone à bâtir.

Une zone affectée à des besoins publics a été conservée. En outre, une zone d'activités économiques 15 LAT est maintenue à l'emplacement de l'actuelle menuiserie-scierie au nord du village.

Finalement, la Loi sur les routes (LRou) s'applique sur l'ensemble du territoire sauf sur les parcelles n° 94 et 96 qui disposent d'un plan d'alignement partiel. Ce dernier date du 18 octobre 1943. Concrètement, les limites de la LRou et les limites des constructions fixées par ce plan ont fait l'objet d'une analyse approfondie. L'étude a été aiguillée non seulement par l'impératif d'une densification de qualité, mais aussi de préservation de l'identité urbanistique du village constituée notamment par le rapport entre les bâtiments et les espaces publics. Le point 3.6.9 détaille la démarche ayant guidé la mise à jour des limites des constructions.

### *3.2.2 Territoire urbanisé*

Dans le cadre de la pré-étude du Plan d'affectation communal, une délimitation du territoire urbanisé a été effectuée, selon la directive cantonale y relative.

Le territoire urbanisé est une première étape vers le redimensionnement de la zone à bâtir et il comprend les secteurs largement bâtis. Le développement de la commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire.

Selon la directive établie par le canton en septembre 2018 concernant le redimensionnement de la zone à bâtir et la délimitation du territoire urbanisé, les critères utilisés sont les suivants :

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

La délimitation de ce territoire s'est faite, premièrement, selon les critères susmentionnés. Deuxièmement, une étude plus fine de cette délimitation a été effectuée afin d'écarter certains secteurs situés en prolongement de la zone agricole.

L'annexe 4 expose le tracé des territoires urbanisés lors de la pré-étude (en rouge) et de l'examen préalable (en orange traitillé). Il peut être constaté que la délimitation s'est orientée légèrement vers l'intérieur du milieu construit. Par ailleurs, il convient de souligner que les terrains en zone à bâtir localisés en frange de la zone à bâtir sont pour la plupart déjà réalisés.

Le territoire urbanisé ayant été établi, il est possible de mettre en place les actions nécessaires à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune. Ces mesures, matérialisées entre autres par la modification de l'affectation, sont présentées au chapitre 3.3.

### *3.2.3 Problématique du géoréférencement*

Il s'avère que des différences notables sont apparues entre le plan du PGA en vigueur et les données cantonales. Etant donné la précision des plans en vigueur et



l'évolution du parcellaire, nous savons que chaque PGA peut être sujet à interprétation. Cinq cas où une différence assez marquante sont ressortis.

Si le premier cas illustré dans le document annexé concerne une délimitation de la zone du village avec la zone de faible densité, les autres soulèvent un problème avec les SDA.

Selon notre interprétation, ce serait près de 747 m<sup>2</sup> de SDA qui devraient être en zone du village. Pour cela, nous avons transposé le plan du PGA en vigueur et mis en évidence les limites de zones selon les deux interprétations. Les surfaces des SDA concernées par ces différences sont mises aussi en évidence.

L'enjeu est d'avoir une interprétation du PGA la plus proche possible de la réalité. Ces différences ont un impact sur le futur PACom et les droits à bâtir pour certaines parcelles. L'annexe n° 6 détaille ces problématiques de géoréférencement.

### 3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

#### 3.3.1 Avant révision du PACom

L'un des aspects majeurs de la révision du PACom, d'autant plus avec l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire au 1er mai 2014, est le dimensionnement de la zone à bâtir et la mise en conformité des réserves de terrains à bâtir.

La mesure A11 du PDCn fixe pour chaque commune un taux annuel de croissance de la population, en partant de 2015, qui diffère selon la localisation des zones à bâtir.

On distingue en effet les zones à bâtir figurant au sein :

- > des périmètres compacts des agglomérations et de centres cantonaux ;
- > des périmètres de centres régionaux ou locaux ;
- > des périmètres localités à densifier ;
- > des villages et quartiers hors des centres.

Bofflens est considéré comme un village hors centre par le PDCn. Un taux annuel de 0.75 % est en principe applicable mais pour les communes de moins de 200 habitants lors du bilan du 31 décembre 2018, il a été admis qu'un potentiel minimal de 45 habitants pouvait être retenue en raison de l'effet de taille.

Les chiffres sont donc les suivants, pour la commune :

<b>Population de référence pour le calcul : 31.12.2015</b>	<b>187 hab</b>
Possibilités de développement pour les communes de moins de 200 habitants	45 hab
<b>Population maximale en 2036</b>	<b>232 hab</b>
Population au moment du bilan 31.12.2018	191 hab
<b>Besoins au moment du bilan</b>	<b>41 hab</b>
Potentiel de densification dans les volumes existants	26 hab

---

Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	186 hab
--	---------

---

Etat de la capacité par rapport aux besoins (186-41)	+ 145 hab
--	-----------

---

Selon le tableau présenté ci-avant, la population théorique maximale autorisée pour le village au 31 décembre 2036 est de 232 habitants, soit une croissance de 45 habitants à partir du 31 décembre 2015. Or les réserves en zone à bâtir permettent d'accueillir 186 habitants. Dans ce chiffre, le potentiel de densification dans les volumes existants est compris.

La révision du Plan général d'affectation doit donc être orientée vers une diminution des terrains encore disponibles à la construction. Une réduction des réserves doit donc être opérée dans le cadre de l'établissement du PACom via des dézonages et des réductions de droits à bâtir au sein du territoire urbanisé.

### 3.3.2 Après révision du PACom

Dans le cadre de la pré-étude du PACom, plusieurs scénarios ont été réalisés sur le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir mis à disposition par le Canton. Ces scénarios ont permis de mettre en évidence la marge de manœuvre dont disposait la Municipalité dans la réduction des réserves en zone à bâtir pour le logement afin d'être conforme à la mesure A11 du PDCn.

En 2019, la DGTL a édicté une série de principes afin de redimensionner la zone à bâtir destinée à l'habitation tout en conservant des capacités constructives. Ces principes sont les suivants :

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

Conformité  
PDCn  
**Mesure A11**  
« Zones  
d'habitation et  
mixtes »

A l'exception du second principe qui n'est pas pertinent dans le cas présent, ces principes ont tous été appliqués lors de la mise à jour du bilan des réserves en zone à bâtir à l'aide du guichet de *Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir*

(*d'habitation et mixte*) mis à disposition par le Canton. L'établissement du PACom a été réalisé avec l'objectif de maintenir le tissu bâti existant tout en exploitant les possibilités encore présentes. Les dernières parcelles ayant encore des droits à bâtir dans le nouveau PACom pourront être construites sous réserve des diverses mesures en matière de protection du patrimoine. Pour les parcelles étant déjà bâties en zone centrale 15 LAT - A, les bâtiments pourront être rénovés et transformés dans les limites des volumes existants.

Le bilan avant la révision du PACom faisait état d'une surcapacité d'accueil de 186 habitants au moment du bilan relativement aux besoins qui s'élèvent à 41 habitants.

Comme démontré dans le tableau ci-dessous, l'application des principes susmentionnés ainsi que la méthodologie visant à privilégier la densification permet de ramener la capacité d'accueil à un solde négatif soit 27 habitants en moins par rapport aux besoins.

	Avant révision	Après révision
<b>Population de référence au 31.12.2015</b>	<b>187 hab</b>	<b>187 hab</b>
Possibilités de développement	45 hab	45 hab
<b>Population maximale en 2036</b>	<b>232 hab</b>	<b>232 hab</b>
Population au moment du bilan 31.12.2018	191 hab	191 hab
Besoins au moment du bilan	41 hab	41 hab
Potentiel de densification dans les volumes existants	26 hab	7 hab
<b>Capacité des réserves identifiées par le guichet</b>	<b>160 hab</b>	<b>7 hab</b>
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	186 hab	14 hab
<b>Etat de la capacité par rapport aux besoins</b>	<b>145 hab</b>	<b>- 27 hab</b>

En conclusion, la réduction de la capacité d'accueil est significative et est conforme à la mesure A11 du PDCn. L'ensemble des mesures ayant trait à la réduction de la zone à bâtir a été mis en œuvre. La commune de Bofflens peut continuer de se développer au travers de la densification.

Le bilan du dimensionnement des réserves tel que montré par le guichet *simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte* est présenté dans l'annexe 1.

### 3.4 Affectation

Une quarantaine de modifications ont été effectuées sur le plan général d'affectation. Chaque modification est représentée sur le plan dédié en annexe 2 et expliquée ci-après, elles sont regroupées en fonction de leur nature et de leur explicatif.

En préambule, il convient de noter que la dénomination des zones a été modifiée. Dès lors, certains changements ne sont pas identifiés sur le plan annexé et dans le rapport explicatif. Il s'agit en effet d'un changement de dénomination mais les

mesures constructives principales restent les mêmes. Voici la liste des changements qui ne sont pas considérés comme des modifications :

Zones du PGA	Zones du PACom
Zone du village	Zone centrale 15 LAT - A
Zone d'habitation à développer par plan de quartier	Zone centrale 15 LAT - B
Zone artisanale à développer par plan de quartier	Zone d'activités économiques 15 LAT
Zone d'intérêt et d'utilité publics	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Comme expliqué dans au chapitre 3.2.3, des différences notables entre le plan papier et la saisie cantonale. Le présent rapport considère que la couche électronique du canton du PGA et la couche SDA ne font pas foi.

#### 3.4.1 Retour en zone agricole - déclassement

##### **Modifications n° 2, 23, 31 – de zone du village en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)**

*Modification n° 2 – parcelle n° 116 – surface : 190 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 23 – parcelle n° 101 – surface : 2'162 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 31 – parcelles n° 31 et 273 – surface : 2'887 m<sup>2</sup>*

*Surface totale : 5'239 m<sup>2</sup>*

Ces modifications portent sur des secteurs situés en frange de la zone à bâtir qui ne sont ni construits ni aménagés. Conformément aux directives cantonales, ces espaces sont dézonés. La présence d'un verger haute-tige a conduit à l'instauration d'une zone agricole protégée 16 LAT, cette dernière ayant pour objectif de préserver le patrimoine fruitier et le paysage rural de la commune. De plus, ces changements d'affectation contribuent à la réduction de l'excédent de terrains à bâtir.

##### **Modifications n° 8.1, 8.2, 27, 32, 36 – de zone du village en zone agricole 16 LAT (AGR)**

*Modification n° 8.1 et 8.2 – parcelle n° 1 - Surface : 324 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 27 – parcelles n° 127 et 128 – surface : 1'467 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 32 – parcelle n° 132 – surface : 832 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 36 – parcelle n° 63 – surface : 385 m<sup>2</sup>*

*Surface totale : 3'007 m<sup>2</sup>*

Les modifications susmentionnées permettent aux parcelles en zone du village selon le PGA de retourner à la zone agricole 16 LAT. Ces secteurs sont non aménagés et sont situés en frange de la zone à bâtir. Conformément aux principes de redimensionnement évoqués au point 3.3.2, ces fractions de terrain doivent être dézonées en priorité.

### Modification n° 7 – de zone d’habitation à développer par plan de quartier en zone agricole 16 LAT (AGR)

*Parcelles n° 1, 174, 175, 176 – Surface : 9'434 m<sup>2</sup>*

Ces parcelles sont en bordure de zone à bâtir. Aucun plan de quartier n’a été élaboré et donc aucune construction n’a été réalisée. Etant donnée sa surface et selon les directives cantonales, ce secteur doit retourner en zone agricole.

### Modification n° 11 – de zone artisanale à développer par plan de quartier en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

*Parcelle n° 138 – surface : 2'769m<sup>2</sup>*

La zone artisanale située à l’est de la commune est en partie construite. Le sud est dénué de construction ou d’aménagement. Dès lors, cette partie retourne en zone agricole.

### Modification n° 39 – de zone d’intérêt et d’utilisation publique en zone agricole 16 LAT (AGR)

*Parcelle n° 276 – surface : 968 m<sup>2</sup>*

La zone d’intérêt et d’utilisation publique située au sud de la commune n’est pas construite. Un projet communal d’aménagement d’une déchetterie amène la modification de la zone pour correspondre au projet. Au vu du dénivelé, ce secteur retourne en zone agricole.

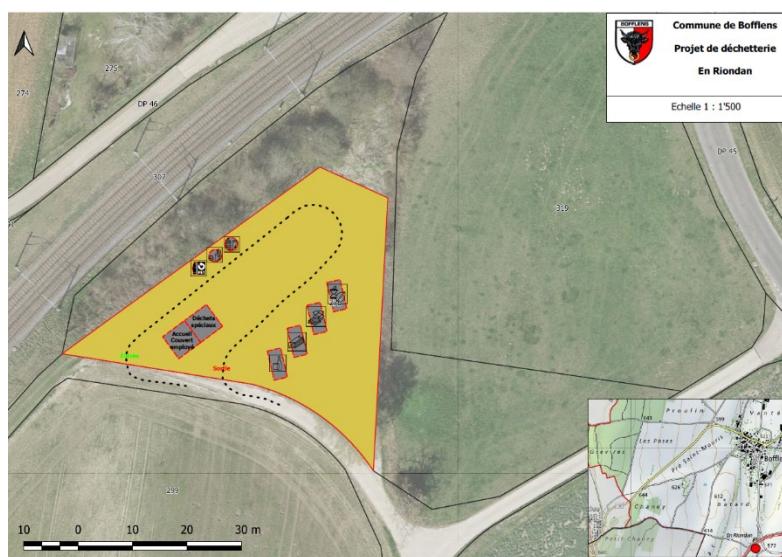


Figure 8 : Avant-projet pour la déchetterie (source : La Municipalité)

### 3.4.2 Modifications de zones

#### **Modifications n° 1, 17, 21, 33 – de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)**

*Modification n° 1 – parcelles n° 69 et 116 – surface : 4'558 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 17 – parcelles n° 427 et 428 – surface : 2'859 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 21 – parcelle n° 99 – surface : 3'609 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 33 – parcelles n° 31 et 273 – surface : 2'592 m<sup>2</sup>*

*Surface totale : 13'618 m<sup>2</sup>*

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

#### **Modification n° 3, 5, 10, 15, 19, 24, 34 – de zone du village en zone centrale 15 LAT – B (CEN B)**

*Modification n° 3 – parcelle n° 118 – surface : 869 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 5 – parcelles n° 44, 45, 46, 72 – surface : 3'010 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 10 – parcelles n° 2, 4, 169, 170 – surface : 2'761 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 15 – parcelles n° 47 et 48 – surface : 1'879 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 19 – parcelles n° 429 et 430 – surface : 806 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 24 – parcelle n° 39 – surface : 844 m<sup>2</sup>*

*Modification n° 34 – parcelle n° 62 – surface : 1'241 m<sup>2</sup>*

*Surface totale : 11'409 m<sup>2</sup>*

Ces modifications affectent en zone centrale 15 LAT - B un ensemble de parcelles où se trouvent aujourd'hui des constructions récentes de type « villa individuelle ». Cette typologie est différente de la typologie villageoise traditionnelle et répond à d'autres types de besoins. Par conséquent, elle appelle à un traitement différencié en matière de réglementation, d'où le passage en zone centrale 15 LAT - B des terrains en question. L'indice d'utilisation du sol reste identique, la densité reste donc la même. Cette modification n'affecte pas le degré de sensibilité au bruit.

#### **Modification n° 6, 12, 13, 14, 16, 18, 22, 26, 28, 29, 35 – de zone du village en zone de verdure 15 LAT (VER)**

*Surface totale : 6'072 m<sup>2</sup>*

Dans le cadre du PACom révisé, la définition d'une zone de verdure 15 LAT garantit l'application des directives cantonales (chapitre 3.3.2) notamment afin de diminuer le surdimensionnement communal. L'objectif est également de sauvegarder les sites et les espaces non bâtis nécessaires à une bonne qualité de vie au sein des localités.

*Modification n° 6 - Parcelles n° 73, 74 et 75 — Surface : 464 m<sup>2</sup>*

Situé entre deux bâtiments d'habitation, ce secteur est exempt de construction ou d'aménagement. Des arbres et de la verdure agrémentent ces parcelles. Afin de mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation effective du sol, la fraction de terrain en question est alors colloquée en zone de verdure 15 LAT.

*Modification n° 12 - Parcelles n° 120 et 121 — Surface : 556 m<sup>2</sup>*

Ces deux parcelles se trouvent à l'entrée ouest du village. Des garages et des cabanons y sont construits. Etant donné la géométrie des parcelles et les distances aux limites à respecter, aucun bâtiment d'habitation n'est réalisable. Ainsi ces deux parcelles sont affectées à la zone de verdure 15 LAT.

*Modification n° 13 : Parcelle n° 84 — Surface : 819 m<sup>2</sup>*

L'est de la parcelle n° 84 est aujourd'hui occupé par un jardin, des arbres, ainsi que quelques aménagements paysagers. En conséquence, le nouveau PACom colloque ce secteur en zone de verdure 15 LAT. L'objectif de ce changement est aussi d'assurer la cohérence entre l'utilisation du sol et l'affectation.

*Modification n° 14 – Parcelles n° 32 et 33 — Surface : 102 m<sup>2</sup>*

Ces deux parcelles ne sont pas aménagées et ne présentent aucune construction. Leur taille relativement petite ne permet pas la construction d'un bâtiment légal. Dès lors la mise en zone de verdure 15 LAT est une mise en conformité.

*Modification n° 16 - Parcelle n° 56 — Surface : 197 m<sup>2</sup>*

Un bâtiment a été construit à l'ouest de la parcelle, sur le bien-fonds n°58. Cet espace vert ne verra donc pas de construction se réaliser.

*Modification n° 18 - Parcelle n° 85 — Surface : 340 m<sup>2</sup>*

L'ouest de la parcelle n° 85 est aujourd'hui occupé par un jardin, des arbres, ainsi que quelques aménagements paysagers. En conséquence, le nouveau PACom colloque ce secteur en zone de verdure 15 LAT. L'objectif de ce changement est aussi d'assurer la cohérence entre l'utilisation du sol avec l'affectation.

*Modification n° 22 - Parcelle n° 99 — Surface : 602 m<sup>2</sup>*

Sur cette parcelle se trouve une maison paysanne de note 2 selon le recensement architectural du canton de Vaud. Elle fait partie des bâtiments inscrits à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés. Au sud, se trouve un jardin avec des arbres et quelques aménagements. En conséquence, le nouveau PACom colloque ce secteur en zone de verdure 15 LAT. L'objectif de ce changement est aussi d'assurer la cohérence entre l'utilisation du sol avec l'affectation et le dégagement du bâtiment.

*Modification n° 26 - Parcelle n° 126 — Surface : 887 m<sup>2</sup>*

Ce secteur constitue l'accès au bâtiment situé sur la parcelle n° 39 (voir modifications n° 24 et 25). Un poulailler se trouve aussi sur cette parcelle. L'accès à la zone à bâtir doit se trouver aussi en zone à bâtir selon les principes de la LAT. Dès lors cette mise en zone de verdure permet de garantir la conformité de la zone à bâtir de la parcelle n° 39.

*Modification n° 28 - Parcelle n° 41 et 130 — Surface : 1'152 m<sup>2</sup>*

Cet ensemble de jardins représentent une surface de 1'152 m<sup>2</sup>. Des arbres et des aménagements sont présents. La mise en zone de verdure 15 LAT représente un outil pour la préservation de ce poumon vert en bordure de zone agricole.

*Modification n° 29 - Parcelle n° 31 — Surface : 355 m<sup>2</sup>*

Ce secteur se trouve au sud de la maison de commune. Ce bâtiment est en note 2 selon le recensement architectural et il fait partie des bâtiments inscrits à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés. Dès lors, ces abords doivent être préservés. Cette partie se trouve près de la zone de délaissement, typique de Bofflens. Cela représente une extension de cette zone de verdure 15 LAT.

*Modification n° 35 - Parcelle n° 62 — Surface : 599 m<sup>2</sup>*

Le sud de la parcelle n° 62 est constitué d'arbres. La préservation de ces derniers passe par la mise en zone de verdure 15 LAT. Cela permet d'assurer une transition entre la zone à bâtir et la zone agricole.

### **Modification n° 9 – de zone d'habitation à développer par plan de quartier en centrale 15 LAT – A (CEN A)**

*Parcelle n° 1 – surface : 55 m<sup>2</sup>*

Le bâtiment situé sur cette parcelle se trouve en limite de zone, laissant peu d'espace autour du bâtiment. Cette modification est une redistribution de la zone à bâtir pour permettre à ce bâtiment d'avoir plus de liberté, notamment pour avoir 3 m entre l'édifice et la limite de zone. De sorte, cette modification a pour objectif de garantir une certaine cohérence territoriale. Il s'agit d'une emprise minimale et elle est

### **Modification n° 30 – de zone d'intérêt et d'utilité publique en zone de verdure 15 LAT (VER)**

*Parcelle n° 31 – surface : 5'039 m<sup>2</sup>*

Ce secteur subit une modification de zone afin de correspondre à l'affectation actuelle. En effet, ce secteur permet de préserver le village de constructions et met en valeur l'Eglise et la maison de commune. Un secteur à prescriptions spéciales (Aire de détente) est délimité afin d'autoriser dans ce dernier des constructions et installations d'une aire de jeux. Selon le recensement des jardins remarquables ICOMOS, il est identifié comme un jardin clos avec un mur d'enceinte en pierre attenant à l'église. C'est une simple surface engazonnée entourant l'église avec un parc entourant l'église, un bassin monolithique placé au centre du parc et l'aménagement d'une aire de jeux pour enfants.

### **Modification n° 37 – d'aire forestière en zone agricole 16 LAT (AGR)**

*Parcelle n° 276 – surface : 750 m<sup>2</sup>*

Un cordon boisé se trouve sur cette parcelle, or il ne répond plus aux critères quantitatifs pour être colloqué en aire forestière. Selon la demande de la division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET), cette aire forestière retourne en zone agricole 16 LAT.

### **Modification n° 38 – d'aire forestière en zone affectée à des besoins publics 15 LAT (PUB)**

*Parcelle n° 276 – surface : 430 m<sup>2</sup>*

Etant donné le projet de déchetterie présenté à la modification n° 38, 968 m<sup>2</sup> retournent en zone agricole 16 LAT. L'accès à l'est de la parcelle est difficile du fait de la topographie. Au vu du chemin existant (DP 50), la Municipalité privilégie un



accès à l'ouest. Les mouvements de terre seront de moindre importance à l'ouest de la parcelle, raison du dénivelé plus faible.

### 3.4.3 Emprise sur la zone agricole

#### Modifications n° 4, 20 – de zone agricole en zone centrale 15 LAT – A (CEN A)

Surface totale : 264 m<sup>2</sup>

Modification n° 4 – parcelle n° 71 - surface : 104 m<sup>2</sup>

Cette modification étend légèrement la zone à bâtir afin d'avoir une cohésion entre le parcellaire et l'affectation. De sorte, cette emprise sur la zone agricole 16 LAT a pour objectif de garantir une certaine cohérence territoriale.

Modification n° 20 – parcelle n° 99 – surface : 159 m<sup>2</sup>

Cette modification étend légèrement la zone à bâtir afin de faire correspondre l'usage à l'affectation. La partie de la zone à bâtir de la parcelle n° 99 est accessible seulement par la zone agricole. À ce titre, cette mise en zone permet de rendre l'accès légal ainsi que le garage.

#### Modifications n° 25 – de zone agricole en zone centrale 15 LAT – B (CEN B)

Parcelle n° 39 – surface : 51 m<sup>2</sup>

Cette modification étend légèrement la zone à bâtir afin de faire correspondre l'affectation au parcellaire. De sorte, cette emprise sur la zone agricole 16 LAT a pour objectif de garantir une certaine cohérence territoriale.

#### Modifications n° 40 – de zone agricole en zone affectée à des besoins publics 15 LAT (PUB)

Parcelle n° 276 – surface : 3 m<sup>2</sup>

Dans le cadre du projet de création d'une déchetterie, une emprise sur la zone agricole est nécessaire afin d'avoir une cohérence. Sa surface est minimale mais permet d'avoir une forme de zone en raccord avec le cadastre.

### 3.4.4 Bilan

Le bilan de ces modifications détaillées ci-dessus est le suivant :

<b>Emprises sur la zone agricole</b>	<b>315 m<sup>2</sup></b>
<b>Retour en zone agricole (à l'exclusion des zones intermédiaires affectées à la zone agricole 16 LAT)</b>	<b>20'787 m<sup>2</sup></b>
<b>Bilan : Réduction de la zone à bâtir 15 LAT</b>	<b>20'472 m<sup>2</sup></b>

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

## 3.5 Parcelles faisant l'objet d'une plus-value (art.64 LATC)

Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value (art. 64 LATC). Les avantages majeurs considérés sont le classement en zone à bâtir

ou en zone spéciale ainsi que les changements d'affectation ou la modification de règles qui engendrent une augmentation des possibilités de bâtir.

Ce rapport identifie les parcelles frappées par de telles mesures. Le tableau ci-dessous figure à titre indicatif. Il appartiendra aux autorités cantonales d'évaluer les différents cas concernés par l'art. 64 LATC sur la plus-value.

Parcelles concernées par l'art. 64 sur la plus-value			
Parcelle	Modification	Type	Commentaire
71	4	Passage en zone centrale 15 LAT - A (avec un IUS de 0.40)	Compte tenu de la taille de l'extension de la zone à bâtir (104 m <sup>2</sup> ), cette modification ne saurait être considérée comme un avantage majeur.
99	20	Passage en zone centrale 15 LAT - A (avec un IUS de 0.40)	Compte tenu de la taille de l'extension de la zone à bâtir (159 m <sup>2</sup> ), cette modification ne saurait être considérée comme un avantage majeur.
39	25	Passage en zone centrale 15 LAT - B (avec un IUS de 0.40)	Compte tenu de la taille de l'extension de la zone à bâtir (51 m <sup>2</sup> ), cette modification ne saurait être considérée comme un avantage majeur.

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

### 3.6 Règlement sur la police des constructions

Un des enjeux principaux de la révision est la mise en conformité de la zone à bâtir avec la mesure A11 du PDCn. Pour ce faire, les affectations ont été ajustées lorsque cela était possible avec une adaptation des règles de constructibilité.

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

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

#### 3.6.1 Zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

La zone centrale 15 LAT - A reprend une très grande partie de la zone du village du PGA en vigueur de 1998. Un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.40 est appliqué conformément au règlement du PGA légalisé. En effet, selon les directives cantonales, une commune disposant d'un excédent de réserves en zone à bâtir ne peut augmenter la densité de sa zone à bâtir, même au cœur de la localité.

De nombreuses parcelles ont leurs droits à bâtir déjà entièrement utilisés et excèdent les indices fixés par le règlement en vigueur. De ce fait, le nouveau règlement autorise les rénovations et les transformations des bâtiments actuels même si les droits à bâtir sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du nouveau PACom.

Conformité PDCn  
**Mesure B33**  
« Affectations mixtes »

Ces travaux devront se réaliser au sein du volume existant (des extensions mineures de 40 m<sup>2</sup> peuvent être autorisées pour certaines réalisations).

Cette disposition s'inscrit dans le principe de densification vers l'intérieur prôné par la LAT. Elle empêche en conséquence les situations de détérioration des volumes existant faute d'un manque ou d'un épuisement des droits à bâtir sur la parcelle.

Le règlement indique qu'il demeure nécessaire, avant d'édifier une nouvelle construction sur une parcelle, de calculer le potentiel d'augmentation des Surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur des volumes existants sur le terrain en question. Ce potentiel sera retranché des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds et servira de réserve pour des transformations ultérieures. Autrement dit, il n'est pas possible pour un propriétaire d'exploiter l'entier de ses droits à bâtir sur une parcelle en construisant d'abord un nouveau bâtiment puis en transformant son volume existant en dérogation de l'ISB. Cette disposition vise à établir une certaine égalité de traitement entre les propriétaires. De plus, cette mesure incitative à la rénovation devrait permettre d'éviter la construction de nouveaux bâtiments à côté de constructions non entretenues et garantir ainsi une esthétique sur le territoire communal.

Finalement, des mesures constructives ont été précisées afin de protéger bien entendu la composante patrimoniale. Une analyse du site a permis de mettre en évidence que peu de dérogation avaient été octroyées en ce qui concerne les ouvertures en toiture et en façade. Dès lors, les règles régissant ces éléments ont été maintenues.

Une attention particulière a aussi été portée à la définition des pans des toitures (deux pans obligatoires), des dimensions des ouvertures en façade ou encore des couleurs pouvant être utilisées. La hauteur à la corniche est fixée à 6,50 mètres et la contiguïté des bâtiments doit être maintenue aux endroits où elle préexiste. La distance aux limites est fixée à 3.00 mètres.

### *3.6.2 Zone centrale 15 LAT - B (CEN B)*

La zone centrale 15 LAT – B correspond à une typologie de maison individuelle. Elle est vouée à l'habitation de faible densité et aux activités non gênantes compatibles avec l'habitat.

Cette zone indique un IUS de 0.40. Au sein de celle-ci, la hauteur à la corniche est de 6.00 mètres et l'ordre non contigu est obligatoire. Les toitures doivent être à deux pans.

Afin de d'assurer une transition avec la zone centrale 15 LAT - A, certaines prescriptions réglementaires sont reprises de cette zone telles que les avant-toits obligatoires

### *3.6.3 Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)*

La zone d'activités économiques 15 LAT est réservée aux entreprises aux activités artisanales ou industrielles moyennement gênantes. Cette zone devait être régie par un Plan de quartier qui n'a pas été élaboré.

La Municipalité a alors défini les indices d'utilisation du sol en s'appuyant sur la pratique d'autres communes du Canton. Elle définit un indice de volume bâti (IVB) de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, un de surface bâtie (ISB) de 0.50, ainsi qu'une hauteur à la corniche de 7.00 mètres et une distance aux limites de 6.00 mètres. En sus, les toits seront à un ou deux pans.

### 3.6.4 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (PUB)

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée, au cimetière, à la déchetterie et à l'église. Cette dernière est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone.

### 3.6.5 Zone de verdure 15 LAT (VER)

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

Le dernier alinéa précise qu'elle doit rester majoritairement verte, le but n'est pas d'avoir une concentration des dépendances sur ces zones vertes. La végétation doit être dominante.

Une aire de détente a été localisée sur la parcelle n° 31. Elle est destinée au repos, à la détente et aux loisirs de la population. D'ailleurs, seules les constructions assimilables aux dépendances au sens de l'art. 39 RLATC et les installations pour les places de jeux sont admises.



Figure 9 : Orthophoto de l'aire de détente (source : Jaquier-Pointet)

### 3.6.6 Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

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

### 3.6.7 Changements apportés aux Degrés de sensibilité au bruit (DS)

Les modifications apportées aux affectations n'entraînent pas de changement des DS.

Conformité  
PDCn  
**Mesure A32**  
« Nuisances  
sonores »

### 3.6.8 Autres modifications

Le nouveau règlement contient désormais des dispositions sur les zones de protection des eaux, la protection des objets inscrits au recensement architectural et à l'IVS

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

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

## 3.7 Mise à jour des limites des constructions

Comme mentionné au point 3.2, les limites de constructions déterminées par la LRou ont fait l'objet d'une étude approfondie dans le but de juger de leur opportunité. L'entier de la zone à bâtir aura de nouvelles limites de construction, permettant ainsi une équité de traitement sur le territoire. Le village étant reconnu par l'ISOS comme d'intérêt national, les alignements ont été analysés tant du point de vue urbanistique qu'architectural afin non seulement de mettre en valeur la relation entre le bâti, les espaces publics et l'environnement dans lequel s'inscrit le village, mais également de sauvegarder la substance et la structure du tissu bâti. Etant donnée la structure du bâti avec une grande partie des bâtiments proches des voies de circulation, cette création des limites de constructions permet de pérenniser celle-ci.



Figure 10 : orthophoto de la parcelle n° 31 en lien avec l'affectation et les limites de construction (source: Jaquier Pointet)

Une servitude de passage de droit public traverse la parcelle n° 31, propriété communale qui permet de relier la route de La Louye à la route d'Arnex. Dès lors, les limites des constructions selon l'article 36 de la LRou étaient applicables. Cette révision a permis d'adapter cette partie en prenant en compte l'église recensée en note 2 et la fontaine présentes dans ce jardin historique.

Concrètement, la seule limite des constructions existante a été radiée. Les bâtiments recensés en note 2 et 3 ont été automatiquement intégrés dans limites de constructions. Les éléments non construits entre les bâtiments ont été analysés pour déterminer la distance des limites.

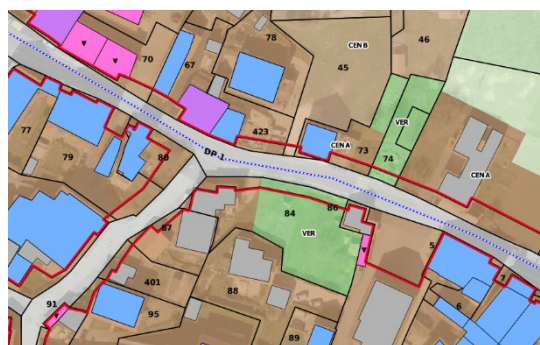


Figure 11 : orthophoto du nord du village en lien avec l'affectation, le patrimoine et les limites de construction (source : Jaquier Pointet)

### 3.8 Dangers naturels

Selon le guichet cartographique cantonal, l'ensemble de la zone à bâtir de Bofflens est sans danger reconnu.

### 3.9 ORNI

Comme expliqué dans le chapitre 2.2.6, la commune n'est pas concernée par cette thématique.

### 3.10 Sites pollués

Dans le cas présent, l'ensemble des sites pollués ne nécessitent ni surveillance, et ni assainissement, ou ne portent pas d'atteinte nuisible ou incommodes à attendre. Les sites pollués n° 1713 et 4469 sont sujets à un changement d'affectation et ne nécessitent ni surveillance ni assainissement. Le site n° 1713 sur la parcelle n° 1 était en zone de village et en zone d'habitation à développer par plan de quartier. Cette dernière zone retourne en zone agricole 16 LAT. Bien que ce site soit relevé en tant que site pollué ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement dans le géoportail cantonal, la ressource des sols bénéficie d'une protection accrue lors d'un passage en zone agricole impliquant de nouvelles possibilités d'exploitation.

Ainsi, le statut du site devra être reconsidéré avec une nécessité d'assainissement pouvant générer des restrictions au niveau de l'exploitation. Dès lors, une réévaluation du site devra être opérée dès la mise en vigueur du PACom et, le cas échéant, un projet d'assainissement sera établi par un bureau spécialisé.

Le site pollué n° 4469 était en zone d'intérêt et d'utilité publics, en aire forestière et en zone agricole. Pour les besoins d'un projet de création d'une déchetterie, la part de zone affectée à des besoins publics 15 LAT a été agrandie. Etant donnée la nature du changement, cela n'a aucune incidence sur le statut du site.

### 3.11 Mobilité et stationnement

La mobilité et le stationnement sont également des composantes importantes du PACom.

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

Conformité  
PDCn  
**Mesure A35**  
« Rayonnement  
non ionisant »

Conformité  
PDCn  
**Mesure A34**  
« Sites pollués »

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

En 2020, la localité comptait 143 voitures pour 98 logements. Cela implique, qu'actuellement, 1,46 place de stationnement est dévolue par logement. Afin d'éviter le stationnement hors case et de reporter la charge sur la commune et notamment le domaine public, le ratio TIM/logement a été appliqué pour déterminer le besoin en stationnement de la commune. En outre, seuls deux cars postaux desservent le territoire, soient les lignes n° 681 et 682. Ils rejoignent Arnex à Yverdon-les-Bains. La cadence se fait à l'heure aux heures de pointes avec d'importants créneaux sans bus. Dès lors, cela est cohérent avec un besoin en véhicules plus important.

Le nouveau règlement du PACom fixe pour le logement, la création de 1.5 place par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher mais au minimum d'une par logement. Les places de stationnement devront prendre place exclusivement sur les parcelles privées.

Pour les autres affectations et les cycles, les normes VSS sont applicables. De plus, l'utilisation de matériaux perméables est encouragée.

### 3.12 Protection du patrimoine bâti, naturel et environnemental

Un secteur superposé de protection du site 17 LAT (SB) a été élaboré afin d'assurer une protection supplémentaire au site ISOS national du village de Bofflens. Les périmètres de sauvegarde A ont été reprise afin de définir ce secteur.

En outre, la Municipalité a différencié deux secteurs de protections de la nature et du paysage 17 LAT.

Le premier secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – A (PNP A) concerne la PPS. Le REC a identifié qu'une liaison terrestre ainsi qu'un territoire d'intérêt biologique supérieur TIBS se superposaient à ce PPS. Conformément à la fiche d'application, le PPS a bien été mis en secteur de protection de la nature 17 LAT.

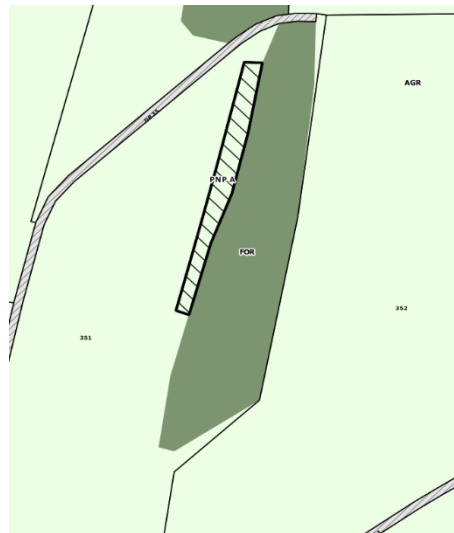


Figure 12 : Parcelle n° 351, secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - A (PNP A), (source : Jaquier Pointet)

Le site de reproduction des batraciens, identifié au sud du village a aussi été mis en secteur de protection de la nature 17 LAT - A. Cette mise sous protection a pour but de sauvegarder la qualité des plans d'eau de reproduction des batraciens ainsi que leurs habitats terrestres.





Figure 13 : parcelle n° 310, mise sous protection de la nature et du paysage 17 LAT – A (PNP A), (source : Jaquier Pointet)

Le territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIPB) au nord-ouest du village selon le REC est mis sous protection de la nature et du paysage 17 LAT – B (PNP B). Cette protection est dédiée à cet objet et interdit les constructions et les aménagements empêchant la circulation de la faune sont interdits dans cette zone.

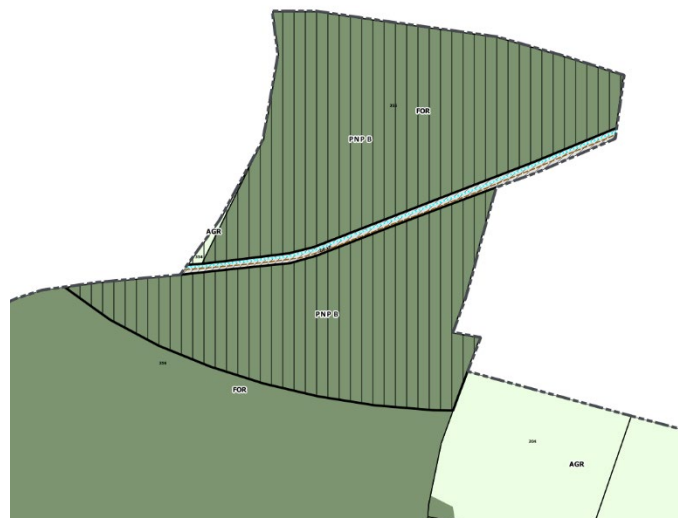


Figure 14 : territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIPB), protection de la nature et du paysage 17 LAT - B (PNP B), (source : Jaquier Pointet)



## 4 CONFORMITÉ

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

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

La thématique de la protection du milieu naturel concerne l'impact de la révision du Plan général d'affectation sur les inventaires fédéraux et cantonaux, les surfaces agricoles et sylvicoles ou encore sur les sites et les objets naturels.

Comme présenté dans le chapitre n° 2.2.2, le territoire de Bofflens est concerné par l'inventaire des sites de reproduction de batraciens (objet VD 251) et un inventaire cantonal des prairies et pâturages secs d'importance régionale « Sur la Côte 2 » (objet VD 4639). Un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT a été mis en place sur ces deux secteurs.

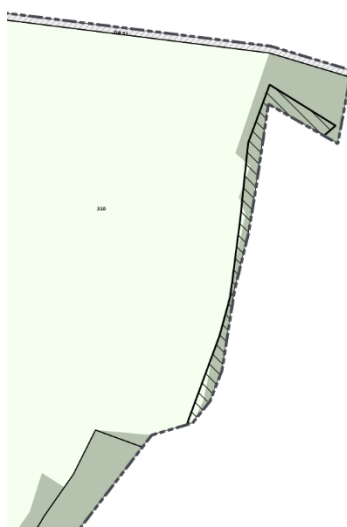


Figure 12 : mise sous protection de l'inventaire de site de reproduction des batraciens (source : Jaquier Pointet)

Conformité  
PDCn  
**Mesure E22**  
« Réseau  
écologique  
cantonal »

Au niveau du réseau écologique cantonal, la commune est principalement concernée de territoires d'intérêt biologique supérieur. Deux liaisons biologiques régionales sillonnent le territoire communal : la première du nord au sud et la seconde d'est en ouest. Par ailleurs, la pointe nord du territoire communal est concernée par un territoire d'intérêt biologique prioritaire à conserver.

Conformité  
PDCn  
**Mesure C12**  
« Enjeux  
paysagers  
cantonaux »

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

La révision du PACom a également permis de mettre en conformité le statut de la forêt par rapport à certains terrains affectés. La seule parcelle qui aurait pu avoir une

Conformité  
PDCn  
**Mesure E24**  
« Espace réservé  
aux eaux »

lisière forestière est la 276. Or la division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET) a demandé de supprimer le cordon boisé qui était indiqué comme aire forestière (préavis de la DGTL du 23 mars 2023).

En ce qui concerne la protection des eaux et des cours d'eaux, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, la Loi fédérale sur la protection des eaux (art. 36a LEaux) prévoit que les cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Cet espace est en principe inconstructible et exploité de manière extensive. En termes d'aménagement, seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. En ce qui concerne l'exploitation agricole, les surfaces comprises dans l'espace réservé aux eaux doivent faire l'objet d'une exploitation extensive avec de fortes restrictions dans l'utilisation des engrais et de produits phytosanitaires.

La commune de Bofflens est très peu concernée par la problématique puisque seul un cours d'eau traverse le territoire au sud-est du territoire sur la parcelle n° 310 comme montré ci-dessous. L'espace réservé n'impact pas les SDA, dès lors nous considérons cette thématique négligeable.

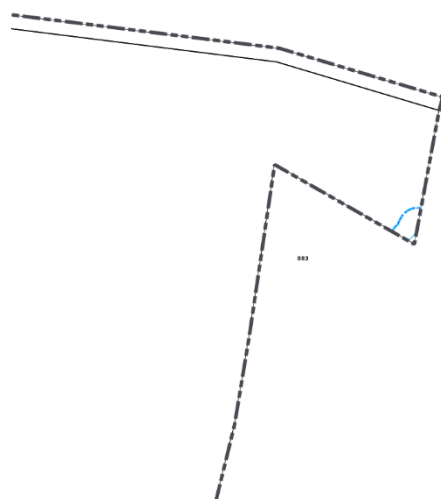


Figure 13 : Plan de l'espace réservé aux eaux (source : Jaquier Pointet)

Conformité  
PDCn  
**Mesure F44**  
« Eaux  
souterraines »

La commune de Bofflens est aussi concernée par les zones de protection des eaux. En l'espèce, la zone à bâtir du projet du PACom touche seulement une partie de la zone S3 de protection des eaux de captage « Batard, Echelles et Vanté » alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable ainsi que celui de la commune d'Agiez. Effectivement, la parcelle n° 118 qui est en zone de village selon le PGA en vigueur passe en zone centrale 15 LAT – B. La Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU) a préavisé favorablement à cette modification. En définitive, il n'y a pas de conflit majeur entre l'affectation et la protection des eaux souterraines d'intérêt Public.

En ce qui concerne les secteurs ainsi que les zones de protection des eaux, visant à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire, ces derniers ne sont pas touchés par la révision du PACom car situés en zone agricole 16 LAT, en zone agricole protégée 16 LAT et en aire forestière 18 LAT pour les zones S1 et S2. Pour rappel, les constructions et équipements existants en zone S2 de

protection des eaux (parcelle n° 179) et en zone S3 de protection des eaux (parcelles n° 117, 209, 219 et 356) doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau devra faire l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation en zone S2 de protection des eaux. La zone S3 est concernée par une parcelle en zone centrale 15 LAT - B (parcelle n° 118).

Pour ce qui est des installations agricoles, les zones S1 et S2 sont inconstructibles. La zone S3 est constructible selon les mesures d'organisation du territoire relatives aux eaux énoncées dans l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux).

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

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

#### 4.1.2 Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites

Conformité  
PDCn  
**Mesure C11**  
« Patrimoine  
culture et  
développement  
régional »

Le projet de révision du Plan général d'affectation est conçu dans l'objectif d'une densification des zones bâties tout en les préservant d'aménagements ou de constructions ne s'y intégrant pas. En ce sens, le milieu bâti est maintenu et peut être transformé ou reconstruit, mais aucune nouvelle construction pour le logement ne peut voir le jour, comme expliqué dans le chapitre 3.5.

En outre, diverses mesures ont été mises en place dans le règlement afin de sauvegarder le bâti existant et notamment les bâtiments inscrits au recensement architectural comprenant des notes de 2 à 4, ainsi que les bâtiments faisant l'objet de mesures de protection (MH et INV). À titre d'exemple, des prescriptions réglementaires traitent entre autres du type de couverture et des dimensions des percements en toiture, de la taille des ouvertures en façade, ou encore de la gamme de couleurs autorisée pour les détails de bâtiment. Le règlement mentionne par ailleurs les modalités architecturales de mise en valeur des volumes existants.

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

Le village de Bofflens est reconnu d'intérêt national par l'ISOS. De ce fait, une attention particulière a été apportée à l'affectation et à la protection des éléments existants à l'origine de cette classification (église réformée, maison forte, etc.). À titre d'exemple, une zone de verdure 15 LAT entre la maison de commune et l'église a été mise en place. Cette affectation permet de préserver les alentours de ces bâtiments et de conserver cette particularité.

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

Pour l'inventaire des voies de communication historique de la Suisse (IVS), l'art. 24 du RPACom précise les mesures de protection relatives à ces objets. Dans la mesure du possible, aucune atteinte ne doit être portée à la substance historique qui accompagne ces voies. Dans le cas contraire, les travaux doivent être suivis par un

expert IVS. En outre, en cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division Monuments et sites doit être consultée.

Pour tout travaux affectant le sous-sol et se trouvant au sein d'une région archéologique, ces derniers sont soumis à l'autorisation de l'archéologie cantonale. Si la surveillance et les sondages de terrain sont négatifs, alors rien ne s'oppose à la réalisation des travaux. En cas de découvertes, soit des mesures supplémentaires sont prescrites et les modalités de réalisation d'une fouille sont alors définies, soit la substance du projet est modifiée de manière à épargner les vestiges.

Le pâturage boisé du Jura recensé dans la fiche C 12 du PDCn s'arrête dans le village. Quant aux échappées transversales, elles passent au nord et au sud du village. La limitation de l'étalement de la zone à bâtir participe à préserver les enjeux paysagers.

La ligne d'action 1.1 du PDR nord vaudois prévoit de protéger les ensembles bâtis et les constructions présentant un intérêt architectural, paysager, historique ou culturel. Notamment la mesure 1.1a qui prévoit de rassembler et de diffuser dans chaque plate-forme l'inventaire complet des sites et objets du patrimoine bâti à protéger et établir des recommandations de bonnes pratiques pour assurer leur pérennisation. La mesure 1.1b qui permet d'identifier, sur la base du recensement architectural cantonal, les bâtiments ruraux et d'alpage à haute valeur patrimoniale et les autres bâtiments dignes de protection qui sont en lien avec des itinéraires ou des projets touristiques bien identifiés, afin de faciliter leur réhabilitation. Les mises sous protection du PACon tiennent comptent du PDR.

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

La présence de quelques entreprises ainsi que de sociétés locales actives témoigne de la vie sociale et économique de la commune. Il est primordial de maintenir et renforcer cette dynamique par une croissance maîtrisée mélangeant habitat et activités. En ce sens, la densification du tissu bâti contribuera à la création d'un cadre de vie de qualité.

Une réduction de cette zone montre bien la volonté de faire corroborer le développement économique et la taille de la commune.

D'ailleurs le règlement conforte la vocation artisanale de la zone d'activités économiques 15 LAT et encourage une utilisation optimale des volumes existants et de la ressource en sol.

#### *4.1.4 Maintien des sources d'approvisionnement*

Les surfaces d'assolement constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture grâce à leur situation géographique climatique, leurs qualités pédologiques, leur superficie, leur forme et leur pente. La protection des SDA a pour objectif le maintien à long terme du potentiel de productivité agricole et la préservation de la fertilité du sol afin de garantir l'approvisionnement de la population. La commune de Bofflens est située à une altitude moyenne de 577m.

La protection de ces surfaces d'assolement fait l'objet d'un plan sectoriel de la Confédération qui alloue à chaque canton concerné une surface minimale de SDA à maintenir à long terme. Depuis la première adaptation du PDCn en 2011, les emprises sur les SDA ont été importantes dans le canton et de ce fait, les réserves allouées par la Confédération se sont drastiquement réduites. En ce sens, le Canton doit appliquer la législation fédérale avec la plus grande rigueur afin de limiter le recours aux SDA pour accueillir le développement notamment.

Conformité  
PDCn  
**Mesure D12**  
« Zones  
d'activités »

Conformité  
PDCn  
**Mesure F12**  
« Surfaces  
d'assolement »

Ainsi, selon le PDCn 4, tout projet nécessitant d’empiéter sur les SDA doit apporter une justification de cette emprise conformément à l’article 30 de l’Ordonnance sur l’aménagement du territoire (OAT). Les objectifs que le canton estime importants sont listés dans le PDCn à la fiche F12.

Le PACom de Bofflens réduit les zones à bâtir et les droits à bâtir afin d’être conforme à la mesure A11 du PDCn. En ce sens, plusieurs surfaces ont pu être retournées en zone agricole pour un total de 20'469 m<sup>2</sup>.

Trois emprises sur les SDA ont cependant dû être effectuées. Elles concernent les modifications 4, 20 et 25 et sont recensées au chapitre 3.4.3.

*Emprise sur la parcelle n° 71 - Modification n° 4 – surface : 104 m<sup>2</sup>*

Le nord du bâtiment ECA 135 est délimité par un jardin clôturé. Il est entretenu comme un potager. Cette surface est en lien avec la construction qui est en zone centrale 15 LAT – A. Concrètement, ces surfaces sont occupées par des constructions non agricoles et constituent des corrections de limite tout à fait logique. Cette modification étend légèrement la zone à bâtir dans le but d’avoir une cohésion entre le parcellaire et l’affectation. De sorte, cette emprise sur la zone agricole 16 LAT a pour objectif de garantir une certaine cohérence territoriale.

*Emprise sur la parcelle n° 99 - Modification n° 20 – surface : 159 m<sup>2</sup>*

Cette emprise correspond à un chemin d’accès permettant d’accéder à la zone à bâtir. Ce qui n’est pas conforme aux principes de la LAT. Ce chemin est asphalté et ne rentre pas dans les critères des SDA. Cette modification fait correspondre l’usage à l’affectation.

C’est une mise en conformité entre affectation et utilisation du sol, cela permet d’améliorer la couche cantonale des SDA en y sortant des surfaces qui ne sont pas réellement des SDA et ce depuis de nombreuses années.

*Emprise sur la parcelle n° 39 - Modifications n° 25 – surface : 51 m<sup>2</sup>*

Un bâtiment d’habitation est construit sur cette parcelle, la limite de l’affectation s’arrête à 3 m de la parcelle. Or l’entier de la parcelle est occupé par un jardin ou des aménagements liés à cette villa. Cet empiètement sur les SDA permet de faire correspondre l’affectation au parcellaire. Une certaine cohérence territoriale est garantie.

2,05 ha sont restitués à la zone agricole par le biais des dézonages. 1,44 ha satisfont les critères des SDA et une inclusion de ces surfaces au quota cantonal des SDA peut être envisagée. Pour ce qui est du reste des surfaces, celui-ci se trouve dans une pente de plus de 18 % ou ne répond pas au critère de surface minimale (au minimum 1 ha d’un seul tenant) ou de forme adéquate des parcelles. En vue d’une intégration au quota cantonal des SDA, des études pédologiques devront être menées sur les surfaces en question afin de déterminer si tous les critères des SDA sont réunis. Les surfaces étant identifiées comme nouvelles SDA potentielles figurent dans l’annexe 3.

Aussi, sous réserve des études pédologiques cantonales, le bilan temporaire des emprises et des compensations sur les surfaces d’assolement pour le PACom est donc le suivant :

Emprises sur les SDA	315 m <sup>2</sup>
Retours en zone agricole / agricole protégée qui ne répondent pas aux critères SDA de pente et de surface	6'410 m <sup>2</sup>
Retours en zone agricole / agricole protégée qui répondent aux critères SDA de pente et de surface	14'377 m <sup>2</sup>
<b>Bilan</b>	<b>20'472 m<sup>2</sup></b>

Des études pédologiques (art. 32 RLAT) devront être menées sur les surfaces en question afin de déterminer si les critères des SDA sont réunis et de ce fait, les intégrer dans le quota cantonal.

## 4.2 Plan directeur cantonal

Le projet de Plan général d'affectation respecte les directives imposées par le Plan directeur cantonal. Les lignes directrices suivantes ont guidé les études relatives à la révision du PACom:

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

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

<b>A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement</b>		<b>Chapitres</b>
A11	Zones d'habitations et mixtes	3.3
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité	3.11
A32	Nuisances sonores	2.2.5
A34	Sites pollués	2.2.9
A35	Rayonnement non ionisant	2.2.6
<b>B Renforcer la vitalité des centres</b>		
B33	Affectations mixtes	3.6
<b>C Encourager une vision dynamique du patrimoine</b>		
C11	Patrimoine culturel et développement régional	4.1.2
C12	Enjeux paysagers cantonaux	2.2.2
C21	Constructions et installations dignes de protection	3.2.1
<b>D Valoriser le tissu économique</b>		
D12	Zones d'activités	4.1.3

## E Concilier nature, loisirs et sécurité

E11	Patrimoine naturel et développement régional	2.2.2
E22	Réseau écologique cantonal	4.4.1
E24	Espace réservé aux eaux	4.1.1

## F Assurer à long terme la valorisation des ressources

F12	Surfaces d'assolement	4.1.4
F44	Eaux souterraines	2.2.7

## R Travailler ensemble

R22	Nord vaudois	4.4
-----	--------------	-----

### 4.3 Plan directeur des carrières

Le plan directeur des carrières (PDCar) recense le gisement n° 1202-110 Le Poses sur le territoire communal. Bien qu'à l'heure actuelle ce gisement ne fasse pas l'objet d'une exploitation active ou d'une procédure administrative en vue du démarrage d'un nouveau projet, cette ressource a été prise en compte dans le cadre de la révision du PACom. Toute nouvelle planification qui remettrait définitivement en question l'accès ou une partie de la ressource devra faire l'objet d'une pesée des intérêts explicite à l'attention de l'autorité cantonale compétente.

### 4.4 Cohérence avec la stratégie régionale

La commune prend part à la stratégie régionale d'aménagement pilotée par l'Association pour le développement du Nord vaudois (ADNV). Cette stratégie est résumée dans la fiche R22 du PDCn. Le PACom révisé répond aux objectifs de cette stratégie, notamment dans les domaines suivants :

- > Favoriser le développement des activités économiques (axe 2) ;
- > Encourager la vitalité du territoire rural (axe 3) ;
- > Gérer et optimiser la mobilité (axe 5).

La conformité du projet de révision du PACom à la stratégie régionale peut être détaillée de la façon suivante :

- > Le maintien de la zone d'activités économique 15 LAT qui permet l'accueil d'entreprises aux activités artisanales ou industrielles moyennement gênantes. En outre, le maintien en zone centrale 15 LAT du village permet de concilier activités, habitation et activités moyennement gênantes ainsi qu'avec les commerces compatibles avec la zone ;
- > Le PACom révisé vise à la densification dans les volumes existants du village tout en préservant sa structure et sa qualité patrimoniale ;
- > Les futurs aménagements que la Commune construira viseront à améliorer l'espace public.

La révision du PACom est donc conforme à la stratégie régionale développée par l'ADNV.

Conformité  
PDCn  
**Mesure R22**  
« Nord vaudois »

## 4.5 Plan directeur régional nord vaudois

En outre, le projet du PACom prend en compte le PDRNord vaudois. En tant que zone rurale à développer et préserver, la préservation de sa zone centrale 15 LAT – A va dans ce sens. En effet, elle reprend les principales caractéristiques de précédent règlement tout en permettant la valorisation des volumes existants

La conformité du projet de révision du PACom à la stratégie régionale peut être détaillée de la façon suivante :

- > Le patrimoine bâti remarquable est préservé grâce, notamment à la mise en place d'un contenu superposé, le secteur de protection du site bâti 17 LAT ;
- > L'armature vert-bleu a été identifiée et prise en compte dans l'affectation des zones, celle-ci n'entraîne pas en conflit avec les zones à bâtir. La PPS « Sur la Côte 2 » est superposée avec une liaison terrestre et par un territoire d'intérêt biologique supérieur. Cette PPS a été mise sous protection de la nature et du paysage 17 LAT - A. Le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B a été instauré pour le territoire d'intérêt biologique prioritaire du nord-ouest de la commune. La mesure 1.5 du PDRNord vaudois a bien été prise en compte ;
- > Le maintien de la zone d'activités économique 15 LAT permet une économie diversifiée tout en admettant à certain type d'activité de s'établir dans les zones centrales 15 LAT ;
- > Le nombre de places de stationnement est conforme à une réalité territoriale ce qui permet une mobilité maîtrisée ;
- > Le règlement permet en zone centrale 15 LAT – A une occupation des volumes qui favorise une meilleure occupation du sol.
- > La prise en compte des éléments environnementaux tels que le REC, les inventaires fédéraux et leur mise sous protection permet, sur le long terme, une gestion durable de l'environnement.

La révision du PACom met en œuvre les principes et mesure mis en évidence dans le PDRNord vaudois dont l'objectif de base est de renforcer le patrimoine, développer l'économie avec une mobilité maîtrisée, des centres denses et une gestion durable de l'environnement et des ressources.



## 5 CONCLUSION

---

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

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

## 6 ANNEXES

---

Annexe 1 – Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Annexe 2 – Plan des modifications

Annexe 3 – Plan des surfaces d'assolement

Annexe 4 - Territoire urbanisé

Annexe 5 – Préavis de la DGTL du 23 mars 2023

Annexe 6 - Problématique de géoréférencement

Annexe 7 – Préavis des CFF