

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

LES TEXTES OU
ILLUSTRATIONS
AYANT SUBI DES
MODIFICATIONS
DEPUIS L'ENQUÊTE
PUBLIQUE SONT
MENTIONNÉS D'UN
ENCADRÉ ROSE

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

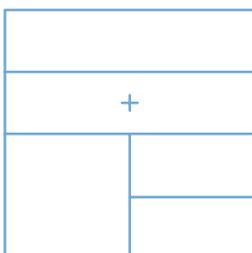
SELON ART. 47 OAT

VERSION ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

19 décembre 2023



NPPR INGÉNIEURS ET
GÉOMÈTRES SA
NICOD • PERRIN • PARISOD • REY



FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS
ARCHITECTES-URBANISTES SA



COMMUNE DE JORAT-MENTHUE

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT
SELON ART. 47 OAT

Décembre 2023

MANDATAIRES



NNPR

INGÉNIEURS GÉOMÈTRES SA

CP 186 | CH. CHÂTEAU-SEC 6

1510 MOUDON

T_021.905.15.88

POUR TRAITER :

RICHARD BARAHONA, INGÉNIEUR GÉOMÈTRE EPF

BARAHONA@NPPR.CH



FISCHER MONTAVON + ASSOCIES

ARCHITECTES-URBANISTES SA

CP 567 | RUELE VAUTIER 10

1401 YVERDON-LES-BAINS

T_024.445.40.47

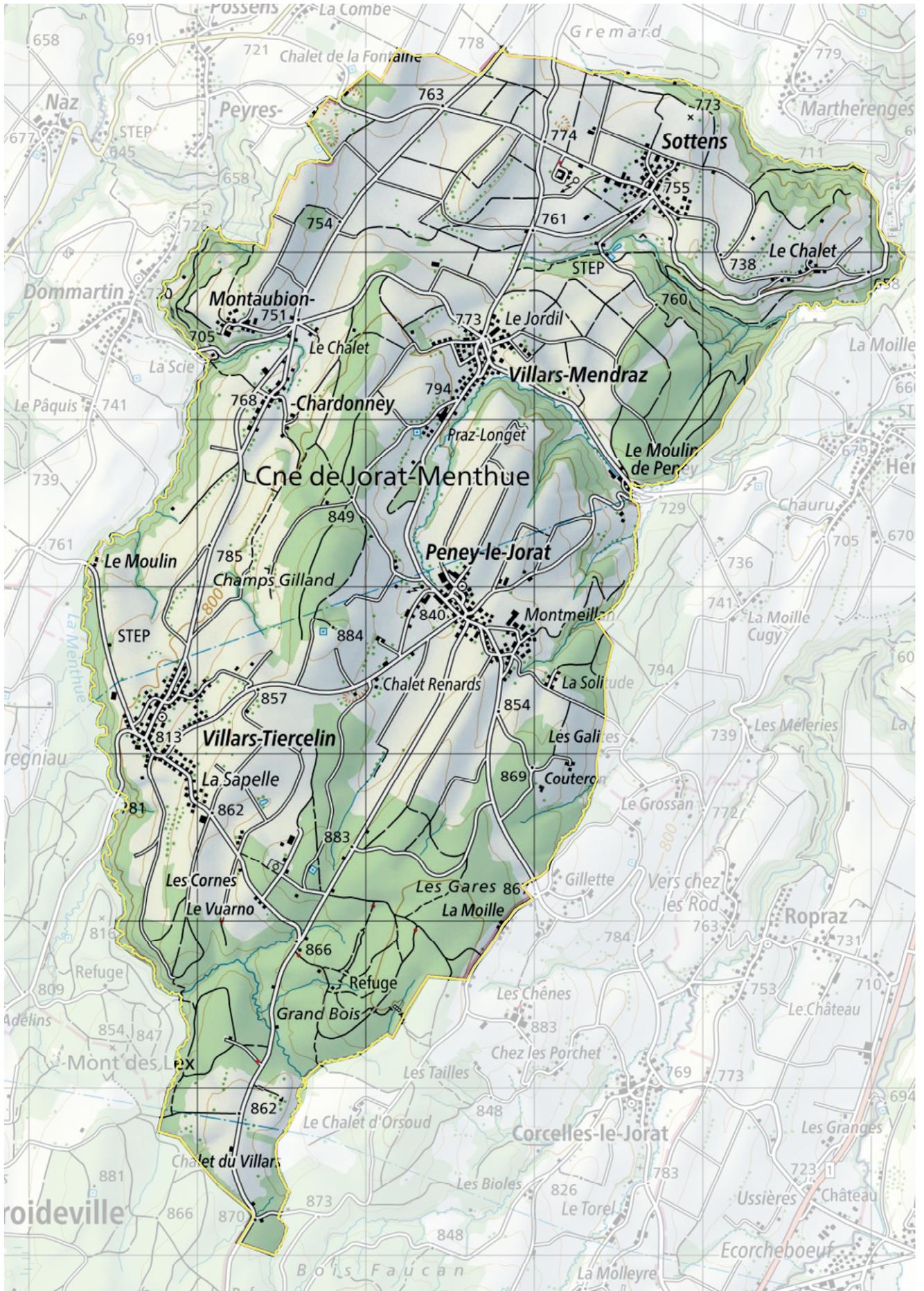
POUR TRAITER :

ALAIN BRIQUE, GEOGRAPHE URBANISTE UNIL/FSU

ABRIQUE@FM-A.CH

TABLE DES MATIÈRES

1.	CONTEXTE ET OBJECTIFS	7
2.	BILAN DES RÉSERVES SELON LE PGA EN VIGUEUR	9
2.1	DISPOSITIONS APPLICABLES	9
2.2	ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PGA EN VIGUEUR	9
2.3	TERRITOIRE URBANISÉ	10
3.	LE PROJET ET LES PRINCIPES DE RÉGLEMENTATION	11
3.1	PÉRIMÈTRE ET OBJECTIFS	11
3.2	MÉTHODOLOGIE	12
3.3	PLAN FIXANT LES LIMITES DES CONSTRUCTIONS (PLC)	13
3.4	ZONE CENTRALE 15 LAT A ET B	15
3.5	ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT A ET B	17
3.6	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 ET 18 LAT	19
3.7	ZONE MIXTE 15 LAT	22
3.8	ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT	23
3.9	ZONE DE VERDURE 15 LAT A ET B	25
3.10	ZONE AGRICOLE 16 LAT	26
3.11	ZONE INTERMÉDIAIRE	26
3.12	ZONE DES EAUX 17 LAT ET ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX	27
3.13	AIRE FORESTIÈRE 18 LAT	28
3.14	ZONES DES DESSERTE 15 ET 18 LAT	29
3.15	SECTEURS EXCLUS DE LA PLANIFICATION	29
3.16	CHANGEMENTS D'AFFECTATION ET BILAN SELON ART. 15 LAT	30
4.	BILAN DES RÉSERVES SELON LE PROJET	35
4.1	ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PROJET DE PACOM	36
5.	DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE	37
6.	RECEVABILITÉ	38
7.	JUSTIFICATION DU PROJET	39
7.1	NÉCESSITÉ DE LÉGALISER EN VERTU DE L'ART. 15 LAT	39
7.2	ÉQUIPEMENT EXISTANT OU POSSIBLE SELON ART. 19 LAT	39
7.4	APTITUDE À LA CONSTRUCTION SELON ART. 89 LATC	42
8.	CONFORMITÉ DU PROJET	43
8.1	PROTECTION DU MILIEU NATUREL	43
8.2	PRISE EN COMPTE DES SITES POLLUÉS	51
8.3	PRISE EN COMPTE GRAVIÈRES ET DÉCHARGES	53
8.4	CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI	54
8.5	DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DÉCENTRALISATION	56
8.6	GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS À BÂTIR	56
8.7	COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE	57
8.8	MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT	58
8.9	COORDINATION ENTRE LES MESURES D'AMÉNAGEMENT ET LE FONCIER	63
8.10	INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION	64
8.11	PRISE EN COMPTE DE LA PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE TERRITORIALE	64
8.12	COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL	64
8.13	COHÉRENCE AVEC LA PLANIFICATION DIRECTRICE RÉGIONALE	65
8.14	COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL	68
9.	CONCLUSION	69
10.	GLOSSAIRE	71
11.	ANNEXES	73

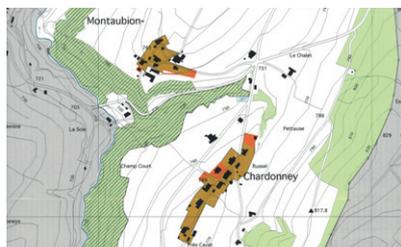


extrait Carte Nationale 1:25'000 (80% de la taille originale) © géodonnées Etat de Vaud, swisstopo

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

La commune de Jorat-Menthue est née de la fusion de 5 localités le 1^{er} juillet 2011.

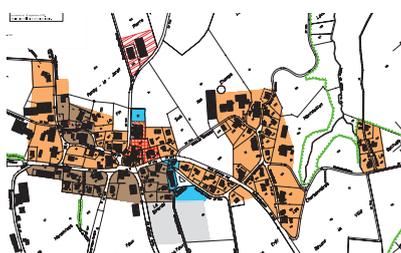
Dans l'attente de l'entrée en vigueur du nouveau plan d'affectation communal, objet du présent projet, la commune est régie en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire par les plans d'affectation respectifs de chaque localité composant la nouvelle commune. Il s'agit des plans d'affectation suivants :



extrait PGA, Montaubion-Chardonney



extrait PGA, Sottens



extrait PGA, Peney-le-Jorat



extrait PGA, Villars-Mendraz



extrait PGA, Villars-Tiercelin

Montaubion-Chardonney

- PGA - Plan général d'affectation du 10.07.1998
- PGA - Règlement du PGA du 10.07.1998
- PPA - Plan partiel d'affectation "Village et constructions foraines" du 10.07.1998

Sottens

- PGA - Plan général d'affectation du 16.03.1979
- PPA - Plan partiel d'affectation "à Sottens" du 11.08.1982
- RPGA - Règlement du PGA du 12.05.2000

Peney-le-Jorat

- PGA - Plan général d'affectation du 19.09.1979
- PPA - Plan partiel d'affectation "La Fin" du 13.08.1986
- PPA - Plan partiel d'affectation "Centre du village" du 15.06.1990
- MRPGA - Modification du règlement sur le PGA du 4.06.1993
- PPA - Plan partiel d'affectation "Pierra Pointe zone 50a" du 25.04.2006
- PPA - Plan partiel d'affectation "Les Passailles" du 1.12.2009

Villars-Mendraz

- PGA - Plan général d'affectation du 10.07.2007
- PPA - Plan partiel d'affectation "Bassire Nord" du 13.08.2008

Villars-Tiercelin

- PGA - Plan général d'affectation du 21.09.2004
- MPGA - Modification du plan général d'affectation "Champ du clos" du 14.12.2005
- PPA - Plan partiel d'affectation "Es Essert" du 10.10.2008
- PPA - Plan partiel d'affectation "Cornes" du 14.10.2008

La situation à Jorat-Menthue a évolué et les dispositions des plans d'affectation, pour certains très anciens, sont en partie obsolètes.

Cette présente révision du plan d'affectation communal (PACom) et de son règlement assure une meilleure prise en compte des aspects qualitatifs d'aménagement et permet une croissance mesurée, à l'échelle de la commune et de son contexte, dans une optique d'harmonisation entre les localités et proposant une vision d'ensemble.

Pour certains aspects, elle s'inscrit dans une réflexion plus large menée lors du Plan directeur régional du Gros de Vaud approuvé en 2017.

Au niveau cantonal, la révision du PACom prend nécessairement en considération le Plan directeur cantonal (PDCn⁴) et de la Loi cantonale sur l'aménagement et les constructions (LATC).

Enfin cette révision de PACom répond également aux exigences fixées par la Loi sur

l'aménagement du territoire (LAT). En particulier, l'art. 15 prescrit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). Selon la méthodologie développée par la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) qui permet de déterminer le dimensionnement de la zone à bâtir, le bilan des réserves en zone à bâtir montre que la commune est actuellement surdimensionnée en regard de la mesure A11 du PDCn (pour le détail des calculs, voir le *chapitre 2* ci-après et **ANNEXES 1 ET 2**).

Ainsi, afin de respecter les perspectives de croissance démographique fixées par la 4^e révision du PDCn, les Autorités de Jorat-Menthue sont tenues de réviser leurs plans d'affectation.

Préalablement au projet de PACom, la commune a entrepris trois démarches préliminaires.

Pour mener le plus sereinement possible la présente révision et assurer une égalité de traitement envers les différents propriétaires, **une procédure de zone réservée** a été engagée dans l'optique de stabiliser la situation et de geler temporairement le développement dans la commune. La zone réservée, qui concerne toutes les zones à bâtir pouvant potentiellement accueillir des habitants, est entrée en vigueur le 18 juillet 2018 pour une durée de 5 ans, prolongeable 3 ans au maximum.

La DGTL est la nouvelle dénomination du service en charge de l'aménagement du territoire du Canton de Vaud, auparavant SDT. Pour des questions de simplification, toute référence à ce service dans ce document est libellée DGTL, indépendamment de la période concernée.



extraits de la zone réservée ■ dans les différentes localités

La présentation des premières réflexions communales a permis d'établir **une demande de subventionnement** transmise à la DGTL le 13 novembre 2018. Cette demande intégrait les orientations du projet de redimensionnement sur la base de la détermination du territoire urbanisé de la commune ainsi qu'une note sur le dimensionnement de la zone à bâtir. Moyennant certaines réserves, la DGTL valide les principes et la stratégie municipale et octroie le subventionnement à Jorat-Menthue (courrier du 9 mai 2019, dont une convention fixe les montants et le calendrier).

Selon les exigences de la LATC entrées en vigueur à l'automne 2018, la commune élabore et transmet à la DGTL **le questionnaire en vue de l'examen préliminaire** en mai 2019. Le 18 juillet 2019 la DGTL livre son avis préliminaire invitant la Municipalité la poursuite du projet en vue de l'examen préalable.

Les montants octroyés par le Canton servent à soutenir financièrement la commune dans le cadre de l'effort de redimensionnement. Le subventionnement porte sur les études préliminaires, la zone réservée ainsi que sur le projet de PACom. Pour ce dernier, les montants seront versés au moment de l'approbation du plan.

2. BILAN DES RÉSERVES SELON LE PGA EN VIGUEUR

La DGTL demande à ce que l'année à retenir comme année au moment du bilan soit la dernière connue statistiquement au moment du dépôt du dossier à l'examen préalable. Cette date pourra être maintenue dans la suite du projet, jusqu'à son approbation.

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES

Les besoins communaux en habitants (capacités d'accueil) sont définis selon les critères de la mesure A11 du PDCn⁴, avec 2019 comme année au moment du bilan.

Jorat-Menthue n'est pas identifiée comme une commune disposant d'un périmètre de centre. Ainsi le développement admissible à l'horizon 2036 - soit sur une durée de 21 ans depuis l'année de référence (2015) - est de 0.75% par année.

Ci-après la synthèse du bilan du dimensionnement de la capacité d'accueil selon le PGA en vigueur.

2.2 ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PGA EN VIGUEUR

population année de référence (2015)	1'518 habitants
population au moment du bilan (2019)	1'591 habitants
possibilités de dév. 15.75 % (21 x 0.75 %)	239 habitants
besoins:	166 habitants
capacité des réserves - nouvelles constructions	619 habitants
capacité densification (1/3 retenu)	252 habitants
- capacités:	871 habitants
bilan (sur-capacité)	-705 habitants

La commune est largement sur-dimensionnée. Une réduction des capacités d'accueil est rendue nécessaire.

Pour les contrôles et à l'attention de la DGTL, la démonstration pour la détermination des indices, dont ceux correspondant à la situation en vigueur, sont figurés en ANNEXE 1 du présent rapport. Les tableaux détaillés correspondants et issus du guichet cartographique figurent en ANNEXE 2.

2.3 TERRITOIRE URBANISÉ

Selon les fiches d'application éditées en juillet 2017 lors de l'entrée en vigueur de la 4^e révision du PDCn, la délimitation du territoire urbanisé constitue un préalable nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation. Sans constituer un document formellement validé, le territoire urbanisé constitue une base à laquelle se référer pour les options de projet en matière de redimensionnement de la zone à bâtir.

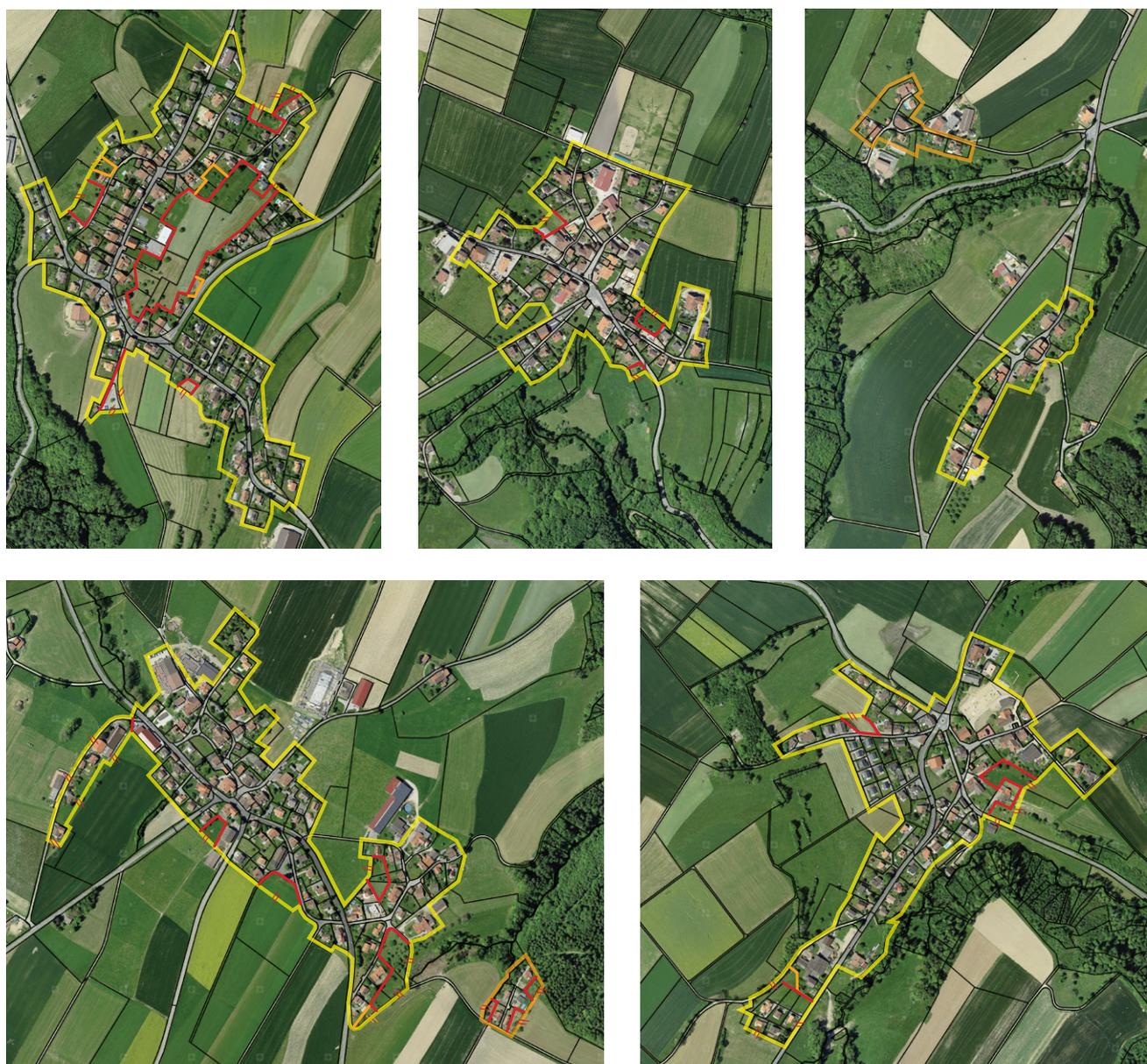
Conformément aux critères fixés par la fiche correspondante, ce territoire a été défini pour les entités urbanisées de la commune. Les différents périmètres ont été soumis à l'approbation de la DGTL en septembre 2018, dans le cadre de la demande de subventionnement faite au Canton.

La proposition communale du territoire urbanisé a ensuite fait l'objet de remarques de la DGTL en date du 7 mai 2019 et a été adaptée en conséquence.

Celui-ci est représenté à l'échelle de la Commune sur les illustrations ci-dessous.

Au besoin et pour une meilleure lisibilité, les documents à l'échelle 1:5'000 figurent en **ANNEXE 3** du présent rapport.

-  territoire urbanisé
-  petite entité urbanisée
-  demande adaptation DGTL
-  adaptation communale pour cohérence



représentation du territoire urbanisé des différentes localités de Jorat-Menthue, mai 2019

3. LE PROJET ET LES PRINCIPES DE RÉGLEMENTATION

3.1 PÉRIMÈTRE ET OBJECTIFS

En plus des nécessaires mises en conformité avec les législations fédérales et cantonales, les modifications faites aux plans en vigueur ainsi que l'abrogation de certains plans de détail (Plan de quartier ou Plans partiels d'affectation) visent l'harmonisation et la simplification des règles d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

Le projet s'inscrit également dans la continuité des stratégies directrices et légales régionales, cantonales et fédérales en matière d'aménagement du territoire.

Le nouveau PACom couvre l'intégralité du territoire communal, à l'exception d'une portion de la zone industrielle de l'émetteur de Sottens, traitée par une planification de détail menée en parallèle, et de 5 plans de détail existants qui sont maintenus. La justification de l'exclusion de ces secteurs et du périmètre ainsi proposé est apportée au chapitre 3.15.



périmètre de la planification avec indication des secteurs qui en sont exclus, en grisé

3.2 MÉTHODOLOGIE

Comme évoqué précédemment, un des objectifs premier du projet est de redimensionner la zone à bâtir dans le respect de la LAT et du PDCn⁴ (mesure A11). Dans sa fiche "Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes", la DGTL a défini les principes que les communes doivent appliquer :

- *dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole ;*
- *traiter les petites zones à bâtir en commençant par dézoner les espaces non-bâties et analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir ;*
- *affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situé au milieu du bâti ;*
- *mener une réflexion qualitative sur le milieu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification ;*
- *assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire et affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.*

Si l'application de ces 5 principes ne permet pas de répondre aux exigences du PDCn⁴, un surdimensionnement incompressible est toléré par le Canton à la condition que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire aient été prises.

Le redimensionnement de la zone à bâtir et la réduction des capacités d'accueil en habitants peut s'opérer en traitant la surface de la zone (dézonage) ou par l'adaptation des règles d'aménagement la régissant, en premier lieu en agissant sur la densité. Concernant celle-ci (indice d'utilisation du sol), les réflexions communales et échanges avec la DGTL ont conduit à la conclusion qu'au vu du surdimensionnement constaté, il n'est pas envisageable d'augmenter les indices existants. La démonstration de l'application de ce principe est démontrée dans les chapitres des zones correspondantes et dans l'**ANNEXE 1** du présent rapport.

En matière de redimensionnement, le projet a pris en compte les principes énoncés ci-avant tout en tenant compte des spécificités du territoire communal. Plus concrètement, le projet a été conçu selon les principes suivants:

En frange de l'urbanisation:

- confirmer le maintien en zone agricole des bâtiments agricoles ou non agricoles qui y sont déjà affectés;
- faire passer la limite de la zone à bâtir au plus près des constructions en cohérence avec la nature du sol, le foncier et les dispositions réglementaires du projet (distances aux limites);
- veiller dans la mesure du possible à maintenir les aménagements extérieurs des logements en zone à bâtir.

Dans le milieu bâti:

- préserver les dégagements verts de l'urbanisation afin de maintenir des cœurs végétalisés participant à la qualité du cadre de vie;
- adapter les affectations pour les faire correspondre aux situations et besoins existants, si possible dans une optique de conformité à la mesure A11;
- localiser les possibilités de construire des nouveaux bâtiments de logements dans les secteurs de la commune les plus adéquats.
- assurer la disponibilité des terrains pour les parcelles largement constructibles.

3.3 PLAN FIXANT LES LIMITES DES CONSTRUCTIONS (PLC)

Il existe cinq plans fixant les limites des constructions sur le territoire communal, pour la plupart anciens:

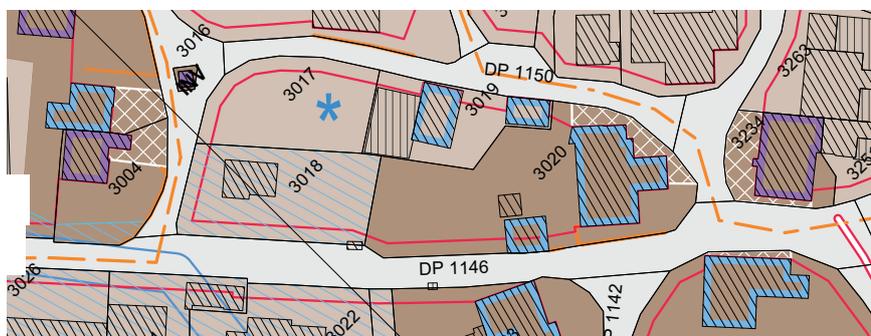
- PLC - Plan fixant la limite des constructions du 27.02.1970 à Peney (Peney);
- PLC - Plan fixant la limite des constructions du 27.02.1970 à Peney (Montmeillan);
- PLC - Plan fixant la limite des constructions du 29.06.1973 à Sottens (RC n°542, 543 et Village);
- PLC - Plan fixant la limite des constructions du 10.07.2007 à Villars-Mendraz (figuré sur le PGA);
- Plan partiel d'affectation de Montaubion-Chardonney (faisant figurer des limites des constructions) du 10 juillet 1998.

Ces plans de limites des constructions existants sont abrogés par la présente procédure.

Un nouveau plan fixant les limites des constructions est proposé. Il figure sur le PACom au 1:2'500, ceci notamment afin de faciliter les tâches communales lors de l'octroi des permis de construire. Le projet de PLC s'adapte aux nouvelles définitions des zones proposées et concerne l'entier de la zone centrale 15 LAT de la commune. Les places, en particulier celles où figurent des aires de cour, sont prises en compte dans la nouvelle définition des limites, de même que les bâtiments intéressants. L'enjeu de la création de limites des constructions pour les autres zones n'a pas été jugé important. Dans la zone centrale 15 LAT B, les enjeux sont également à relativiser du fait de la forte limitation des constructions pour l'habitation. Globalement et par rapport aux limites des plans existants, celles de la proposition actuelle impose des retraits moindres aux chaussées tout en assurant des distances assurant la sécurité.

Dans les secteurs où ne figurent pas de limites des constructions, les dispositions de la Loi sur les Routes (LRou) sont applicables.

- Zone centrale 15 LAT A
- Zone centrale 15 LAT B
- Aire de cour sur rue
- Limite des constructions



extrait PACom avec indication des nouvelles limites des constructions, 1:2'500, Peney-le-Jorat

Pour la traçabilité et présenter de manière transparente les adaptations effectuées un plan ad hoc, au 1:2000, qui fait également figurer les anciennes limites, est également mis à l'enquête publique.

Plan de limites des constructions nouvelles

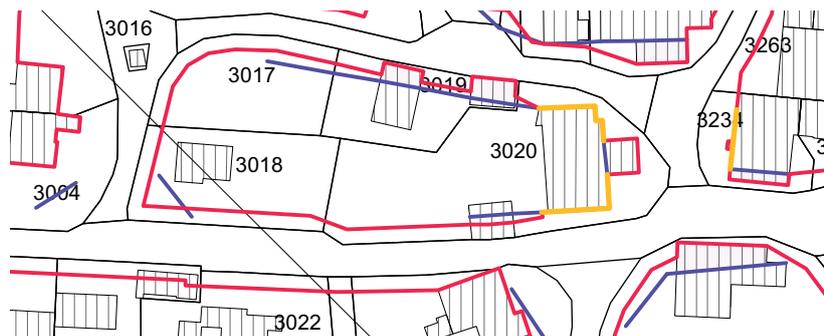
- Limites des constructions nouvelles

Plan de limites des constructions abrogées

- Limites des constructions abrogées

- Limites des constructions maintenues

- Surface sur laquelle les travaux de construction ou d'agrandissement conformes aux dispositions de l'art. 70 al. 2 LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité à l'exclusion de toute reconstruction.



Plan fixant les limites des constructions pour le même secteur

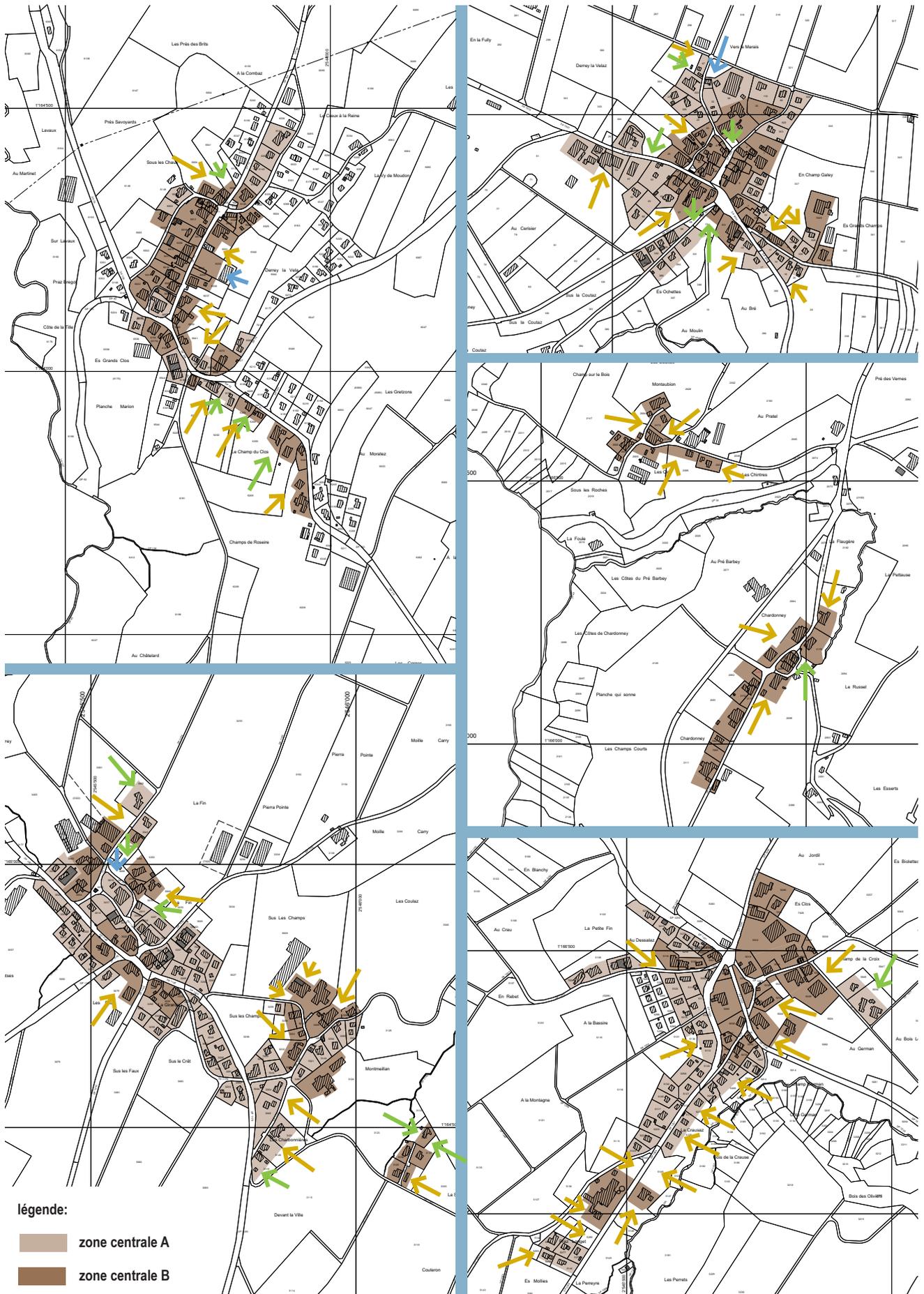


illustration au 1:10'000 de la zone centrale des différentes localités de Jorat-Menthue, projet de PACom et → indication des réductions de la zone

3.4 ZONE CENTRALE 15 LAT A ET B

Généralités, dispositions

Cette zone de type village destinée à la mixité des fonctions est reconduite dans l'ensemble des anciennes localités de la commune. Dans l'optique d'une harmonisation recherchée, tous ces secteurs sont régis par des règles analogues. Un distinguo est néanmoins proposé pour tenir compte de certaines caractéristiques locales. Celui-ci s'effectue par une protection accrue de certains secteurs dont les qualités sont préservées et/ou renforcées. Il s'agit du secteur B.

Dans le secteur A, les nouvelles constructions destinées à l'habitat sont admises, alors que dans le secteur B, où la valeur patrimoniale des bâtiments et des espaces aménagés est plus prononcée, ces nouvelles constructions sont interdites. Cette distinction a également un impact du point de vue du respect de la mesure A11 puisqu'elle permet, là où cela se justifie, de limiter l'accueil de nouveaux habitants. A noter toutefois que dans le secteur B, la création de nouveaux logements reste autorisée, mais dans les volumes existants ou alors en cas de démolition-reconstruction: Dans ce dernier cas, la reconstruction pourra se faire sans augmentation de la surface de SPd dévolue à l'habitation par rapport à la situation actuelle

L'indice d'utilisation du sol est fixé à 0.5. Cette harmonisation correspond globalement à la densité octroyée par les plans en vigueur (voir ANNEXE 1 pour démonstration).

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est fixée à 4 m pour permettre la valorisation des parcelles. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m ainsi qu'à 7,5 à la façade gouttière afin d'assurer une cohérence avec la majorité des volumes déjà bâtis. Sauf servitude contraire, la contiguïté est obligatoire là où elle existe et lorsqu'un bâtiment est déjà construit en limite de propriété. Dans les autres situations, l'ordre non contigu est obligatoire.

Cette zone comprend quasiment toutes les possibilités d'accueil de nouveaux habitants dans la commune. Sa surface globale a été sensiblement réduite, notamment en frange du territoire urbanisé, afin de freiner le mitage du territoire et contribuer aux objectifs de croissance admis par la mesure A11 du PDCn⁴.

Adaptations de l'emprise de la zone

Dans le détail, et hormis pour les ajustements, les réductions significatives sont illustrées sur les planches ci-contre. La zone centrale 15 LAT a été réduite au profit de :

- la zone agricole 16 LAT lorsque des parcelles ou parties de parcelles ne sont pas construites ou aménagées et qu'elles sont contiguës à la zone agricole;
- la zone affectée à des besoins publics 15 LAT lorsque des objectifs d'occupation de la parcelle, en main publique, sont clairement liés à de tels besoins;
- la zone de verdure 15 LAT A ou B lorsque l'enjeu est de préserver des espaces de dégagement non bâtis dans le tissu urbain, sur certaines franges aménagées ou à proximité d'aires forestières.

Tous les changements d'affectation, y compris les ajustements, sont figurés et quantifiés au chapitre 3.16 du présent rapport.

L'art. 12 du RPACom détaille ces possibilités, qu'il s'agit d'interpréter ainsi:

al1 : s'applique à l'ensemble de la zone centrale 15 LAT (A et B) pour logement et activités

al2 lettre a : s'applique à la zone centrale 15 LAT-B, ne souffre pas d'interprétation.

al2 lettre b : s'applique à la zone centrale 15 LAT-B, vient préciser la quantité de SPd pour du logement en cas démolition-reconstruction = max situation avant démolition. L'IUS de 0,5 de l'al. 1 s'applique bien entendu pour le surplus.

al2 lettre c : sous réserve du respect de l'IUS de 0.5 selon al. 1.

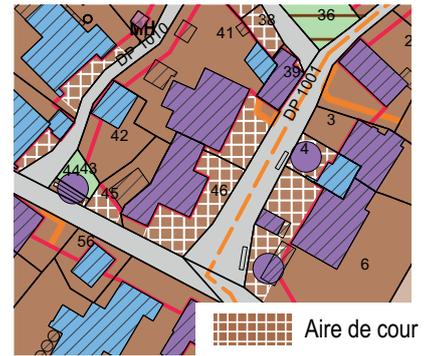
al2 lettre d : les volumes existants, indépendamment de leur utilisation actuelle, peuvent être transformés pour du logement ou des activités sans devoir respecter l'IUS.

L'al. 3 vient tout de même limiter l'al. 1 et l'al. 2 let. c et d, avec la nécessité de respecter les autres exigences du RPACom, notamment : réalisation impérative du nombre de place de stationnement, ouvertures limitées en toitures, qualité du cadre de vie, etc.

Qualité des espaces et non bâtis

En matière de qualité des espaces bâtis et non bâtis, un **indice d'espace vert** minimal fixé à 40% permet de préserver le caractère rural végétal et la qualité du cadre de vie. Cette exigence peut être réduite en cas de situation spécifiques (bâtiment préexistant plus important ou végétalisation non souhaitée côté rue).

Lorsqu'ils sont minéraux, la qualité des espaces est également mise en valeur au moyen d'**aires de cour sur rue**, définies spatialement sur les plans. L'aire de cour est une surface en principe inconstructible qui a pour but de préserver la continuité de l'espace-rue et de maintenir son caractère collectif et ouvert. La relation directe entre les façades et la rue, ainsi que la "minéralité" de ces espaces sont en effet des caractéristiques des parties anciennes des localités qu'il s'agit de préserver.



exemples de cours dans les diverses localités de Jorat-Menthue (photo FM+A)

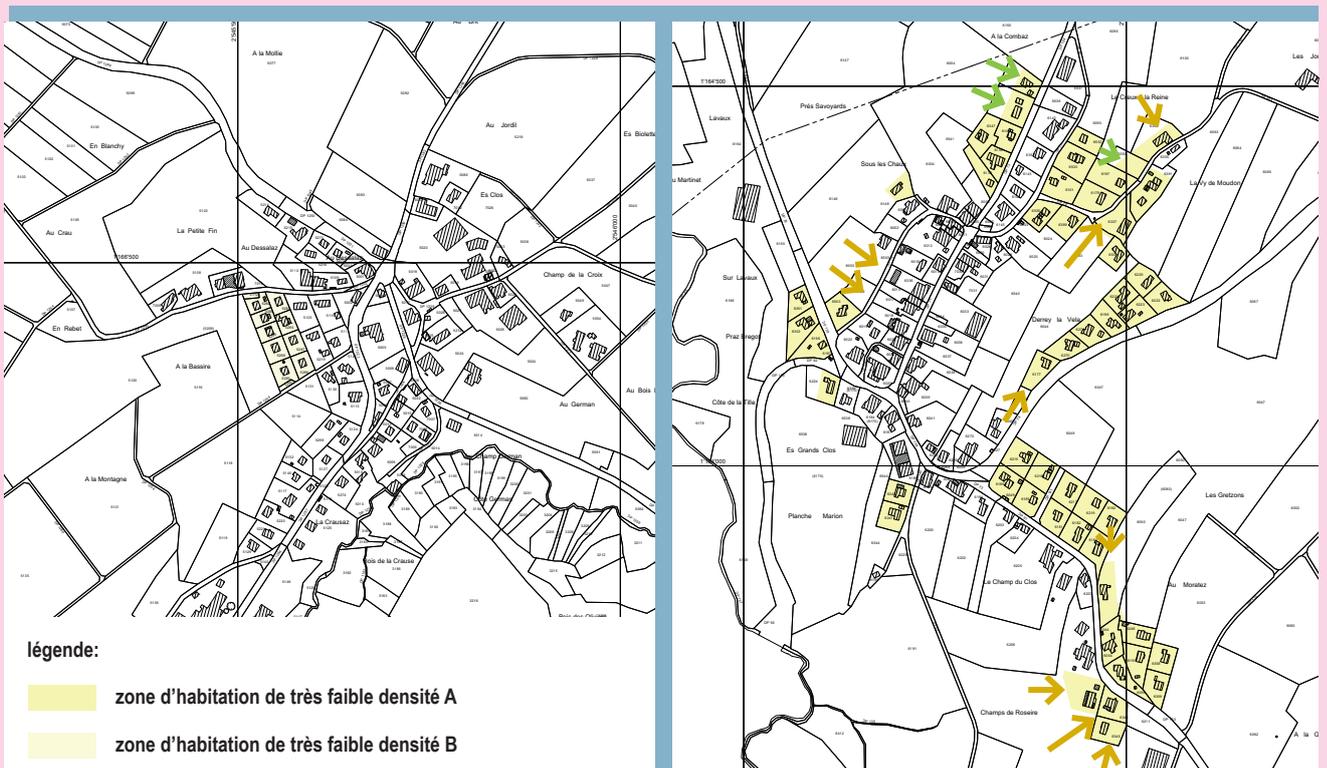
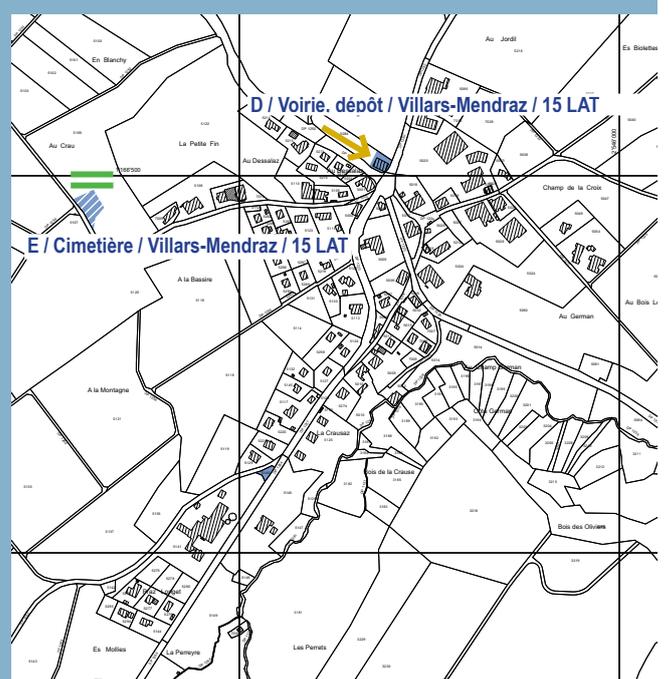
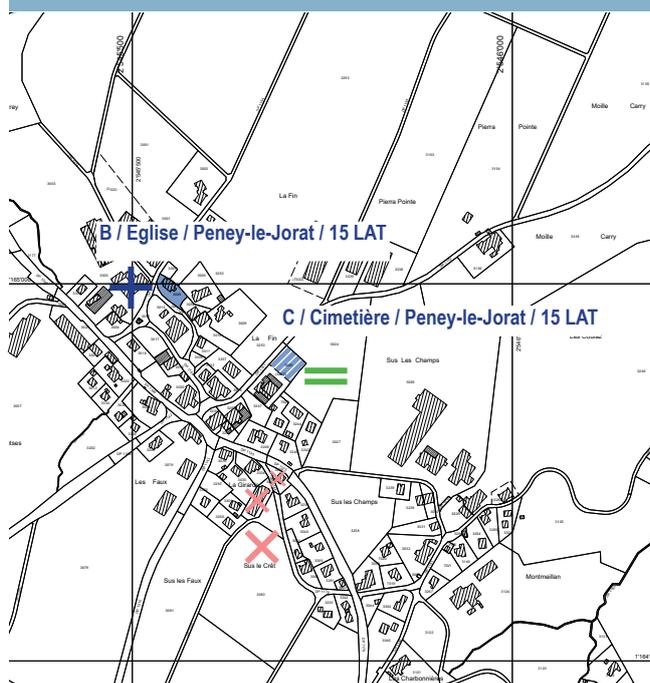
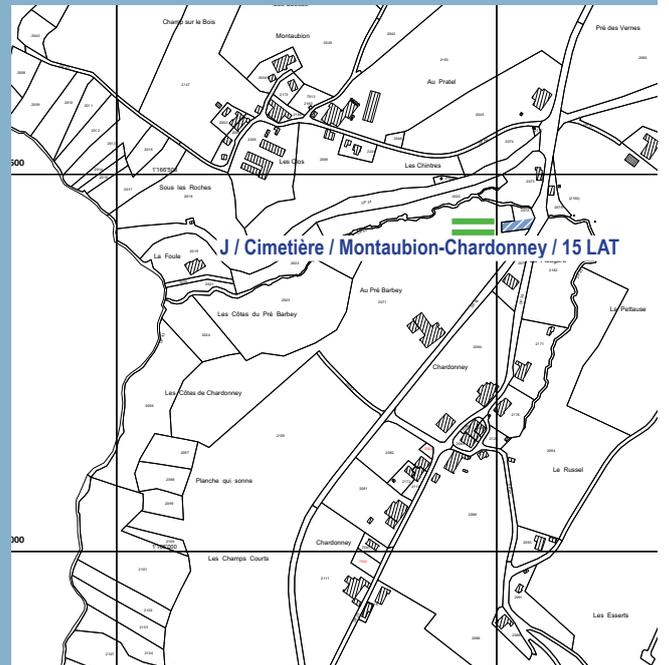
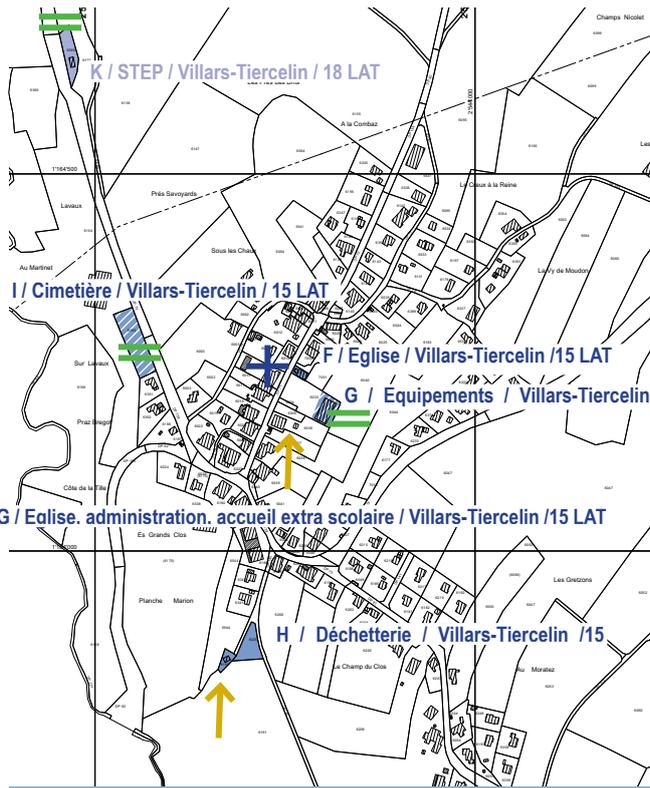


illustration au 1:10'000 de la zone de très faible densité des différentes localités de Jorat-Menthue, projet de PACom → indication des réductions de la zone



légende:

- zone affectée à des besoins publics A
- zone affectée à des besoins publics
- ✕ zone supprimée
- ➔ zone réduite
- ≡ zone maintenue
- + zone étendue ou nouvelles

illustration au 1:10'000 de la zone affectée à des besoins publics A et B des différentes localités de Jorat-Menthue, projet de PACom

3.6 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS (15 OU 18 LAT)

La distinction fait pour la zone affectée à des besoins publics A ou B concerne la localisation des zones, en conformité à la LAT et à la directive NORMAT : l'unique zone 18 LAT est imposée par sa destination et concerne la STEP de Villars-Tiercelin.

La plupart de ces zones sont reconduites et leur emprises parfois adaptées (réduites) tout en s'assurant de répondre aux besoins. A l'inverse certaines de ces zones sont nouvelles, en substitution de zones à bâtir actuelle. Par rapport à la situation en vigueur sont présentées ci-après les différentes mesures d'aménagement proposées pour chacun des 11 secteurs de la zone (de A à K) dans le règlement.

✗ Zone supprimée et/ou convertie en zone centrale 15 LAT

A Peney-le-Jorat, une zone d'utilité publique est actuellement présente sur une portion de la parcelle communale 3083, utilisée pour l'agriculture. En cas de besoin pour un nouvel équipement communal, la stratégie communale consiste en un regroupement des activités publiques à Villars-Tiercelin et Sottens. Il est ainsi décidé d'abandonner cette zone, adaptée pour l'agriculture et donc affectée en zone agricole 16 LAT. Les parcelles 3037 et 3039, dans le milieu bâti, abritent des bâtiments communaux dont le besoin futur n'est pas garanti et qui pourraient faire l'objet d'un regroupement (notamment pour la salle communale présente sur la parcelle 3037). Ces parcelles étant incluses dans le milieu bâti et construites, il est proposé d'affecter ces parcelles en zone centrale 15 LAT, pour permettre une potentielle évolution de la situation afin de répondre à tout type de besoins.

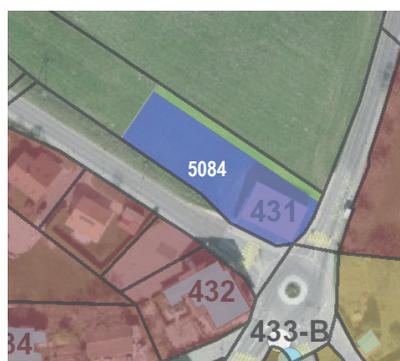
➔ Zone réduite et/ou convertie en zone centrale 15 LAT

▪ D / Voirie, dépôt / Villars-Mendraz / 15 LAT

La parcelle 5084 à Villars-Mendraz est affectée partiellement en zone d'utilité publique. Y est présent un hangar aujourd'hui désaffecté mais qui sert pour le stockage de matériel communal, notamment les engins de déneigement en période hivernale. Ce besoin étant avéré mais n'étant pas amené à évoluer, seul le bâtiment est confirmé dans son affectation.

▪ H / Déchetterie / Villars-Tiercelin /15 LAT

La déchetterie de Villars-Tiercelin répond clairement aux besoins locaux. En revanche le dimensionnement de la zone, dont une portion de la parcelle 6191 affectée dans ce type de zone, qui plus est n'étant pas propriété de la commune, est surdimensionnée. La zone est réduite pour correspondre strictement aux constructions et aménagements existants.



extrait affectation en vigueur © geoplanet, secteur F /abri PC, Villars-Mendraz



extrait affectation en vigueur © geoplanet, parcelles 3037, 3084 et 5804, Peney-le-Jorat

▪ H / Equipements / Villars-Tiercelin /15 LAT

Situation. Le secteur est actuellement occupé par du stationnement, deux places de jeux, une construction scolaire, une place en dur et des espaces libres.



mise en évidence du secteur d'équipements publics à Villars-Tiercelin

La place en dur une place de jeux ne sont pas affectés *en zone affectée à des besoins publics* selon le PGA en vigueur.



extrait affectation en vigueur © geoplanet

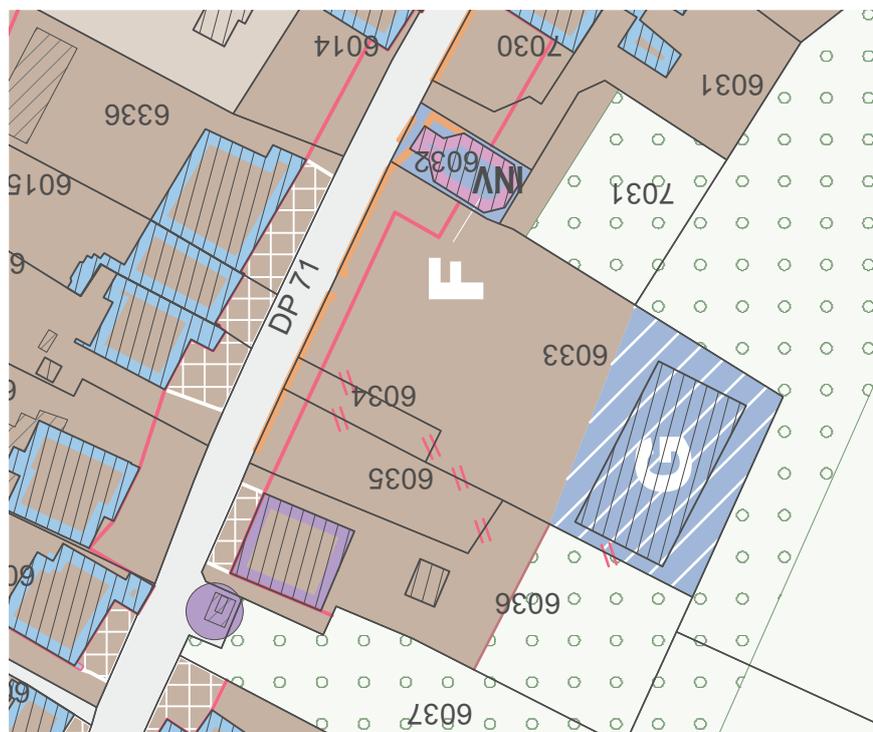
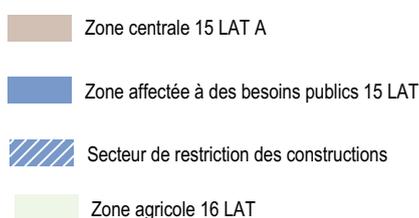
Bien que la surface en dur et la place de jeux ne soit pas conforme à la zone agricole, il n'est pas envisageable de les affecter en zone à bâtir puisque cela constituerait une emprise sur les surfaces d'assolement. Il s'agit là d'une exigence cantonale.

Besoins. Il est envisagé de renforcer la vocation publique du secteur, notamment par la création d'une crèche, par la transformation de l'ancien collège, par la création d'un restaurant, d'un abri PC et d'aménagements extérieurs. Dans ce contexte et sur la base de besoins fondés, la Municipalité a engagé une démarche de mise en concurrence (MEP - Mandat d'études parallèles) en invitant 3 bureaux afin que des propositions soient formulées.

Proposition d'affectations pour le secteur

Sur ces bases et en coordination avec la DGTL, il est convenu:

- d'affecter les secteurs dont l'affectation en zone affectée à des besoins correspond au besoins (église -F- et équipements -G-)
- de réduire la portion de zone d'utilité publique présente la parcelle 6037, celle-ci ne répondant pas à un besoin. La coordination avec la structure du foncier est assurée.
- d'affecter le solde en zone centrale mixte 15 LAT, dont le spectre des affectation est plus large, en particulier pour permettre l'implantation d'un restaurant dans ce secteur (les MEP ont démontré que la réaffectation de l'ancien collège pour y placer un restaurant n'est pas envisageable).



proposition d'affectation pour le secteur, projet de PACom version enquête publique complémentaire

Zone maintenue dans son emprise

▪ C / Cimetière / Peney-le-Jorat / 15 LAT

Le cimetière présent sur la parcelle 234 et occupant l'entier de celle-ci est reconduit par la présente planification.

▪ I / Cimetière / Villars-Tiercelin / 15 LAT

Le cimetière occupe la moitié de la parcelle 6165, entièrement affecté en zone d'utilité publique. La commune souhaite le maintien de l'affectation actuelle en cas d'agrandissement de ce dernier.

- **E / Cimetière/ Villars-Mendraz / 15 LAT**

Bordé du domaine public et de forêt, le cimetière occupe largement la zone. Le projet de PACom confirme l'affectation en vigueur.

- **J / Cimetière / Montaubion-Chardonney / 15 LAT**

La même situation que précédemment prévaut pour le cimetière situé entre les hameaux de Montaubion et de Chardonney.

- **K / STEP / Villars-Tiercelin / 17 LAT**

La station d'épuration de Villars-Tiercelin, imposée par sa destination, occupe largement l'affectation en vigueur. Elle est également reconduite par le projet.

+ Zones nouvellement créées ou étendue

Il s'agit des secteurs suivants:

- **A / Place de jeux / Sottens / 15 LAT**

- **B / Église / Peney-le-Jorat / 15 LAT**

- **G / Église / Villars-Tiercelin / 15 LAT**

Ces trois nouvelles zones viennent en remplacement d'actuelles zone de type village. Il n'est pas envisagé de mixité dans ces secteurs et une affectation en zone affectée à des besoins publics est tout à fait adéquate. Par rapport à la situation en vigueur, aucune emprise sur la zone à bâtir n'est effectuée.

L'affectation du secteur A à Sottens (place de jeux) sur une parcelle communale libre de construction participe en outre à l'effort de réduction des capacités d'accueil d'habitant dans une optique de conformité à la mesure A11.

3.7 ZONE MIXTE 15 LAT

La zone à bâtir a été étendue sur la parcelle 3003 pour mettre en conformité l'activité (transformation de production alimentaire) en place dans le bâtiment existant afin d'assurer sa pérennisation, cette activité n'étant pas conforme à la zone agricole.

La zone mixte 15 LAT a le même IUS que celui la zone centrale 15 LAT. Prioritairement destinées aux activités, elle intègre également un ratio dévolu au logement (un cinquième) pour considérer l'habitation existante sans augmenter les capacités d'accueil. Les autres dispositions constructives sont celles de la zone d'activités économiques 15 LAT.



extrait affectation en vigueur © geoplanet, secteur J /cimetière, Villars-Mendraz



extrait affectation en vigueur © geoplanet, secteur K /cimetière, Montaubion-Chardonney



extrait affectation en vigueur © geoplanet, secteur L / STEP, Villars-Tiercelin

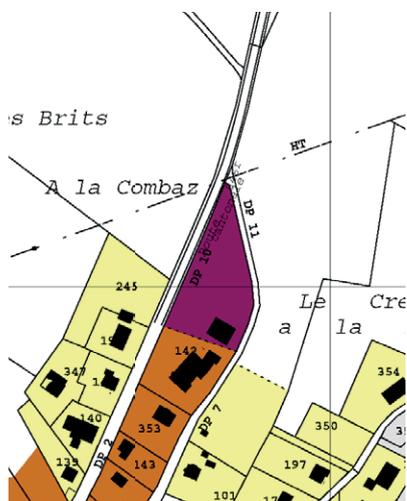
3.8 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

La zone industrielle de l'émetteur de Sottens n'est pas intégrée à la présente révision du PACom mais fait l'objet d'une procédure d'affectation spécifique (voir chapitre 3.15, secteurs exclus de la planification).

L'unique autre zone d'activités économiques 15 LAT concerne deux parcelles à Villars-Tiercelin. La DGTL, dans son rapport d'examen préalable et ensuite lors de la séance de coordination effectuée, valide le fait de reconduire cette zone, moyennant certaines conditions. La réglementation proposée y répond. Ainsi les dispositions constructives sont légèrement assouplies: distances aux limites fixées à 4 m au lieu de 6 m selon le PGA en vigueur, densité fixée à 3m³/m² au lieu de 2m³/m², hauteur maximale des constructions fixée à 9 m. Enfin, les possibilités constructives pour l'habitation sont strictement encadrées.



vue du site et mise en évidence de la zone © streetview, google, image octobre 2014



extrait PGA en vigueur, Villars-Tiercelin



illustration au 1:5'000 de la zone d'activités économiques, reconduite, projet de PACom



illustration au 1:10'000 de la zone de verdure 15 LAT A et B des différentes localités de Jorat-Menthue, projet de PACom

3.9 ZONE DE VERDURE 15 LAT A ET B

Selon les PGA en vigueur, ce type zone n'est présent qu'à Villars-Mendraz, pour assurer la transition entre la zone du village et la zone agricole. Ce principe est également reconduit dans d'autres secteurs de transition avec l'espace agricole, dans chacune des autres localités.

En plus de ces traitements de franges, des zones de verdure 15 LAT sont proposées sur certaines parcelles ou portions de parcelles à l'intérieur du milieu bâti. Il s'agit alors d'une volonté de préserver des dégagements de verdure dans des secteurs jugés pertinents (jardins, potagers, dégagements).

Hormis certaines petites constructions et installations, la zone de verdure 15 LAT A est inconstructible et doit préserver un caractère de verdure prédominant. Les places de stationnement y sont également interdites.

Sans correspondre à une réduction de la zone à bâtir au sens strict (la zone de verdure est une zone à bâtir selon art. 15 LAT), l'introduction de la zone de verdure participe dans la plupart des situations à l'effort de redimensionnement de la zone à bâtir au sens de la mesure A11.



jardin potager de la parcelle 36 à Sottens, photo (FM+A, 2018) et projet de PACom

Zone de verdure 15 LAT B

Conformément aux exigences cantonales, la zone à bâtir comprise dans l'espace réservé aux eaux, lorsqu'il ne s'agit pas d'un ruisseau enterré, est affectée dans une zone spécifique visant à la préservation des fonctions naturelles du cours d'eau. Cette situation est présente uniquement à Peney-le-Jorat, en bordure du ruisseau de Lava Boïu au lieu-dit La Solitude.



zone de verdure 15 LAT B en bordure du ruisseau de Lava Boïu

3.10 ZONE AGRICOLE 16 LAT

La zone agricole 16 LAT est régie par les dispositions des lois fédérales et cantonales.

La réglementation communale prévoit en outre, pour les futures constructions, que celles-ci soient implantées en les regroupant avec d'autres constructions existantes ou avec certains éléments paysagers, dans un but de préservation des espaces ouverts.

3.11 ZONE INTERMÉDIAIRE

Jorat-Menthue compte des zones intermédiaires en continuité des zones à bâtir dans toutes les localités, excepté à Montaubion-Chardonney. Ces zones, inconstructibles, étaient définies pour indiquer les potentiels développement de l'urbanisation tels qu'ils pouvaient être envisagés à l'époque de l'établissement de ces plans.



les secteurs actuellement en zone intermédiaire (fond de plan représentation du PGA en vigueur)

Les besoins de croissance en population à l'horizon 2036 sont satisfaits (voir chapitre 4 du présent rapport) par les possibilités déjà offertes des zones à bâtir proposées. Dès lors, toute extension de la zone à bâtir, y compris sur la zone intermédiaire, ne respecterait pas l'art. 15 LAT ni la mesure A11 du PDCn⁴.

Par ailleurs la zone intermédiaire n'est plus une option possible dans le cadre normatif actuel.

Tous les secteurs actuellement affectés en zone intermédiaire sont rendus à la zone agricole 16 LAT. La zone intermédiaire est ainsi supprimée.

3.12 ZONE DES EAUX 17 LAT ET ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX

Les domaines publics des eaux sont affectés en zone des eaux 17 LAT. Ceux-ci sont compris dans un espace plus large: l'espace réservé aux eaux (ERE). Cet espace est destiné à la protection contre les crues et à la protection des fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau.

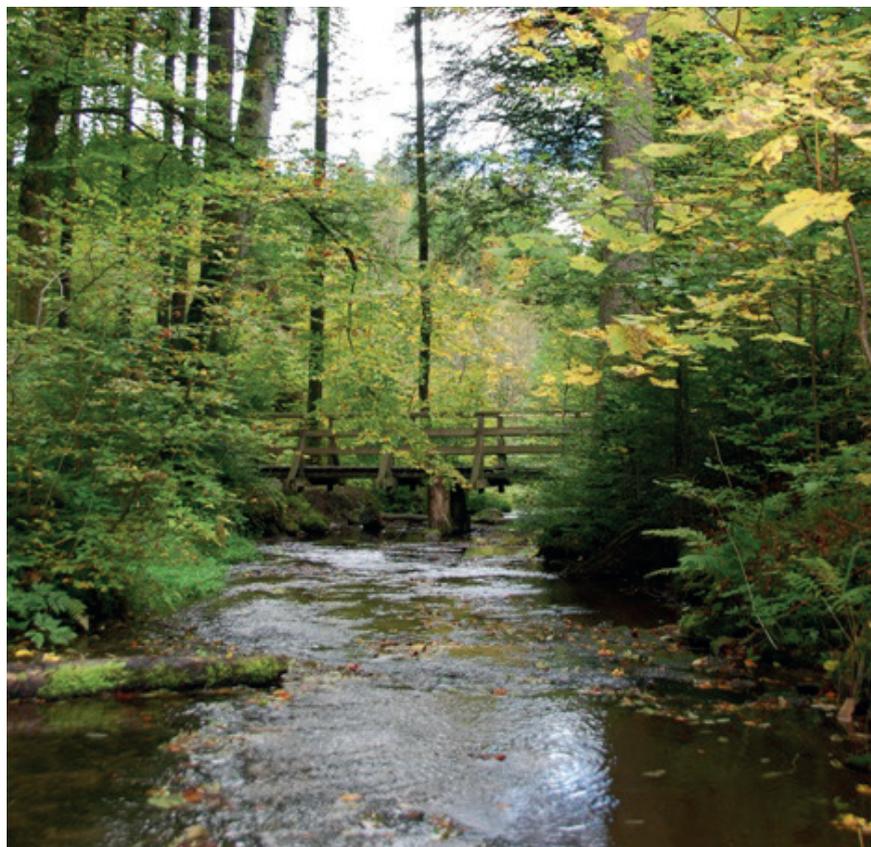
Cette nécessité de redonner de l'espace aux cours d'eaux et aux rives des lacs (étendues des eaux) a été introduite en 2011 dans la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux). L'ordonnance fédérale (OEaux) fixe les règles applicables de ces espaces ou étendues. Désormais, les cantons et les communes sont tenus de définir et de prendre en compte, dans leurs plans directeurs et leurs plans d'affectation, un espace réservé aux étendues d'eau et aux cours d'eaux (tous deux dénommés ci-après ERE), le long des lacs, des rivières et des ruisseaux. L'ERE a également été mentionnés pour certains cours d'eau enterrés à titre indicatif et sans contrainte pour l'agriculture.

L'ERE est un espace inconstructible, sauf pour les exceptions prévues à l'article 41c OEaux, comme par exemple les installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par sa destination.

Le bureau NPPR a été en charge de déterminer les ERE sur le territoire communal. Cette détermination s'est effectuée conformément aux exigences de l'ordonnance sur les eaux (art. 41a et 41b OEaux) et à la directive cantonale y relatives. La coordination a été effectuée avec la DGE en mars 2021, qui valide la proposition inscrite dans le PACom.

En plus de leur figuration sur les plans, ils sont représentés sur l'entier du territoire à une échelle fine en ANNEXE 6 du présent rapport.

"La Menthue est une beauté paysagère par ses méandres, sa diversité, sa faune et sa flore. C'est une richesse qu'il faut sauvegarder et entretenir" texte et photo extraits du site internet de la Commune



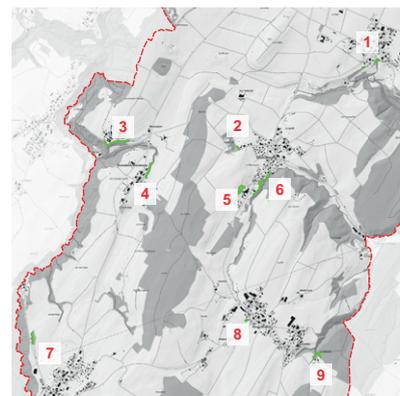
3.13 AIRE FORESTIÈRE

Le plan d'affectation fait état des surfaces assujetties au régime forestier.

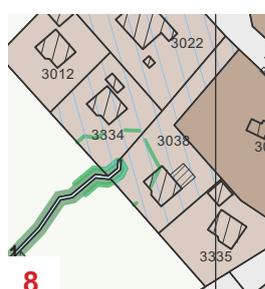
Dans le cadre d'une révision de Plan d'affectation communal, l'article 10 de la Loi sur les forêts (LFo) exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confinera la forêt.

En ce sens, une constatation a été réalisée sur la commune de Jorat-Menthue en date du 22 janvier 2018 avec l'inspecteur des forêts du 22^e arrondissement.

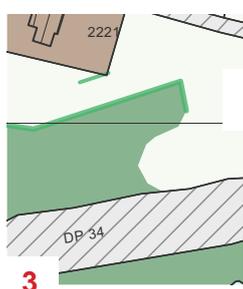
Les lisières forestières relevées sont représentées sur le PACom au 1:2'500, de même que la distance de 10 mètres à l'intérieur de la zone à bâtir. La constatation de la nature forestière est soumise à l'enquête publique simultanément au dossier du PACom. Ces plans figurent en ANNEXE 4 du présent rapport.



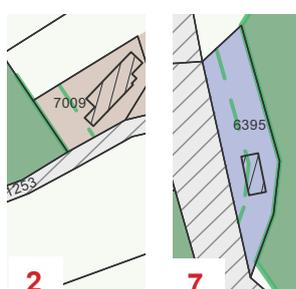
plan d'ensemble, NPPR, avril 2021



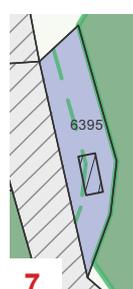
8



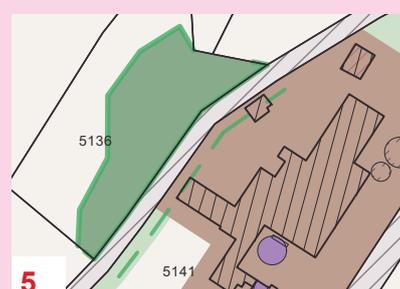
3



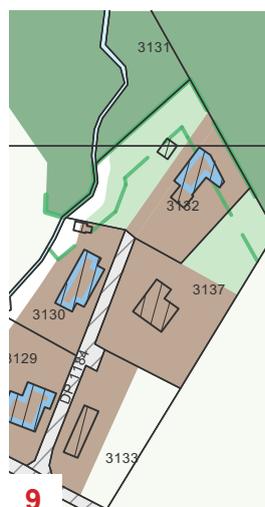
2



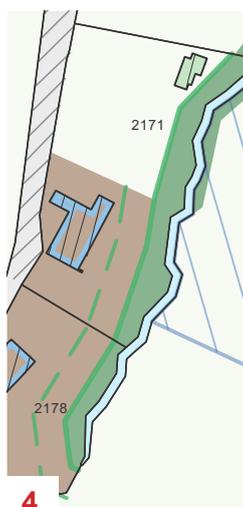
7



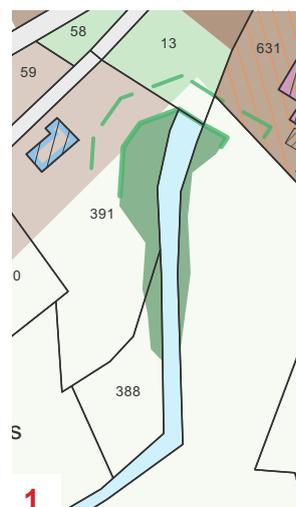
5



9



4



1



6

les secteurs à proximité de zone à bâtir (limite de la forêt et de la lisière)

LEVÉ DES LISIÈRES DU 22.01.2018

- Lisière
- - - 10 m à la lisière

Les plans partiels d'affectation suivants, ainsi que la limite forestière constatée à l'intérieur de ceux-ci, ne sont pas concernés par la présente révision et sont donc toujours en vigueur:

- PPA « Les Passailles », Peney-le-Jorat
- PPA « La Flaugère », Montaubion-Chardonney
- PPA « Les Esserts », Villars-Tiercelin

Même si la forêt a évolué, la limite légale pour le propriétaire est toujours celle définie dans le PPA en vigueur.

3.14 ZONES DES DESSERTE 15 ET 18 LAT

Les zones de dessertes, qu'elles soient situées dans (15 LAT) ou hors (18 LAT) de la zone à bâtir, sont proposées dans le cadre du présent projet sans qu'elles ne fassent l'objet de dispositions spécifiques ou de réflexion de projet. Elles sont introduites en conformité du cadre normatif (NORMAT) actuel.

3.15 SECTEURS EXCLUS DE LA PLANIFICATION

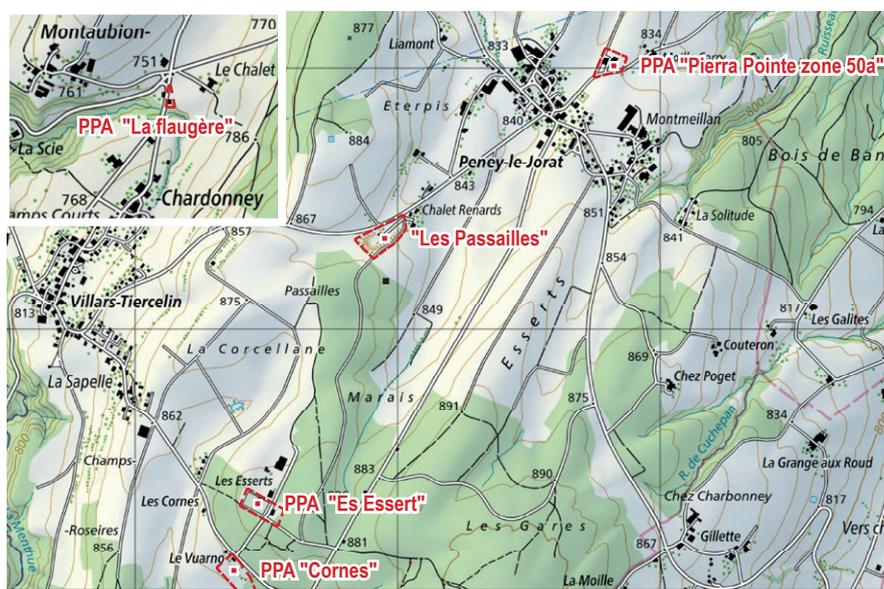
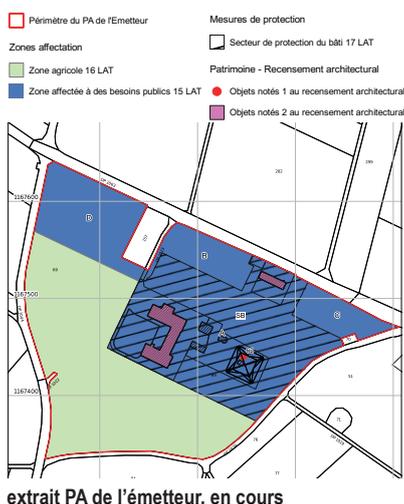
Conformément aux possibilités offertes par le cadre légal, 6 secteurs sont exclus de la planification (hors périmètre du projet, non soumis à l'enquête publique). Il s'agit des secteurs suivants:

- *Sottens: zone industrielle de l'émetteur*

Ce secteur fait l'objet d'une planification de détail «plan d'affectation de l'émetteur» menée conjointement à la présente révision.

- *Montaubion-Chardonney: PPA "La Flaugère" du 30.06.2014*
- *Peney-le-Jorat: PPA "Pierra Pointe zone 50a" du 25.04.2006*
- *Peney-le-Jorat: PPA "Les Passailles" du 1.12.2009*
- *Villars-Tiercelin: PPA "Es Essert" du 10.10.2008*
- *Villars-Tiercelin: PPA "Cornes" du 14.10.2008*

Ces cinq PPA sont assimilés à de la zone à bâtir selon art. 50a LATC. Elles sont relativement récentes (moins de 15 ans) et les dispositions y relatives toujours pertinentes en regard des besoins. Aucun de ces secteurs ne concerne l'habitation.



les PPA exclu de la planification

Comme pour les autres PPA, leur intégration au PACom a été envisagée dans chaque situation. Finalement leur exclusion est souhaitée. En effet cette option simplifie la procédure (risque d'opposition écarté, pas besoin de justifier les besoins pour ces secteurs) tout en laissant ouverte la possibilité, en cas de besoins ultérieurs non identifiés à ce stade, de procéder à des adaptations de ces plans sans être tenus par le délai imposé par le principe de la sécurité du droit.

Pour ces secteurs, les affectations en vigueur restent donc applicables, sans être reconduites pour une durée de 15 ans par la présente planification.

3.16 CHANGEMENTS D'AFFECTATION ET BILAN SELON ART. 15 LAT

Hormis pour la zone de desserte (pour laquelle les domaines publics n'étaient pas affectés dans les plans anciens), tous les changements d'affectation effectués ont été examinés selon leur impact sur le bilan de la zone à bâtir selon art. 15 LAT.

Les couleurs des périmètres correspondent à leur incidence selon art. 15 LAT.

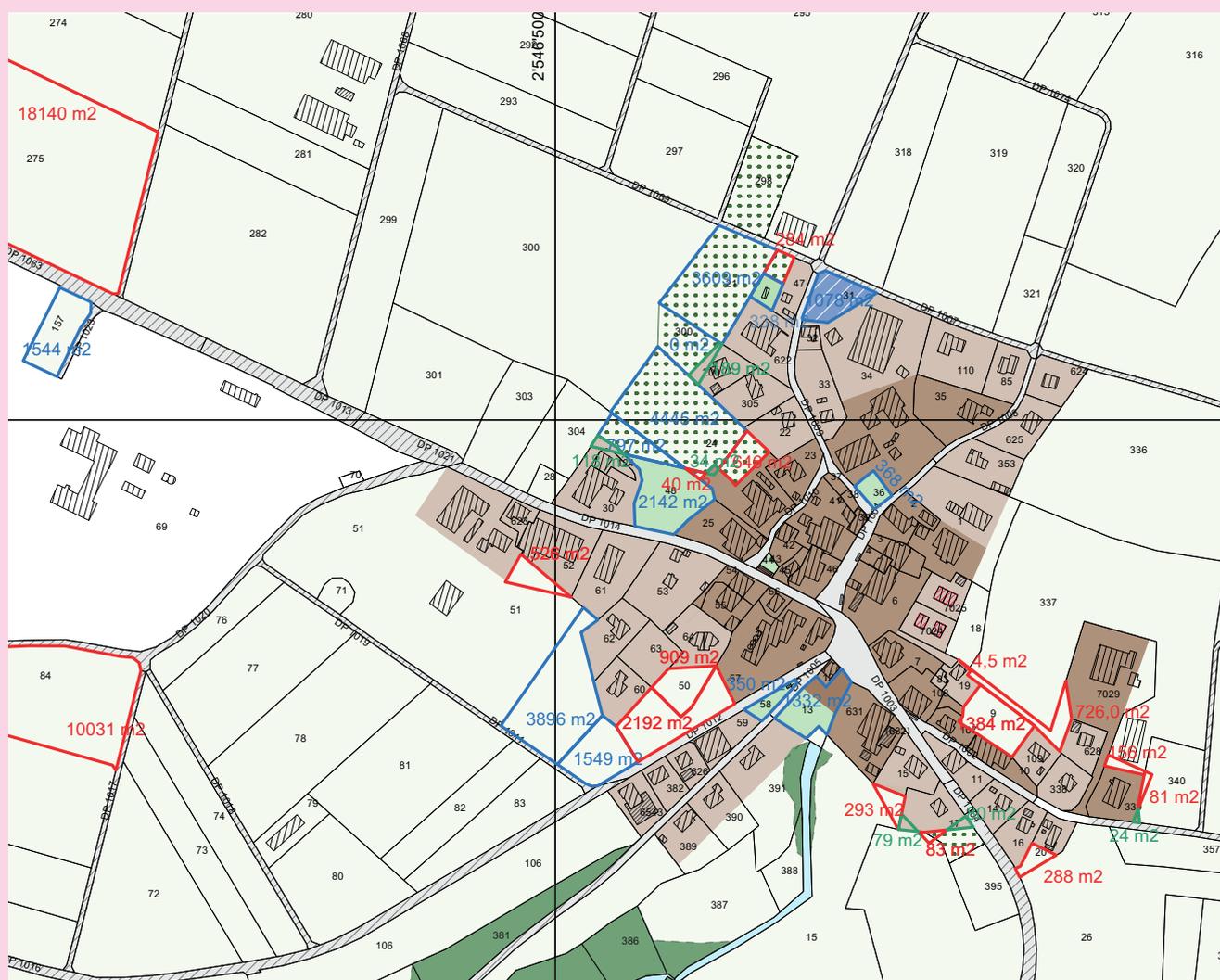
Ces changements d'affectation ont pour la plupart été commentés dans les chapitres précédents, en particulier les réductions de la zone à bâtir. Les "créations" de nouvelles zones à bâtir correspondent le plus souvent à des adaptations au foncier et/ou aux aménagements existants. Celles dépassant les 400 m² sont commentées dans la marge. Ci-après tous les changements présentés de manière exhaustive en plan et quantifiés aux échelles de la parcelle, des localités et enfin de la commune.

Sottens : représentation des gains obtenus par le déclassement de l'ancienne zone industrielle de l'émetteur



Sottens

	augmentation de la zone à bâtir:	524 m ²
	réduction de la zone à bâtir:	89'555 m ²
	changement d'affectation sans incidence:	21'447 m ²

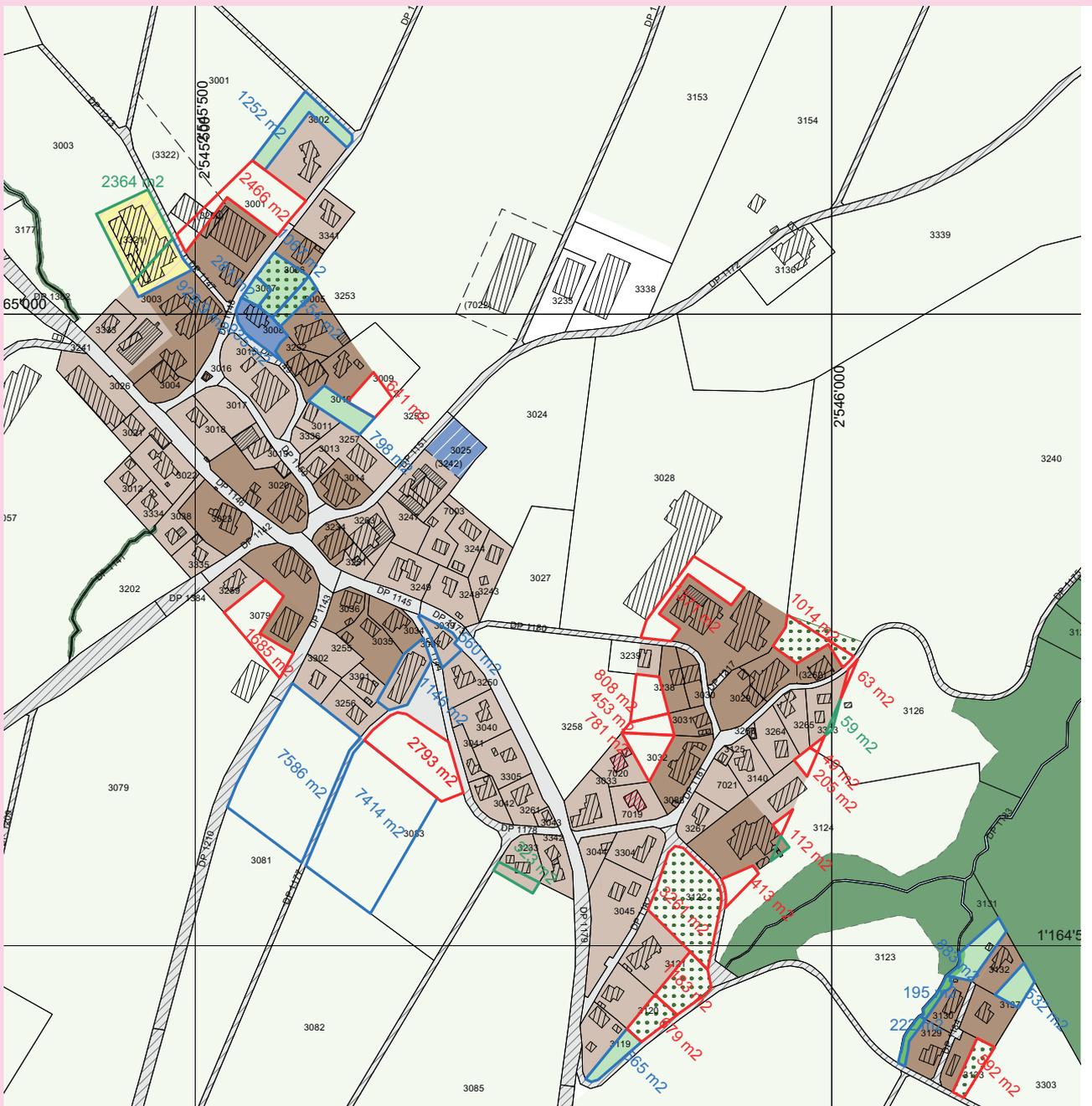


fond de plan: projet de PACom

La quasi-totalité de l'augmentation de la zone à bâtir (zone mixte 15 LAT) vise au maintien de l'activité de production et de transformation de pommes de terre sur la parcelle 3003, dont une bonne partie du bâtiment est affecté en zone agricole selon le PGA en vigueur.

Peney-le Jorat

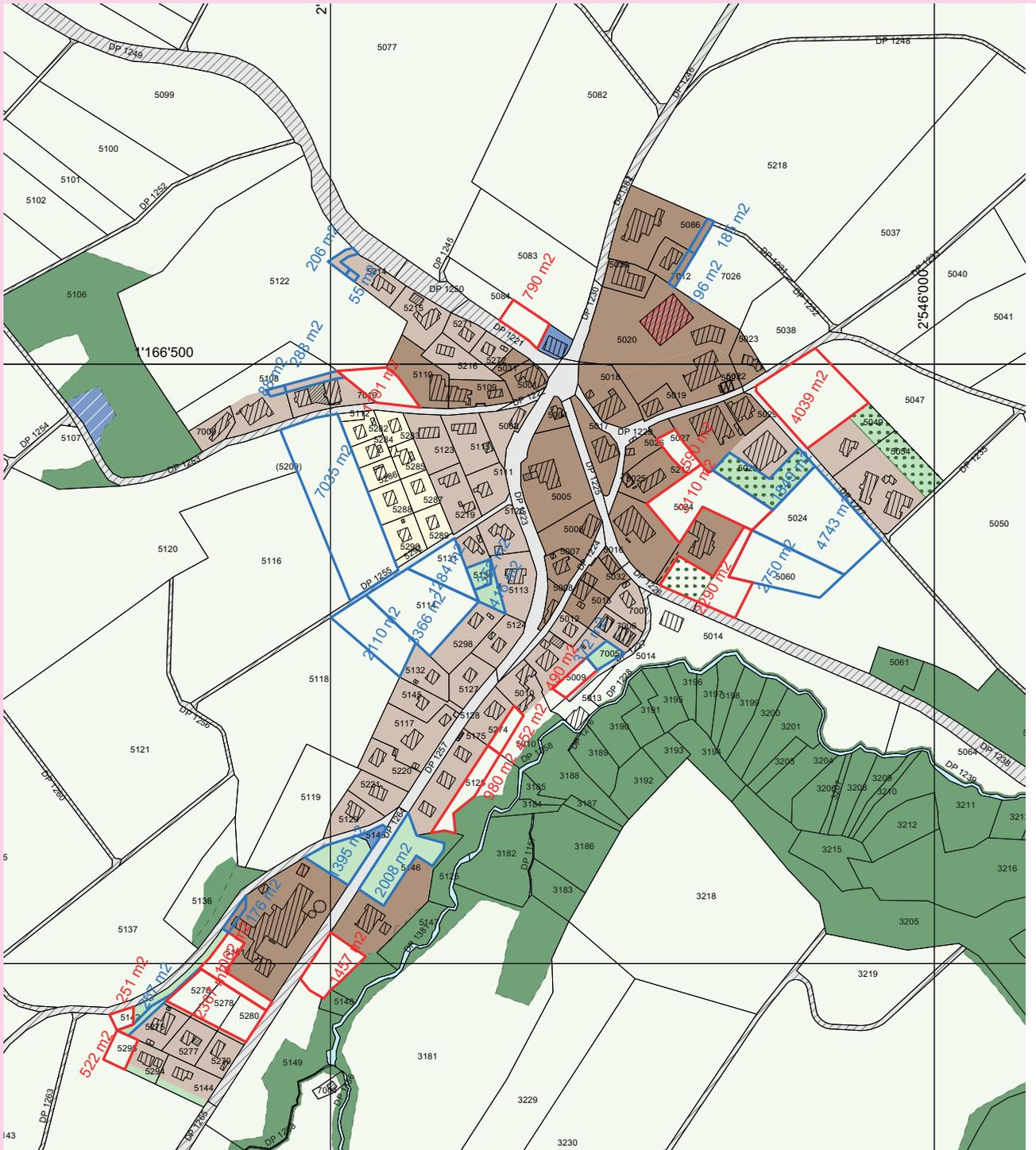
	augmentation de la zone à bâtir:	2'847 m ²
	réduction de la zone à bâtir:	18'569 m ²
	changement d'affectation sans incidence:	24'820 m ²



fond de plan: projet de PACom

Villars Mendraz

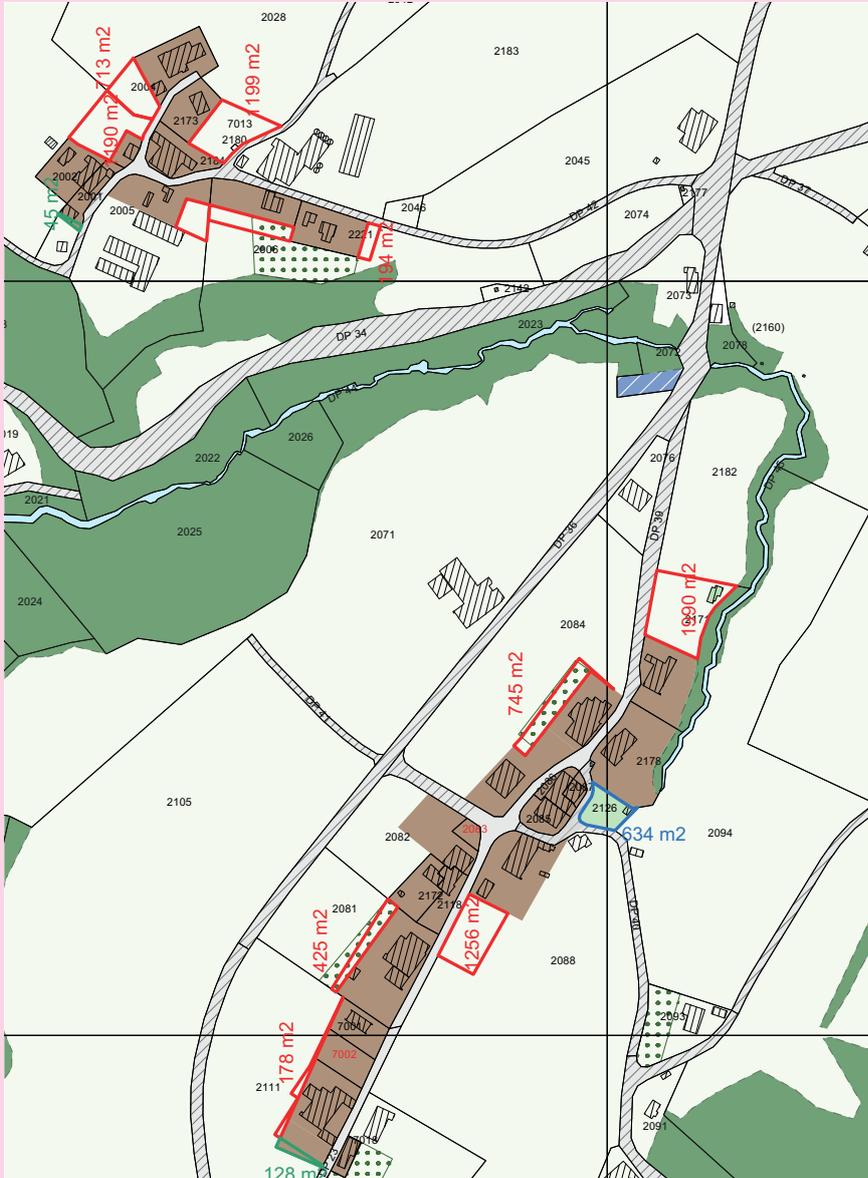
	augmentation de la zone à bâtir:	0 m ²
	réduction de la zone à bâtir:	19'592 m ²
	changement d'affectation sans incidence:	29'140 m ²



fond de plan: projet de PACom

Montaubion-Chardonney

	augmentation de la zone à bâtir	173 m ²
	réduction de la zone à bâtir:	8'856 m ²
	changement d'affectation sans incidence:	633 m ²



Bilan général pour Jorat-Menthue

	augmentation de la zone à bâtir	3'643 m ²
	réduction de la zone à bâtir:	152'042 m ²
	changement d'affectation sans incidence:	142'624 m ²

Avec plus de 16 hectares de réduction de zone à bâtir, dont environ la moitié pour l'ancienne zone industrielle de l'émetteur, l'effort de mise en conformité au cadre légal est très important. Il participe au frein au mitage ainsi qu'à la préservation des terres agricoles. Les environ 3700 m² de nouvelles emprises sur la zone agricole visent des mises en conformité dont la plus importante sert à pérenniser une entreprise existante.

L'impact de ces réductions ou changement de zone à bâtir sur les capacités d'accueil d'habitants est décrit dans le chapitre suivant.

4. BILAN DES RÉSERVES SELON LE PROJET

Selon les dispositions applicables de la mesure A11 (voir chapitre 2.1) et selon les options de projet décrites préalablement (IUS et changements d'affectation), les capacités d'accueil sont fortement réduites.

Pour rappel la situation du dimensionnement par rapport au PGA en vigueur est la suivante:

- capacités nouvelles constructions: 619 habitants
- capacités densification (1/3 retenu): 252 habitants
- bilan : sur-capacité de 705 habitants.

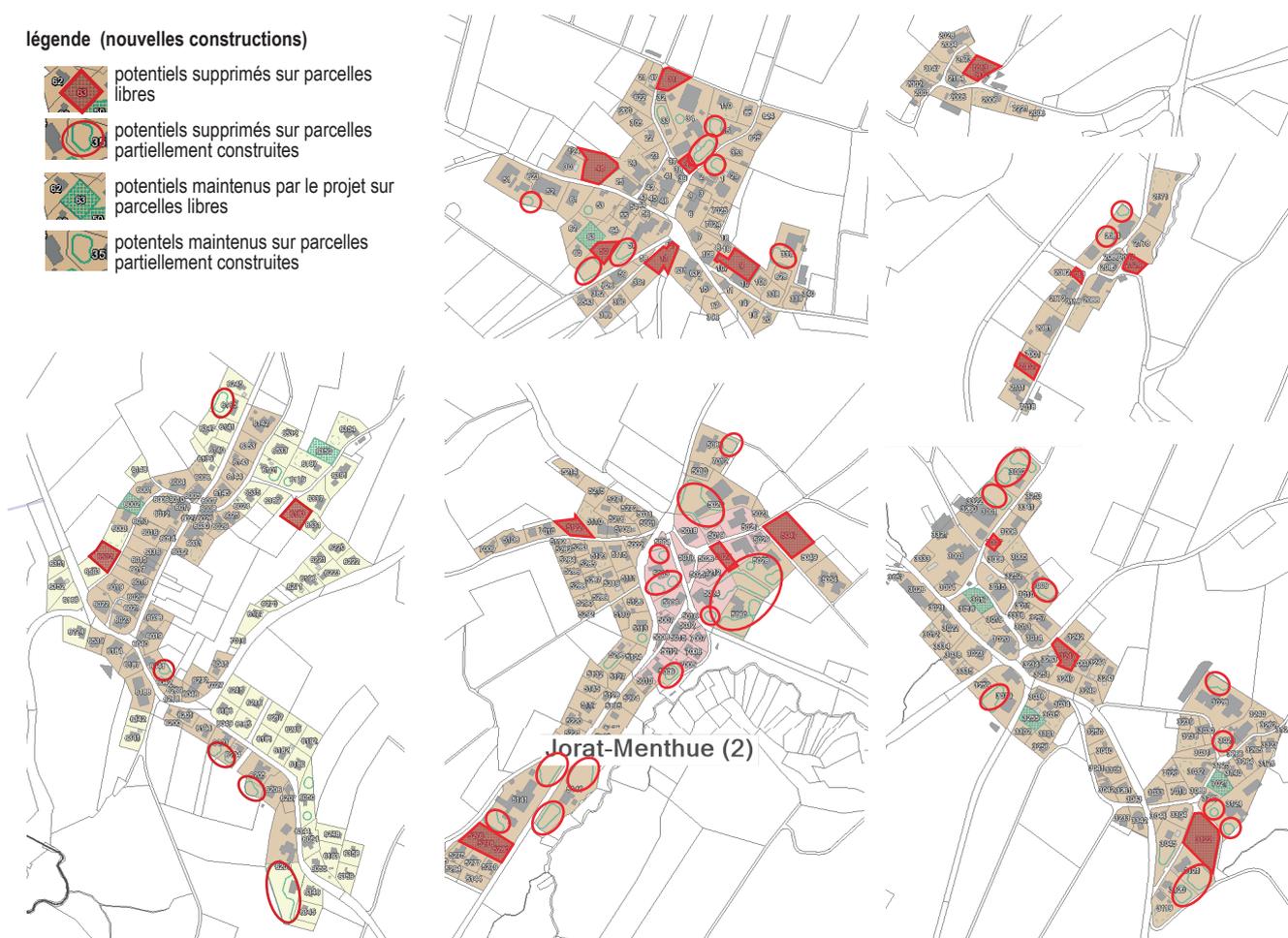
Par rapport à la situation en vigueur, la sur-capacité d'accueil d'habitant passe d'environ 700 habitants à 130 habitants (voir détail page suivante), soit une diminution de plus de 80 % des capacités identifiées.

L'essentiel de cette diminution concerne les capacités pour les nouvelles constructions, grâce aux dézonages, aux restrictions pour les nouvelles constructions dans la zone centrale 15 LAT B ou encore aux changements d'affectations opérés.

Pour les nouvelles constructions, les rares potentiels restants sont tous localisés dans le milieu bâti des différentes localités, comme l'illustrent (en vert) les planches ci-après.

légende (nouvelles constructions)

-  potentiels supprimés sur parcelles libres
-  potentiels supprimés sur parcelles partiellement construites
-  potentiels maintenus par le projet sur parcelles libres
-  potentiels maintenus sur parcelles partiellement construites



fond de plans: extraits du guichet cartographique avec mise en évidence des capacités (en vert) / (ajouts FM+A en rouge pour les capacités supprimées par le projet)

Malgré les mesures prises, l'état du dimensionnement présente encore une surcapacité. On peut néanmoins considérer que tout a été entrepris pour limiter les capacités d'accueil pour les nouvelles constructions dans les secteurs où cela fait sens du point de vue de l'aménagement du territoire, en particulier en frange de l'urbanisation et pour préserver des dégagements intéressants dans le milieu bâti.

En vertu du principe d'une utilisation rationnelle du sol, aucune "dédensification" n'est proposée (baisse des indices, limitation dans les volumes existants, etc.). La surcapacité observée doit être considérée comme incompressible.

Ci-après la synthèse du bilan du dimensionnement selon le projet de PACom.

4.1 ÉTAT DU DIMENSIONNEMENT SELON LE PROJET DE PACOM

population année de référence (2015)	1'518 habitants
population au moment du bilan (2019)	1'591 habitants
possibilités de dév. 16.25 % (21 x 0.75 %)	239 habitants
besoins:	166 habitants
capacité des réserves - nouvelles constructions	152 habitants
capacité densification (1/3 retenu)	152 habitants
- capacités:	304 habitants
bilan (sur-capacité)	-138 habitants

La démonstration pour la détermination des indices, dont ceux correspondant à la situation en vigueur, sont figurés en ANNEXE 1 du présent rapport.

5. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Le mandat de révision du PACom a été attribué en date du 13 septembre 2016 au bureau NPPR Ingénieurs et Geomètre SA à Moudon. L'étude est effectuée en partenariat avec le bureau Fischer Montavon + Associés à Yverdon-les-Bains.

Pour accompagner la Municipalité dans ses travaux, une commission d'urbanisme composée de 6 membres est constituée. Toutes les localités de la commune fusionnée y sont représentées.

Entre octobre 2017 et jusqu'au dépôt du dossier pour examen préalable, une douzaine de séance sont organisées entre les mandataires et la Municipalité. La commission est associée à la plupart de ces séances de présentation des enjeux et des intentions de projets, jusqu'en août 2020.

Durant cette période comme décrit et motivé précédemment, trois démarches connexes sont engagées.

- Une zone réservée est instaurée sur le territoire communal. Elle est entrée en vigueur le 18 juillet 2018 et est valable 5 ans.
- La même année, le 13 septembre 2018 est transmise à la DGTL la stratégie communale envisagée en matière de redimensionnement de la zone à bâtir. La stratégie est acceptée par le Canton par courrier du 9 mai 2019 qui transmet la convention de subventionnement y relative.
- En mai 2019 et conformément aux dispositions de la LATC, la Municipalité transmet le dossier pour examen préliminaire. Le 18 juillet 2019 la DGTL livre son avis préliminaire invitant la Municipalité la poursuite du projet en vue de l'examen préalable et demandant la tenue d'une séance de coordination pour traiter des thématiques du dimensionnement de la zone à bâtir et des surfaces d'assolement.

Cette séance s'est tenue le 14 octobre 2019, en présence de 5 représentants de la Municipalité dont la syndique d'alors Mme Line Gavillet, de l'urbaniste communal en charge du dossier à la DGTL M. Mathias Fauquex et de M. Alain Brique pour la représentation de l'équipe mandataire. Sur la base de l'avant-projet préalablement transmis, la DGTL transmet ses remarques dans un PV daté du 14 octobre 2019, invitant la commune à transmettre le projet complet pour examen préalable.

Lors des élections complémentaires de juin 2020 et suite à la démission de Mme Gavillet, M. René Pernet est élu à la Municipalité de Jorat-Menthue, dont il reprend la syndiculture.

Le 14 septembre 2020 s'est tenue une séance d'information publique à la grande salle de Thierrens, réunissant une centaine de personnes. Cette séance avait pour but d'informer la population sur les objectifs de la révision, les démarches engagées et les exigences légales concernant le projet.

Durant l'élaboration du projet, des coordinations ont également été effectuées, avec notamment :

- le bureau NPPR et la DGE-Eaux pour la détermination de l'espace réservé aux cours d'eau;
- le bureau NPPR et l'inspecteur forestier pour la détermination des lisières forestières en bordure de zone à bâtir;
- la Municipalité et certains privés pour l'accompagnement et la prise en compte des projets et intentions des propriétaires.
- Les bureaux mandataires et la DGE pour la question de l'intégration des dangers naturels dans le projet.

Remarque

Conformément à la LATC et à son règlement d'application (art. 20 RLAT), les rapports d'examen de la DGTL et PV de séances de coordinations sont joints au dossier d'enquête publique. Ils figurent en ANNEXE 5 du présent rapport.

Le projet est ainsi constitué en vue de sa transmission pour examen préalable au Canton. Il est validé par la Municipalité dans lors d'une séance le 7 juin 2021. Le dossier, daté du 21 mai 2021, est soumis à l'examen préalable par les services de l'État. Il comprend:

- Le projet du PACom aux échelles 1:2'000 et au 1:5'000, respectivement pour la visualisation de prescriptions fines (secteurs du village) et la visualisation des zones à bâtir ainsi qu'à échelle 1:10'000 pour l'intégralité du territoire communal;
- Le projet de plan fixant les limites des constructions au 1:2'000;
- Le projet de règlement sur le plan d'affectation communal;
- Le présent rapport sur le processus d'aménagement selon art. 47 OAT et ses annexes.

La DGTL a rendu son rapport d'examen préalable en date du 21 décembre 2021.

Une séance avec la Direction de la DGTL est ensuite organisée en date du 22 mai 2022 pour évoquer certains points de l'examen préalable encore problématiques, en particulier en lien avec le dimensionnement de la zone à bâtir.

Deux séances de présentation publique du projet adapté ont eu lieu les 9 et 10 novembre 2022, respectivement à Peney-le-Jorat et à Sottens.

Ces présentations effectuées en amont de l'enquête ont suscité de nombreuses réactions. Ces réactions ont été considérées et plusieurs rencontres ont eu lieu avec des représentants de la Municipalité et/ou le mandataire et les propriétaires, afin d'adapter certains aspects du projet. Les adaptations souhaitées ont fait l'objet d'échanges avec la DGTL (note présentant les adaptations) pour vérifier leur conformité au cadre légal. Certaines de ces adaptations ont été acceptées (tacitement), les autres étant refusées. La DGTL a notifié sa prise de position par un examen préalable complémentaire en date du 16 février 2023 (voir ANNEXE 5_E).

Le dossier est adapté en conséquence pour être soumis à l'enquête publique. Il comprend les mêmes éléments que ceux transmis à l'examen préalable, soit:

- Le projet du PACom aux échelles 1:2'500 et au 1:10'000;
- Le projet de plan fixant les limites des constructions au 1:2'000;
- Le projet de règlement sur le plan d'affectation communal;
- Le présent rapport sur le processus d'aménagement selon art. 47 OAT et ses annexes.

L'enquête publique est effectuée du 18 mars au 16 avril 2023. 33 oppositions et 3 observations ont été formulées. Tous les opposants ont eu l'occasion d'être entendus courant mai et juin 2023 lors de séances de conciliation.

Ces séances ont conduit la commune à reconsidérer certains aspects du projet, pour la grande majorité concernant des aspects de dimensionnement de la zone à bâtir.

Suite à des négociations avec le Canton (dont Madame la Conseillère d'Etat Christelle Luisier Brodard lors d'une séance le 8 août 2023), le dossier a été adapté dans une vingtaine de situations que le Canton pour lesquelles le Canton entre en matière (voir ANNEXES 5_F ET 5G).

6. RECEVABILITÉ

La commune a mandaté les bureaux NPPR Ingénieurs et géomètres SA et FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS Architectes-Urbanistes SA pour la révision du PACom et du PLC ainsi que pour l'intégration de la thématique des dangers naturels. Ces bureaux, par leur expérience et leurs qualifications, répondent aux exigences de l'art. 3 LATC.

Le PACom a été établi en concertation avec les autorités communales et les services cantonaux concernés.

7. JUSTIFICATION DU PROJET

7.1 NÉCESSITÉ DE LÉGALISER EN VERTU DE L'ART. 15 LAT

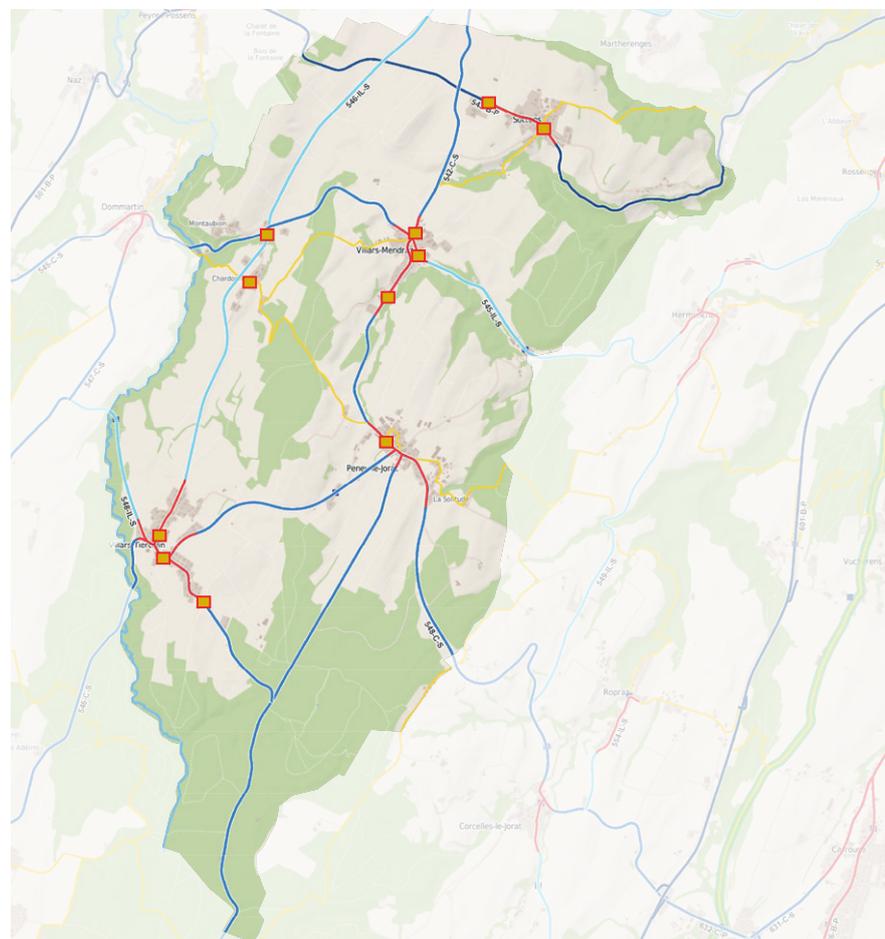
Les zones à bâtir légalisées de Jorat-Menthue sont adaptées pour accueillir les nouveaux habitants et les activités pour les quinze prochaines années.

La démonstration a été effectuée dans les chapitres précédents, tant pour la zone à bâtir pouvant accueillir des habitants que pour les autres zones.

7.2 ÉQUIPEMENT EXISTANT OU POSSIBLE SELON ART. 19 LAT

Mobilité individuelle motorisée

Les dessertes des différents territoires urbanisés de la commune se font par le réseau actuel.



extrait geoplanet thème mobilité © géodonnées Etat de Vaud, swisstopo

légende données routières

- route cantonale base
- route cantonale complémentaire
- route cantonale intérêt local
- traversée de localité

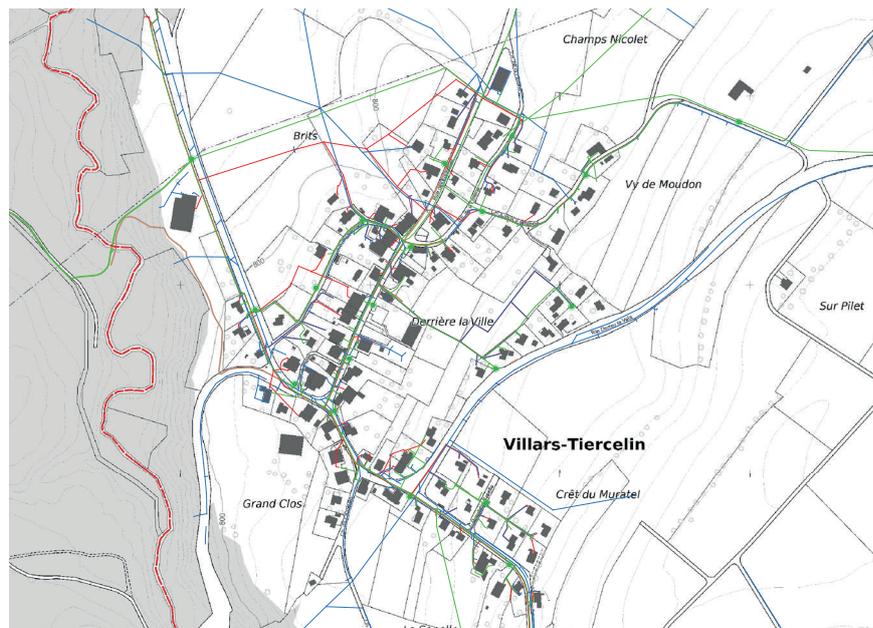
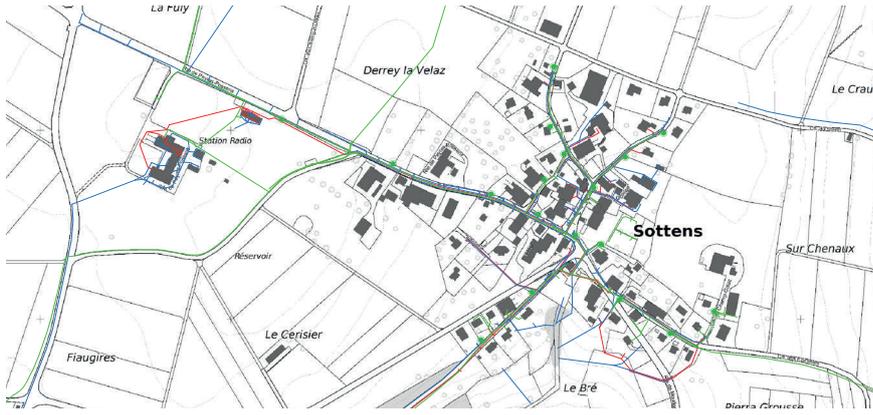
légende TP et mobilité douce

- arrêt de bus
- chemin de randonnée pédestre

Offre en transports publics et mobilité douce

Jorat-Menthue ne dispose que d'une offre en transports publics via le réseau routier. Toutes les localités sont desservies par les bus régionaux.

A l'exception de Villars-Tiercelin, les localités sont traversées par des tracés de randonnée pédestre (inventaire des chemins pédestre)

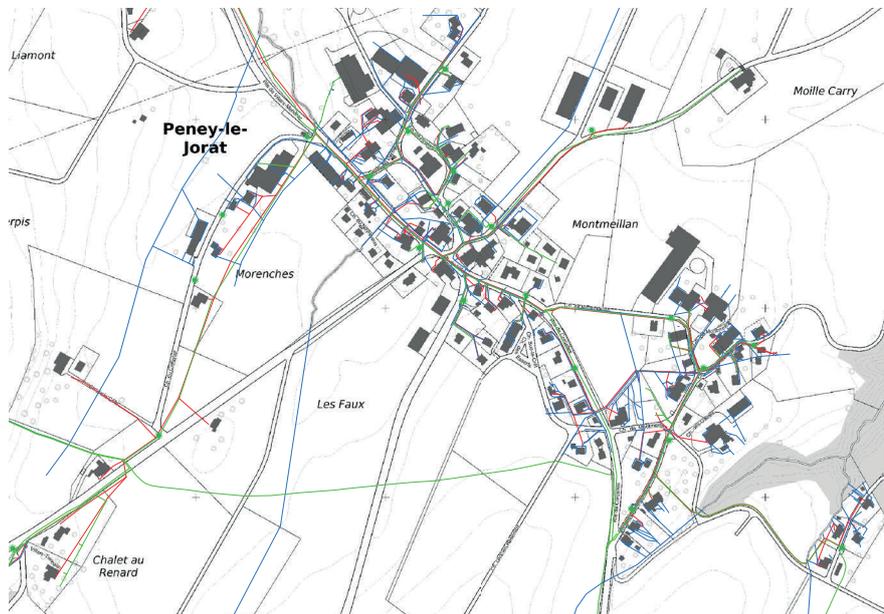
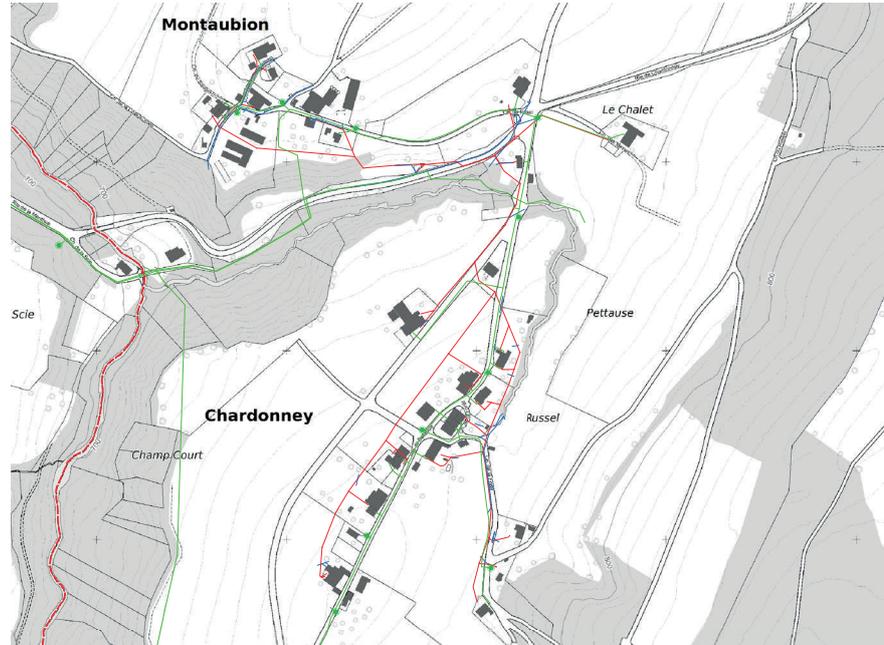


état de l'équipement, extraits planches réalisées par NPPR, mars 2021

Equipements en eau et gaz

Selon l'examen fait par le bureau NPPR et comme l'illustre les planches réalisées (échelle 1:10'000) pour chacune des localités, l'ensemble de la zone à bâtir est équipée (assainissement en séparatif, adduction d'eau et défense incendie et distribution du gaz à Villars-Tiercelin).

- Bornes hydrantes
- Collecteur EU
- Conduite d'eau
- Conduite Gaz
- Collecteur EC



état de l'équipement, extraits planches réalisées par NPPR, mars 2021

Chaque village dispose de son PGEE et PDDE qui sont mis à jour de manière régulière.

7.3 APTITUDE À LA CONSTRUCTION SELON ART. 89 LATC

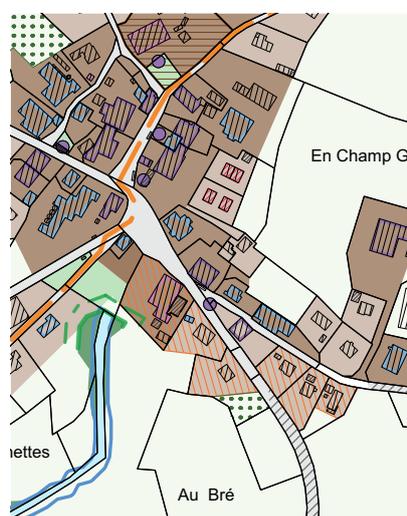
La révision du PACom tient compte de la problématique des dangers naturels.

Trois types de dangers naturels sont observés sur le territoire communal : danger de glissement de terrain profond et permanent, danger de glissement de terrain superficiel et spontané et danger d'inondation par les crues.

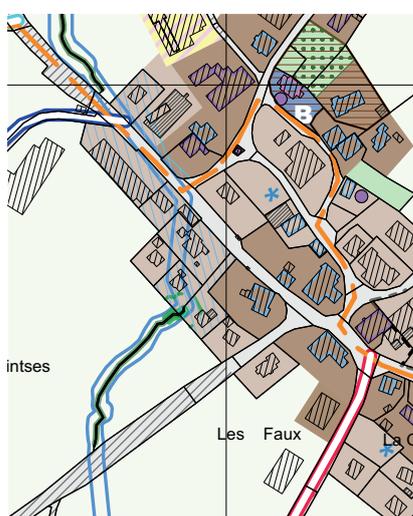
Le projet de PACom intègre, en plan et en prescriptions réglementaires, des secteurs de restrictions pour chacun de ces risques lorsqu'ils concernent les zones à bâtir. Pour les parcelles concernées à partir des dangers faibles, les demandes de permis de construire seront accompagnées de la démonstration du respect du projet avec les exigences de sécurité et toute demande de travaux devra faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Établissement cantonal d'assurance.

L'analyse fine de la situation ayant conduit à ces prescriptions a été effectuée par le bureau NPPR, qui s'est coordonné avec les services de l'Etat pour l'établissement de leur étude qui figure qui en ANNEXE 7 du présent rapport.

- danger nul (non considéré)
- danger faible
- danger moyen
- danger élevé



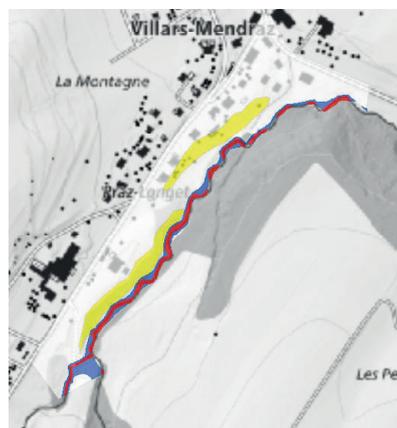
(Sottens)



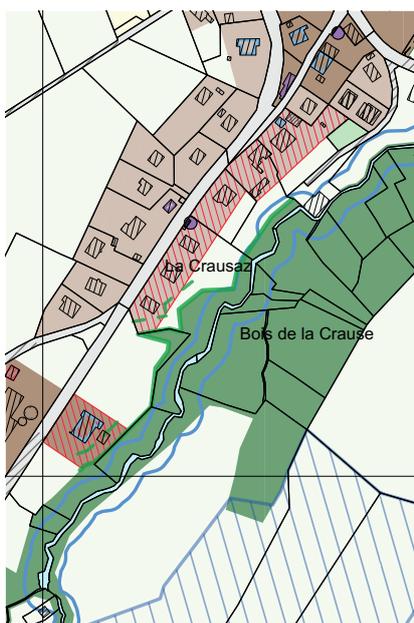
(Peney-le-Jorat)



(Sottens)

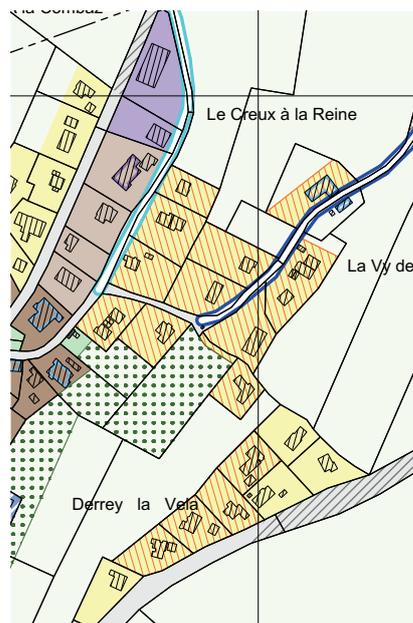


(Villars-Mendraz)

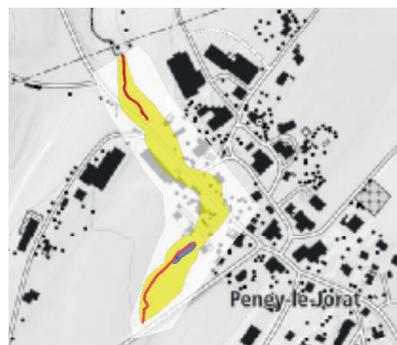


(Villars-Mendraz)

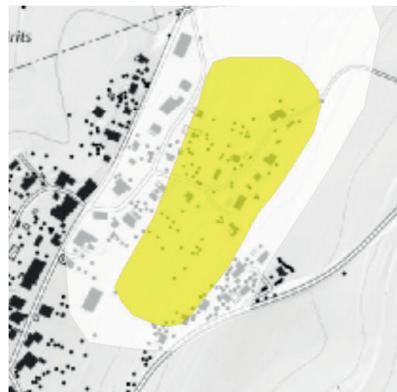
traduction dans le projet de PACom (localité) : les parcelles concernées dès le degré faible sont concernées



(Villars-Tiercelin)



(Peney-le-Jorat)



(Villars-Tiercelin)

extrait geoportail © Etat de Vaud (localité)

8. CONFORMITÉ DU PROJET

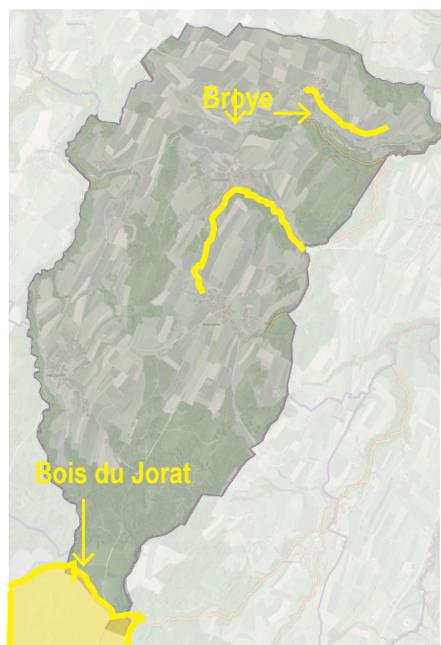
8.1 PROTECTION DU MILIEU NATUREL SELON ART. 1AL.2A ET ART. 3 AL.2 LAT

Le territoire communal abrite plusieurs secteurs d'une grande richesse biologique et paysagère qu'il s'agit de considérer dans le plan d'affectation communal. Il s'agit:

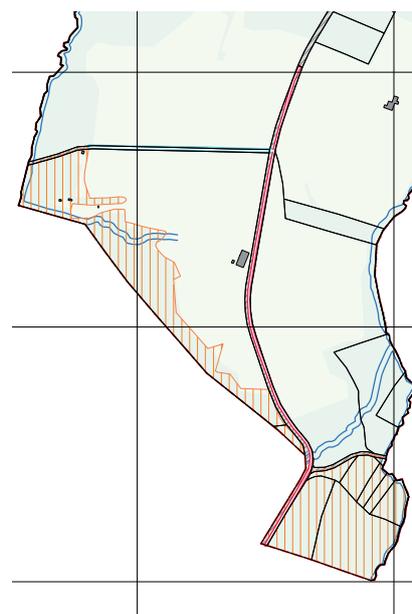
- de deux objets inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments et des sites (IMNS)
- d'un réseau écologique cantonal
- de corridors à faune
- d'une réserve de faune (chasse)
- de biotopes
- de vergers
- d'une échappée paysagère du PDCn
- d'un parc d'importance nationale

Inventaires cantonaux IMNS

A son extrême sud la commune est concernée par l'IMNS Bois du Jorat, en aire forestière. Un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est proposé pour sa prise en compte. Le guichet cartographique assimile également le cours d'eau de la Broye à un IMNS. La zone des eaux et l'espace réservé aux eaux en assure sa protection.



objets IMNS

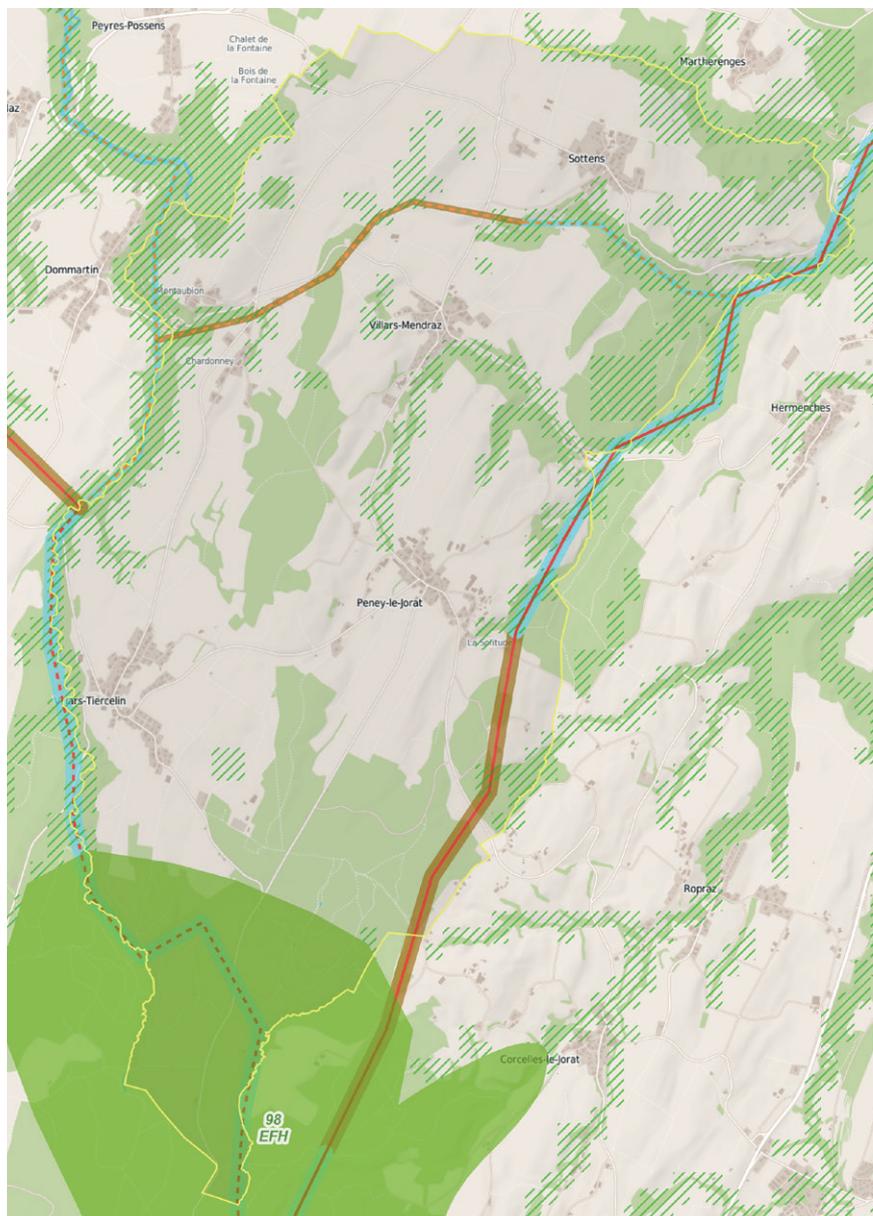


Objets IMNS, traduction dans le PACom avec un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - objet IMNS

Réseau écologique cantonal

Le réseau écologique cantonal (REC) 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 déplacement 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.

Le REC se traduit par des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), des liaisons biologiques d'importance suprarégionale ou régionale, ainsi que par des espèces d'intérêt particulier réparties au niveau local, régional ou cantonal.



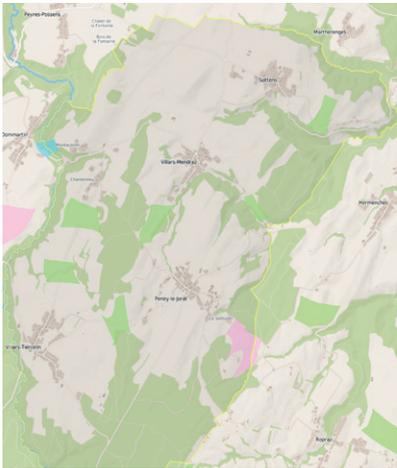
réseau écologique cantonal (TIBP, TIBS et liaisons biologiques@geodonnées état de Vaud, 2022

Au sud de la commune est présent un *territoire d'intérêt prioritaire à conserver*. Ce territoire constitue un hotspot riche en espèces. Il jouit d'une protection conférée par l'aire forestière et ne nécessite pas d'autres mesures à prendre dans le PACom.

Des *territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS)* sont présents essentiellement le long des ruisseaux. Représentés en hachures sur le plan ci-dessus, ces secteurs, moins riches que les TIBP, constituent des secteurs relais entre les TIBP, sans qu'ils ne trouvent d'autre traduction que l'espace réservé aux eaux dans le PACom.

En plus de liaisons biologiques présentes le long des cours d'eau, une liaison biologique terrestre et amphibienne d'importance supra-régionale est présente à Peney-le-Jorat, en bordure de La Solitude. Elle est renforcée par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, qui protège également un corridor à faune.

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



Corridor à faune

Tels que figurés sur le plan ci-contre, sont présents sur le territoire:

- un corridor à faune d'importance suprarégionale
- un corridor d'importance régionale
- plusieurs corridors à faune d'importance locale.

Le corridor à faune d'importance suprarégional, situé en bonne partie en zone agricole, est protégé par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

Le corridor à faune d'importance régionale situé entre Montaubion et Dommartin étant situé en aire forestière, celle-ci protège ce corridor sans qu'il soit nécessaire d'envisager d'autres mesures.

Les corridors à faune d'importance locale n'ont pas été traduits dans le PACom.

Réserve de faune

Une réserve de faune (n°34, réserve de chasse de Dommartin) est présente sur le flanc ouest de la commune. Aucune mesure n'est à prendre dans le PACom.

Biotopes

Dans le cas de Jorat-Menthue, 9 sites de reproduction des amphibiens (5 d'importance régionale : Riond Bosson, Les Tailles-la Montagne, Etang de Crau, Etang du Borget et Moulin de Peney et 4 d'importance locale : Etang du Chalet du Villars, Les Mottex, Etang de la Gollie et Mare du Chalet près de la Fontaine), 4 prairies de grande qualité écologique (1 d'importance régionale : Morenche et 3 locales : Le Prodon, Pierre Groussaz, Desaleys), ainsi qu'une zone alluviale d'importance régionale (Villars-Tiercelin sur la Menthue) sont reconnus sur le territoire communal.

Bien que la DGE-BIODIV recommande d'affecter ces biotopes, la Municipalité a retenu l'option de n'affecter que ceux d'importance régionale.

Ainsi 5 sites de reproduction des batraciens sont affectés en *secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - batraciens*. Ils concernent principalement l'aire forestière.

La prairie sèche d'importance régionale, située sur un site pollué, est également affectée en *secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - prairies sèches*. Elle est élargie pour correspondre au parcellaire.

La zone alluviale d'importance régionale, qui se superpose selon les situations à la zone des eaux, à l'aire forestière ou à la zone agricole, est presque intégralement incluse dans l'espace réservé aux eaux. Son périmètre est affecté en *secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT - zone alluviale*.

Conservation des vergers

La présence de vergers haute-tige en périphérie des villages constitue une caractéristique type des villages du Gros de Vaud. Leur diminution progressive a été constante ces dernières décennies et leur préservation est souhaitable pour le maintien de certaines espèces. Les secteurs comprenant des vergers sont mis en évidence sur le plan, en vue de leur conservation. De tels secteurs sont présents dans chaque localité, en frange de l'urbanisation. Dans les périmètres définis, les vergers haute-tige doivent être sauvegardés et, en cas de dépérissement, doivent être complétés par des arbres fruitiers d'essences régionales.

Echappées paysagères du plan directeur cantonal.

Deux échappées paysagère transversales concernent le territoire communal. Afin de préserver ces échappées et les espaces ouverts, la réglementation en zone agricole prévoit un principe de regroupement des constructions pour préserver les qualités paysagères. Il n'a pas été jugé utile de cibler spatialement cette mesure et de la limiter aux échappées paysagères identifiées par le plan directeur cantonal. Cette mesure s'applique ainsi à l'ensemble de la zone agricole.

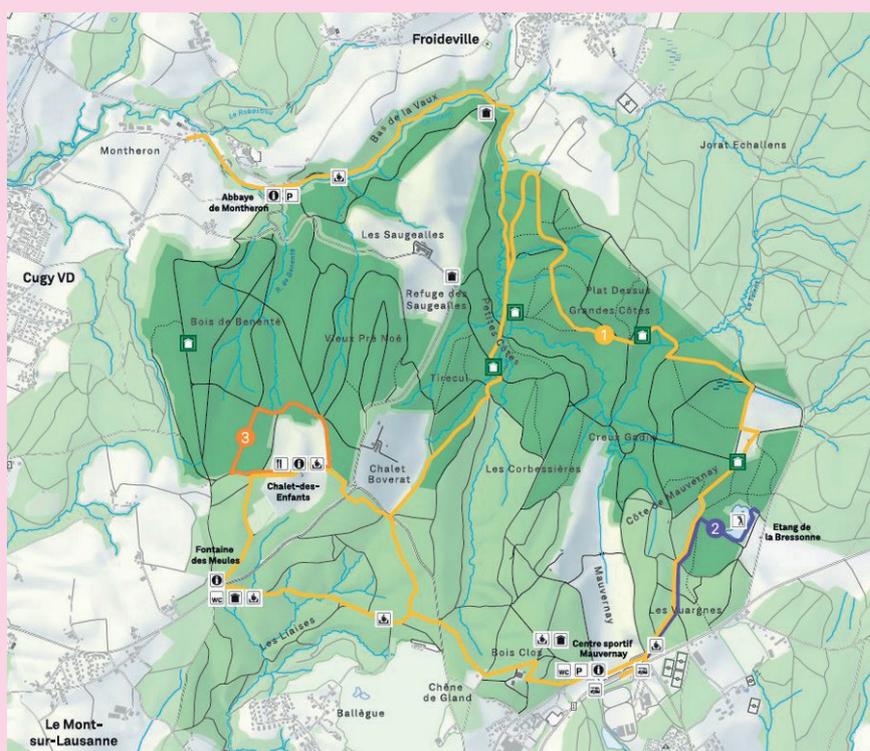
Parc d'importance nationale

D'une emprise de près de 40 km², le Jorat constitue le plus grand massif forestier d'un seul tenant du Plateau suisse. Il fait partie des projets candidats pour son inscription en tant que parc d'importance nationale, notamment grâce à l'initiative de l'association Jorat parc naturel (JPN) pour laquelle la commune de Jorat-Menthue est partenaire aux côtés d'Epalinges, de Jorat-Mézières et de Lausanne.

La création de ce futur parc vise à permettre d'augmenter la biodiversité, d'accompagner les activités des visiteurs et de renforcer la gestion durable des ressources du Jorat. Au stade actuel de la collaboration intercommunale sur ce parc, le territoire de Jorat-Menthue n'est cependant plus concerné par le périmètre du parc naturel du Jorat.



Echappées paysagères du PDCn



le périmètre actuel du Parc naturel du Jorat (source: www.jorat.org)

	Aire protégée du Parc (Réf.
	Forêt
	Bâtiment
	Chemin piéton
	Chemin multisusage
	Réseau routier
	Cours d'eau
Points d'intérêt	
	Panneau d'information
	Couvert forestier, refuge
	Place à feu
	WC
	Restaurant, café
	Point d'observation
	Arrêt transports publics
	Parkings principaux
Itinéraires balisés	
	Chemin des Fontaines
	Sentier Etang Bressonne
	Boucle Chalet-des-Enfants

Protection des eaux souterraines

La commune est presque intégralement située en secteur Au de protection des eaux. Ces secteurs comprennent les réserves d'eau souterraines exploitables ainsi que les surfaces attenantes nécessaires à assurer leur protection.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne notamment les localités de Villars-Tiercelin et de Sottens, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

De nombreuses zones de protection des eaux (S1 à S3, captage des eaux et alentours) protégées sont présentes sur le territoire. Ces zones (S1 à S3) de protection des eaux

Secteurs de protection des eaux

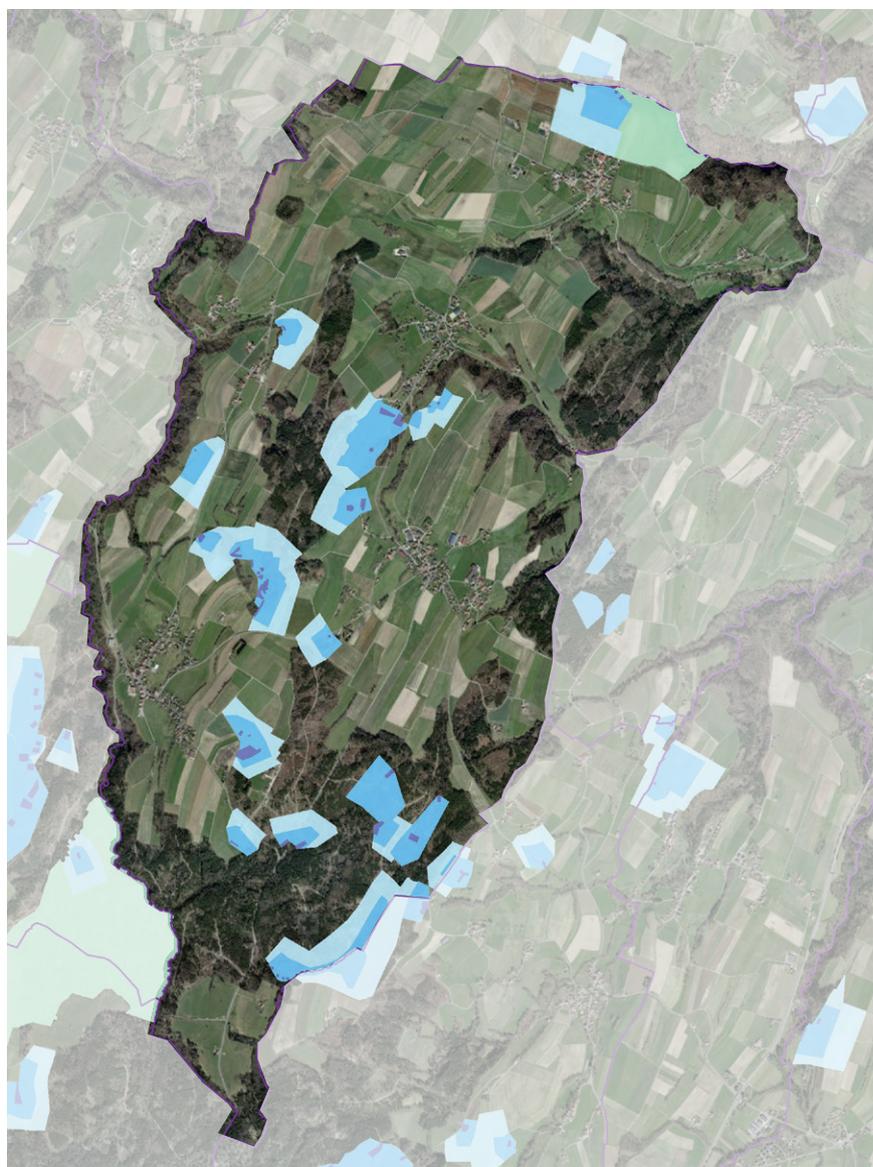
- S + périmètres
- Au
- üB



secteurs de protection des eaux @ geoplanet 2021

sont délimitées pour protéger des captages alimentant le réseau public de distribution d'eau potable.

Hormis dans le secteur du PPA Cornes (qui est exclu de la planification du PACom), aucune de ces zones de protection des eaux (S1 à S3) ne concerne la zone à bâtir.



Zones de protection des eaux

- S1
- S2
- S3
- Périmètre

zones et périmètre de protection des eaux @ geoplanet 2021 et mise en évidence de la Commune

Cette remarque s'applique également au périmètre de protection au nord de la commune (Sottens au lieu-dit « Champ Giroud), mis en place afin de protéger les eaux souterraines destinées à être exploitées dans le futur.

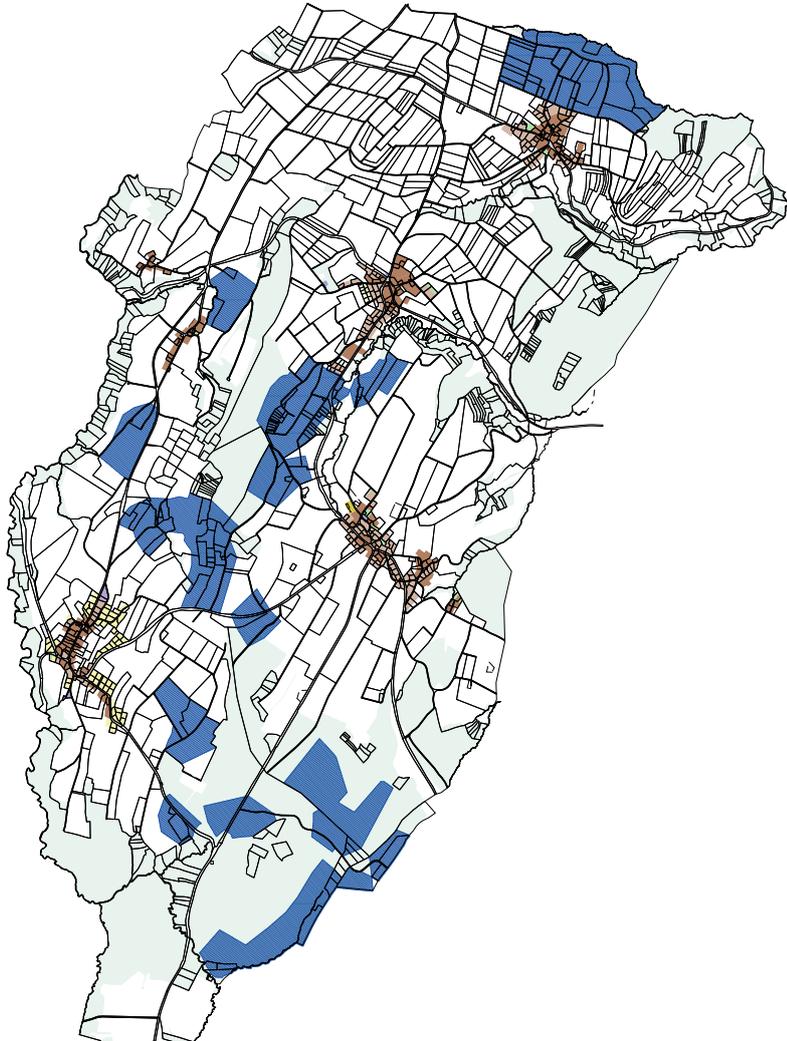
Les zones S1 et S2, ainsi que le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles.

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. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite.

Les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3, ainsi qu'en périmètre de protection des eaux provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom). De plus, leur délimitation et leur réglementation sont

susceptibles d'évoluer parallèlement au PACom. Des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines doivent toutefois être définies.

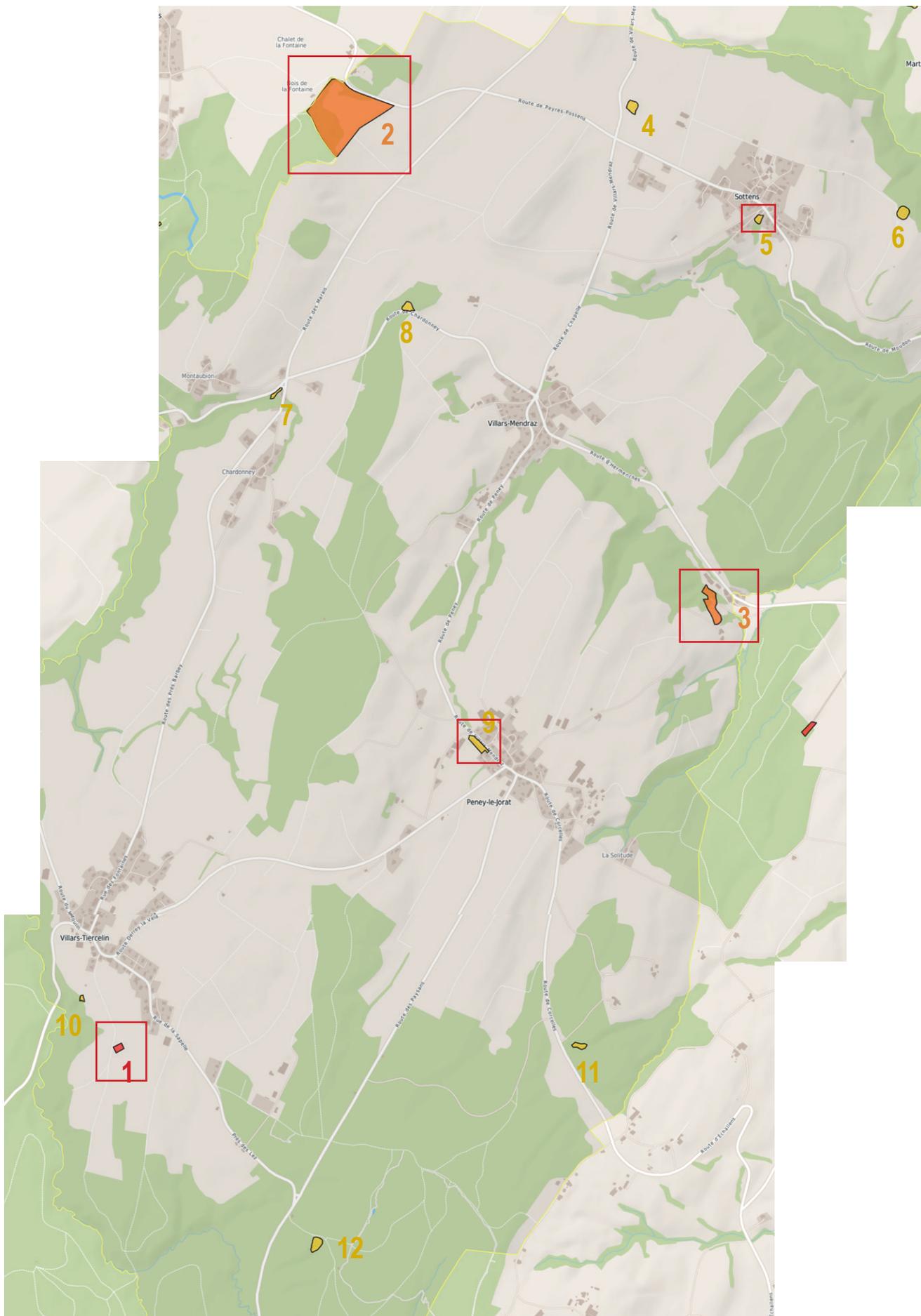
La parcelle n° 3070 (localité de Peney-le-Jorat) non incluse dans le PACom, se situe partiellement en zone S2 et S3 de protection des eaux du captage du « Chalet au Renard », alimentant le réseau de l'Association des Eaux du Haut-Jorat (AIEHJ). Les



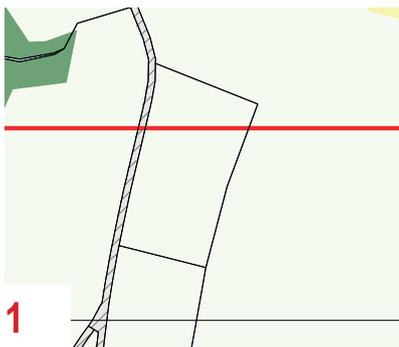
secteurs S (zones S1 à S3 et périmètre) sur le PACom (avec indication de la zone à bâtir)

constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux 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. Pour le solde, les zones et le périmètre de protection des eaux concernent de l'aire forestière 18 LAT et de la zone agricole 16 LAT. De manière générale, des conditions d'exploitation forestières et agricoles permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront être observées dans l'aire et la zone concernées.

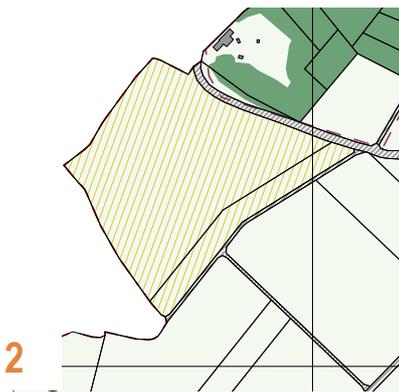
Le plan fait figurer ces secteurs S de protection des eaux (zone 1 à 3 et périmètre) à Sottens et une disposition réglementaire vient rappeler les exigences de protection y relative (référence au droit fédéral et cantonal) et la nécessité de consulter le service cantonal compétent lors de travaux.



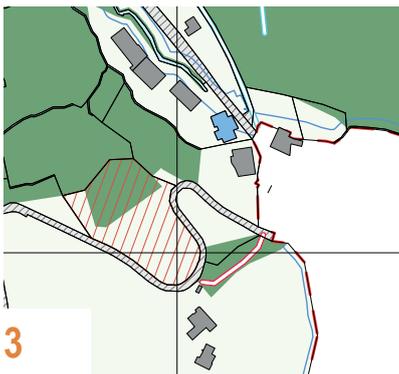
les sites pollués sur le territoire communal @ geoplanet 2022



1



2



3



5



9

extraits du PACom pour les sites commentés

8.2 PRISE EN COMPTE DES SITES POLLUÉS DANS LA PLANIFICATION

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du Département.

Nous avons inventoriés les différents sites pollués (voir planche ci-contre) pour les mettre en relation avec d'éventuels changements d'affectations qui pourraient nécessiter une autorisation préalable.

12 sites pollués localisés sur le territoire communal sont inscrits au cadastre cantonal des sites pollués. Ils se répartissent en trois catégories distinctes selon leur statut respectif conformément à l'Ordonnance sur les sites contaminés (OSites):

Site pollué nécessitant un assainissement

Il s'agit du stand de tir à Villars-Tiercelin (1), présent sur les parcelles DP93, 6198, 6208, 6210 et 6209. Par rapport au PGA en vigueur, le projet de PACom confirme l'affectation en zone agricole de ce secteur.

Sites pollués nécessitant une surveillance

Il s'agit d'une décharge/remblai (2) à Sottens sur les parcelles 201 et 203, dont l'activité a pris fin en 1998. Ces parcelles sont affectées en zone agricole sur laquelle est proposé un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Cette mesure d'aménagement est compatible avec la surveillance du site.

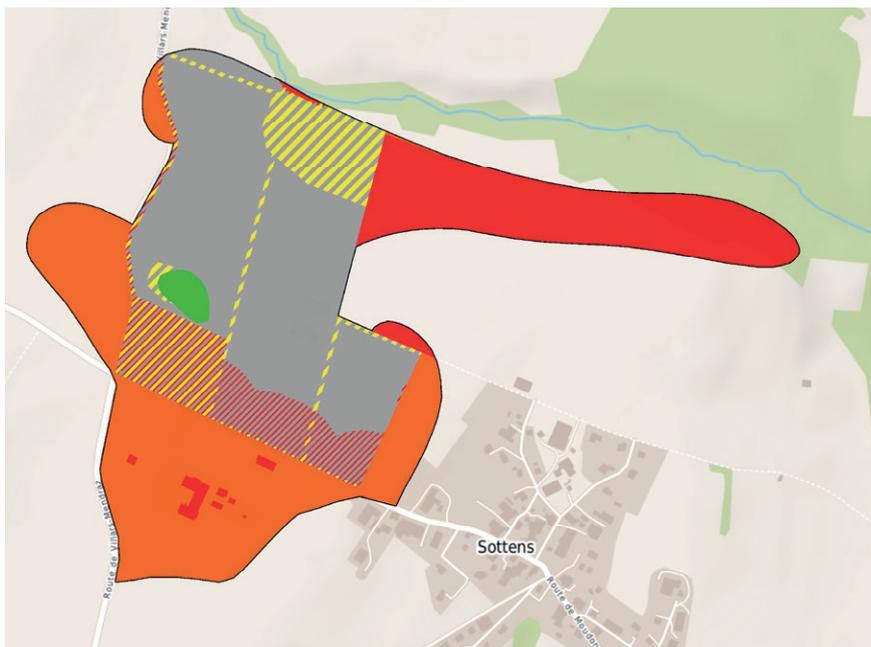
Sur les parcelles 3169 et 3172 à Peney-le-Jorat, au lieu dit le Moulin (3), est également présente une décharge/remblai dont les activités ont pris fin en 1973. Situé en aire forestière et en zone agricole, aucun changement d'affectation n'est opéré par le PACom.

Sites pollués ne nécessitant ni surveillance ni assainissement

Il s'agit des sites 4 (décharge/remblai), 5 (décharge/remblai), 6 (installation de tir), 7 (décharge/remblai), 8 (décharge/remblai), 9 (aire d'exploitation), 10-11 et 12 (décharge remblais)

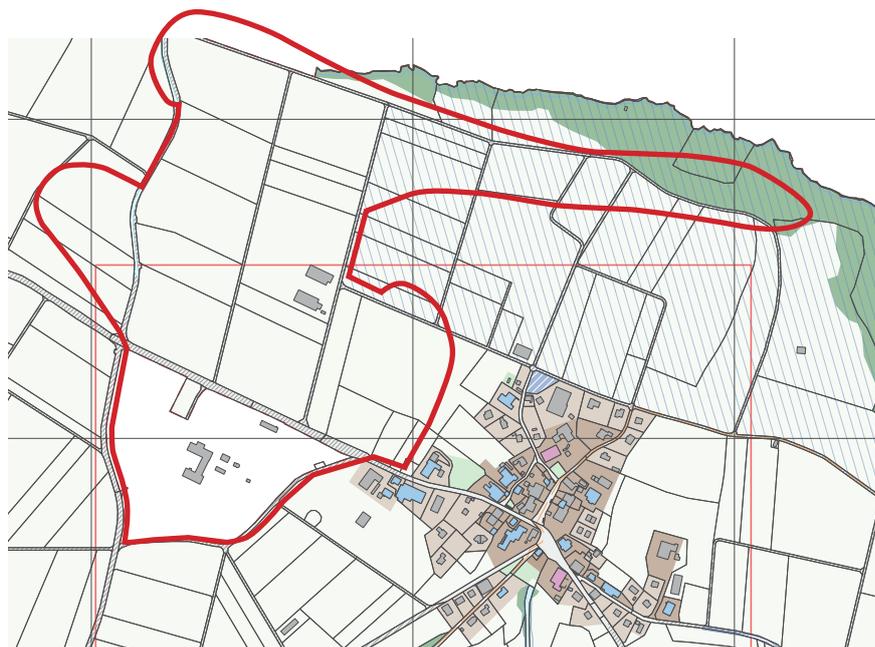
Pour le site 5, le projet de PACom rend plus restrictif l'affectation en proposant une zone de verdure 15 LAT A sur l'essentiel du site pollués. Pour le site 9, la zone à bâtir est confirmée. Pour tous les autres sites, les affectation en zone agricole et/ou aires forestière sont simplement reconduites.

Sur ces bases, on peut conclure que les sites identifiés ne font pas l'objet d'un changement d'affectation par le projet de PACom. Par conséquent aucune mesure particulière n'est à prendre

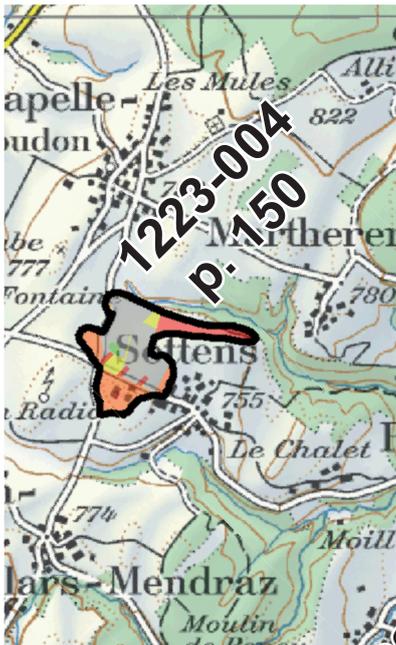


- Secteur exploité et/ou remis en état (état 2014)
- Secteur exploitable
- Secteur exploitable, mais grevé de contraintes
- Secteur exploitable, mais nécessitant la mise en oeuvre de mesures particulières
- Secteur exploitable, mais grevé de contraintes et nécessitant la mise en oeuvre de mesures particulières
- Secteur à exploitabilité non démontrée
- Secteur à exploitabilité non démontrée et grevé de contraintes
- Secteur à exploitabilité non démontrée et nécessitant la mise en oeuvre de mesures particulières
- Secteur à exploitabilité non démontrée, grevé de contraintes et nécessitant la mise en oeuvre de mesures particulières
- Secteur non retenu suite à une évaluation technique
- Secteur à exclure

extrait PDCn, site d'extraction (Plan d'extraction 1223-004 La Fouly)



projet de PACom et indication du périmètre du site d'extraction potentiel



extrait carte PDCar correspondante

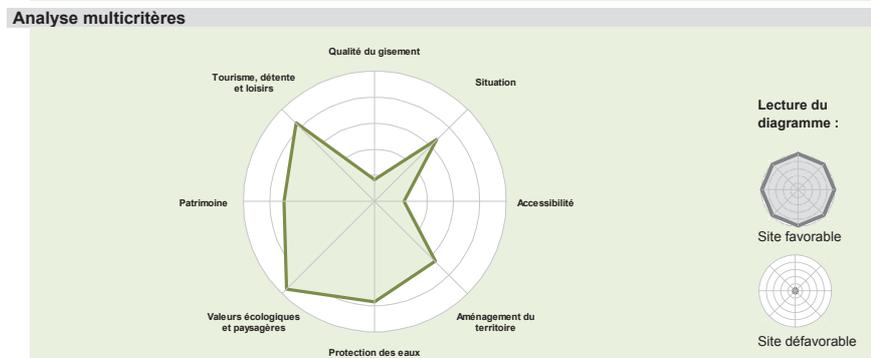
8.3 PRISE EN COMPTE DES GRAVIÈRES ET DÉCHARGES

De manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le PDCar (Plan directeur des carrières), ainsi que la présence de décharges contrôlées et/ou de site disponible inscrits dans le PSDC (Plan sectoriel des décharges contrôlées) et le PGD (plan de gestion des déchets).

A Jorat-Menthue, nous relevons uniquement la présence d'un site d'extraction (PDCar) dont la fiche descriptive est reproduite ci-après.

Plan directeur des carrières (PDCar) Fiche descriptive

Situation	
Feuille topographique :	1223 - Echallens
Commune(s) :	Jorat-Menthue*, Chapelle-sur-Moudon
Site n° :	1223-004
Lieu-dit :	La Fouly
Altitude moyenne :	763 m
Description	
Topographie :	Butte topographique avec versant orienté nord.
Couverture :	Principalement en zone agricole.
Géologie :	Dépôts fluvio-glaciaires.
Hydrogéologie :	En secteur Au de protection des eaux.
Disposition :	
Qualité	
Graviers et sables. Présence de graviers cimentés en partie supérieure.	
Estimation des volumes	
Épaisseur moyenne :	0 - 5 m
Épaisseur de la couverture :	2 - 4 m
Volume probable :	100'000 m ³
Reconnaitances géologiques	
Contraintes nature-paysage	
Remise à ciel ouvert du cours d'eau et reconstitution de structures paysagères (biotopes séchards et humides) à étudier.	
Tenir compte du réseau écologique cantonal (REC) : dans un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS).	
Autres contraintes	
Exploitabilité à préciser par sondages mécaniques.	
Remarques	



Fiche correspondante, extrait PDCar

A l'intérieur de son périmètre, le PACom ne prévoit aucune zone à bâtir impactant le site d'extraction potentiel (voir ci-contre, superposition du projet de PACom et du périmètre étudié).

Concernant la zone à bâtir du site de l'émetteur, traitée par un plan de quartier, il concerne un secteur *non retenu suite à une évaluation technique*.

Sur ces bases, on peut conclure à la conformité du PACom avec la prise en compte des gravière et des décharges.

8.4 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI SELON ART. 1 AL.2B ET ART.3 AL.3 LAT

Globalement, le maintien des indices existants et les possibilités de transformation accrues des volumes existants contribuent à permettre la possible valorisation des constructions.

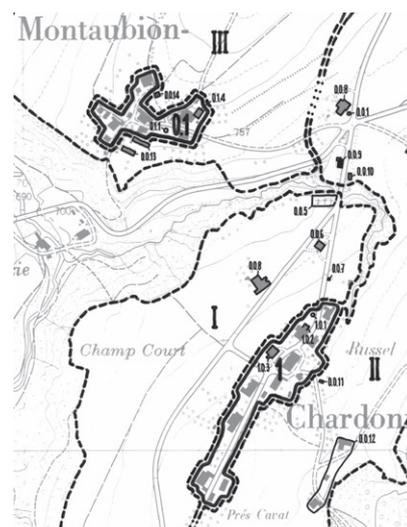
Des règles spécifiques favorisent la sauvegarde et la valorisation du noyau villageois (aire de cour sur rue, protection des murs anciens, etc.). Pour faciliter l'accès à l'information sur les bâtiments classés ou portés à l'inventaire, ces derniers figurent sur le plan à titre indicatif et un article du règlement mentionne les dispositions légales y relatives. Des règles spécifiques (toiture, percements en toiture et ouvertures en façades) y sont associés pour une meilleure prise en compte de ce patrimoine bâti intéressant. La nouvelle définition des limites des constructions favorise la sauvegarde des caractéristiques et la valorisation du noyau historique.

Sites construits à protéger

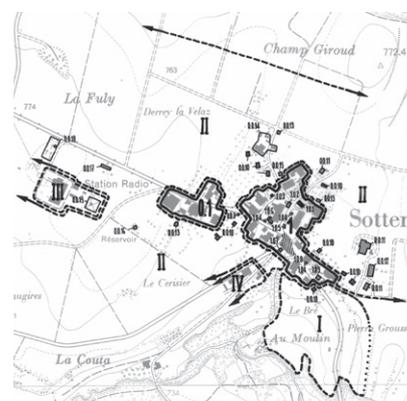
Villars-Tiercelin et Peney-le-Jorat sont inscrits à l'inventaire des sites construits d'importance régionale. Montaubion Chardonney, Sottens et Villars Mendraz comme d'importance locale. Les fiches correspondantes sont figurées en ANNEXE 9.

La stricte délimitation de la zone à bâtir au territoire urbanisé des localités en préservent leurs silhouettes ainsi que les environnements non bâtis.

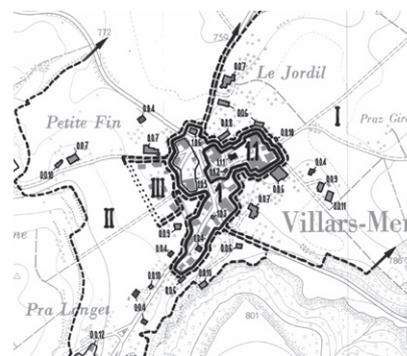
De nombreuses dispositions réglementaires viennent renforcer la qualité du patrimoine et non bâti du village. En particulier la création d'aires de cour, les zones de verdure 15 LAT A et la protection des murs anciens contribuent à préserver la substance caractéristique du coeur du village.



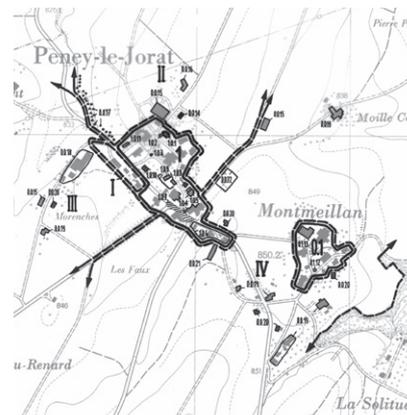
extrait Montaubion-Chardonney, 1989, (imp. locale)



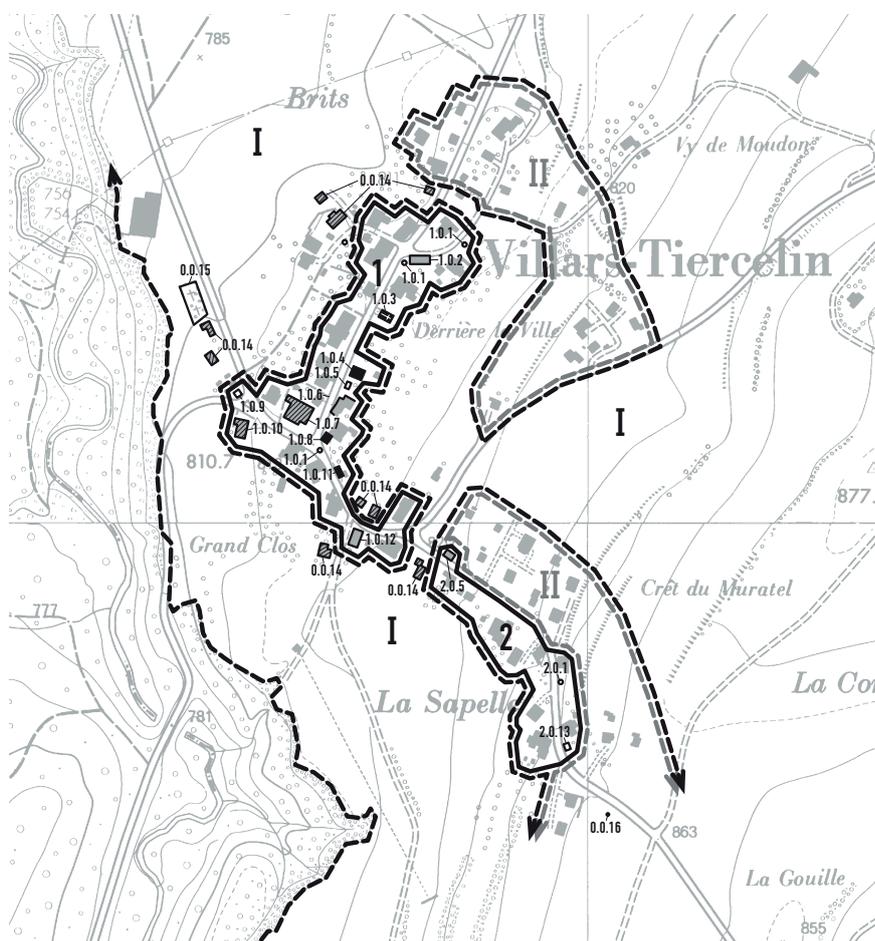
extrait Sottens, 1989 (imp. locale)



extrait Villars-Mendraz, 1989 (imp. locale)



extrait Peney-le-Jorat, 1986 (imp. régionale)



Extrait Villars-Tiercelin, 2005 (importance régionale)

Remarque

En ANNEXE 10 du présent rapport le plan de synthèse de la localisation des voies historiques selon leur typologie (nationale, et régionale ou locale), leur matérialisation ainsi que les trois régions archéologiques présentes sur le territoire.

IVS

Qu'elles soient d'importance locales, régionales ou nationales, toutes les voies historiques avec substance sont reportées sur le plan de PACom, à titre indicatif et informatif, en particulier pour rendre attentif les propriétaires et les autorités lors de travaux envisagés à proximité. Un article du règlement rappelle l'exigence du maintien de ces tracés et de leur substance, en conformité à l'ordonnance fédérale y relative. La révision du PACom n'a pas d'autre incidence sur ces objets.

Régions archéologiques

La commune comprend trois régions archéologiques qui sont toutes situées en zone agricole ou en aire forestière. Ces régions archéologiques, qui ne concernent ainsi pas les zones à bâtir du PACom, sont figurées sur le plan à titre indicatif. Les exigences de la loi y relative sont rappelées dans le règlement du PACom.

Monuments classés (MH), inscrits (INV) et recensement architectural

Les monuments historiques classés (MH) et non classés (INV) sont figurés sur les plans.

De nombreux objets d'intérêt architectural sont recensés dans la commune, dont l'antenne de l'émetteur à Sottens qui est en note 1 mais qui est hors périmètre du PACom. De nombreuses autres constructions situées dans les villages anciens des localités sont recensées en note 2 à 4, ce qui en fait une commune avec un riche patrimoine bâti.

Pour une visualisation de tous les bâtiments concernés, le recensement architectural figure sur les plans à toutes les échelles de rendu. Des dispositions spécifiques du règlement y font référence. Comme déjà évoqué, elles ont pour objectif le maintien et le renforcement des qualités architecturales déjà présentes.

Jardins historiques

12 jardins historiques sont recensés selon l'inventaire ICOMOS sur la commune, répartis sur toutes les localités:

- 3 à Sottens: parcelles 28, 1 et 157
- 2 à Villars-Mendraz: parcelles 5028 et 5141
- 3 à Montaubion-Chardonney: parcelles 117, 2085 et 2072
- 2 à Peney-le-Jorat: parcelles 3003 et 3036
- 2 à Villars-Tiercelin: Parcelles 6145 et 6031.

Lorsqu'ils sont situés dans les villages, ces jardins sont systématiquement affectés en zone centrale 15 LAT B, à l'intérieur de laquelle sont prohibées toutes nouvelles constructions pour l'habitation, ce qui leur confère une relative protection. Celle-ci se voit largement renforcée grâce à la mise en évidence *des murs à préserver* (ce qui est souvent le cas en bordure des jardins comme pour les parcelles 2, 28, 157, 3003, 6145 et 6031) identifiés sur le plan et dont le maintien est exigé, ou encore grâce aux limites des constructions.

Le jardin présent sur la parcelle 28 à Sottens, libre de construction et en frange du village, est affecté en zone agricole.

Enfin les jardins situés à l'extérieur de l'urbanisation sont affectés en zone affectées à des besoins publics superposés d'une aire inconstructible (cimetière).

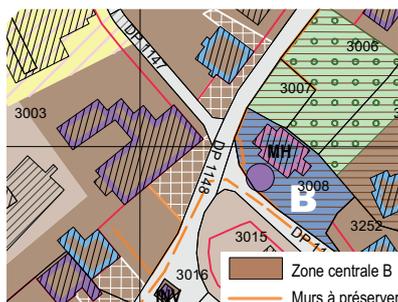
On peut ainsi considérer que la protection de ces jardins est bien prise en compte par le projet.



jardin sur parcelle 3003 © www.geoportail.vd.ch



jardin ICOMOS © geodonnées Etat de Vaud



extrait projet de PACom, version enquête publique

8.5 DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DÉCENTRALISATION

SELON ART 1 AL.2C ET ART. 3 AL.4 LAT

L'amélioration de la qualité du village contribue au développement de la vie sociale. Par les possibilités accrues de transformation des volumes existants, le PACom prévoit une densité raisonnable et favorise la mixité des fonctions, qui sont des conditions propices à un enrichissement de la vie en communauté.

Le projet n'affecte pas de nouvelles zones à bâtir libres de construction et confirme dans l'ensemble les zones existantes. Globalement, les terrains situés en zone à bâtir sont largement occupés par des constructions.

8.6 GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS À BÂTIR

SELON ART 15 ET 15A LAT ET ART. 52 LATC

Au regard des exigences de l'art 52 LATC, nous avons examiné les parcelles en zone à bâtir libres de construction. Sur la base des données à dispositions huit parcelles actuellement libres de constructions ont été identifiées:

parcelle	propriétaire	affectation
▪ parcelle 63	privé	zone centrale 15 LAT A
▪ parcelle 3017	la Commune	zone centrale 15 LAT A
▪ parcelle 3255	privé	zone centrale 15 LAT A
▪ parcelle 7021	privé	zone centrale 15 LAT A
▪ parcelle 7002	privé	zone centrale 15 LAT B
▪ parcelle 6002	privé	zone centrale 15 LAT A
▪ parcelle 6350	privé	zone de très faible densité 15 LAT
▪ parcelle 2083	la Commune	zone centrale 15 LAT B

Hormis pour les parcelles communales pour lesquelles la démonstration de la disponibilité des terrains n'est pas requise et pour les parcelles 7002 et 2083, pour lesquelles un remaniement avec respectivement les parcelles 2111 et 2082 voisines est en cours, ces parcelles sont identifiées sur le plan et un article correspondant précise les conditions garantissant leur disponibilité, à savoir la réalisation d'au moins 80% des droits à bâtir dans un délai de 10 ans.

Les propriétaires de ces parcelles ont été approchés par la Municipalité et ont tous manifesté leur intention de réaliser leurs droits à moyen terme. Si les conditions mentionnées dans le règlement (art. 108 du règlement du PACom: disponibilité des terrains) devaient ne pas être remplies, alors la Commune percevra une taxe en application de l'art. 52 LATC.

D'autres parcelles en zone à bâtir selon art. 15 LAT sont libres de constructions. Aucune de ces zones/secteurs n'octroie cependant de droits à bâtir ni ne permet des constructions. Comme mentionné dans la fiche d'application "*Disponibilité des terrains*" édité par la DGTL, "*l'exigence de garantir la disponibilité des terrains s'applique à tous les terrains qui ont vocation à être construits*".

Nous avons également examiné les parcelles partiellement construites sur lesquelles figurent encore des capacités, en nous appuyant sur le bilan des réserves (voir chapitre 4). trois parcelles sont concernées en zone centrale 15 LAT A (33, 53 et 3045) et trois en zone de très faible densité (6050, 6101, 6177). Vu les relatifs faibles potentiels sur ces parcelles, qu'il s'agit uniquement de confirmation des affectations actuelles sans extension de zone et que d'autres mesures d'aménagements (zone de verdure ou agricole) ne seraient que difficilement justifiables autrement que pour ce motif, il est renoncé à exiger la garantie de la disponibilité pour ces parcelles.

8.7 COMPENSATION DE LA PLUS-VALUE SELON ART. 5 LAT ET ART. 64 À 70 LATC

La LATC prévoit que les terrains bénéficiant d'une plus-value en raison de mesures d'aménagement soient taxés à la hauteur de 20 % de celle-ci. Sur la base des parcelles identifiées par la commune, la DGTL se chargera d'effectuer une expertise pour déterminer, cas échéant, le montant de la plus-value.

De manière générale, on peut distinguer trois mesures d'aménagements pouvant engendrer une plus-value:

▪ augmentation des droits à bâtir par une augmentation de l'IUS

Les différentes zones donnant des droits à bâtir sont la zone centrale 15 LAT (A et B), la zone de très faible densité 15 LAT (A et B), la zone affectée à des besoins publics, la zone d'activités économiques 15 LAT et la zone mixte 15 LAT. Concernant la zone centrale 15 LAT, l'indice proposé correspond globalement à ceux en vigueur (voir ANNEXE 1 pour démonstration). Il n'y a qu'à Peney-le-Jorat on l'on pourrait considérer que l'indice ait été légèrement augmenté. Cette considération ne concernerait cependant que les parcelles affectées en zone centrale 15 LAT A puisque dans la zone centrale 15 LAT B sont interdites les nouvelles constructions pour l'habitation. Dans la zone centrale 15 LAT B, la plus-value engendrée par le nouvel IUS est ainsi largement compensée par la moins-value engendrée par la limitation réglementaire pour l'habitation, plus intéressante pour la valeur économique que les droits à bâtir pour des activités. Concernant la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, aucune augmentation de l'indice n'est opérée. Enfin la zone d'activités économiques 15 LAT subit une augmentation des droits à bâtir (de $2\text{m}^3/\text{m}^2$ à $3\text{m}^3/\text{m}^2$). Les parcelles 6536 et 6537 (Villars-Tiercelin) sont concernées. La zone mixte, qui correspond à une nouvelle zone à bâtir, est traitée dans le chapitre «extension...» ci-après.

▪ changement d'affectation (zone à bâtir > autre zone à bâtir) octroyant de nouveaux droits à bâtir

Les parcelles communales 3037 et 3039 passent de la zone d'utilité publique à la zone centrale 15 LAT, afin de leur octroyer une plus grande souplesse d'utilisation à l'avenir. La parcelle 3037 abrite une salle communale, utilisée pour des tâches publiques. Il n'existe pas d'autre situation analogue engendrant une potentielle plus-value.

▪ extension de la zone à bâtir octroyant des droits à bâtir

Hormis certaines extensions de la zone à bâtir effectuées au profit de la zone de verdure, n'octroyant pas de droits, une seule extension de la zone à bâtir est effectuée, pour pérenniser une activité aujourd'hui en zone agricole. Il s'agit de l'extension de la parcelle 3003 pour laquelle l'emprise du bâtiment existant est affecté en zone mixte 15 LAT. L'extension est de 2364 m².

D'autres ajustements de la zone à bâtir sont effectués, de moins de 400 m². Ils concernent les parcelles 3233, 3124, 3323, 2111, 2001, 6047, 24, 30, 200, 17 et 339. Ils sont représentés spatialement et quantitativement au chapitre 3.16. La question d'une éventuelle taxation de ces ajustements est à établir par la DGTL.

En conclusion et sur la base de la présentation ci-dessus, charge à la DGTL de contrôler ces éléments, cas échéant sur la base d'une expertise externe, afin de déterminer le montant de la taxe due par les propriétaires concernés.

Selon les informations du site de l'Etat de Vaud, "Après l'entrée en vigueur du plan d'affectation, la DGTL notifiera une décision de taxation aux propriétaires concernés. Puis, 90 jours après l'entrée en vigueur du permis de construire sur les parcelles touchées par la mesure d'aménagement du territoire, la DGTL transmet une décision de perception de la taxe aux propriétaires concernés".

8.8 MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT SELON ART. 1 AL.2D LAT

Les changements d'affectation ayant une influence sur la zone agricole sont quantitativement en faveur de l'agriculture. Les conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles sont assurées. La zone intermédiaire est affectée en zone agricole, sans impacter le bilan des surfaces d'assolement (SDA) de manière quantitative (pérennisation). Comme au chapitre précédent 3.16 traitant de l'impact du projet sur la zone à bâtir, tous les changements d'affectations opérés ont été examinés sous l'angle des SDA. La détermination de l'impact des changements d'affectation s'est basée sur le principe que la couche cantonale (geoplanet, en fond de plan) ne peut pas être corrigée au cas par cas dans l'attente d'une révision généralisée de la couche. Il en résulte des "gains" ou des "pertes" assez théoriques, qui ne tiennent pas forcément compte de la réalité du terrain.

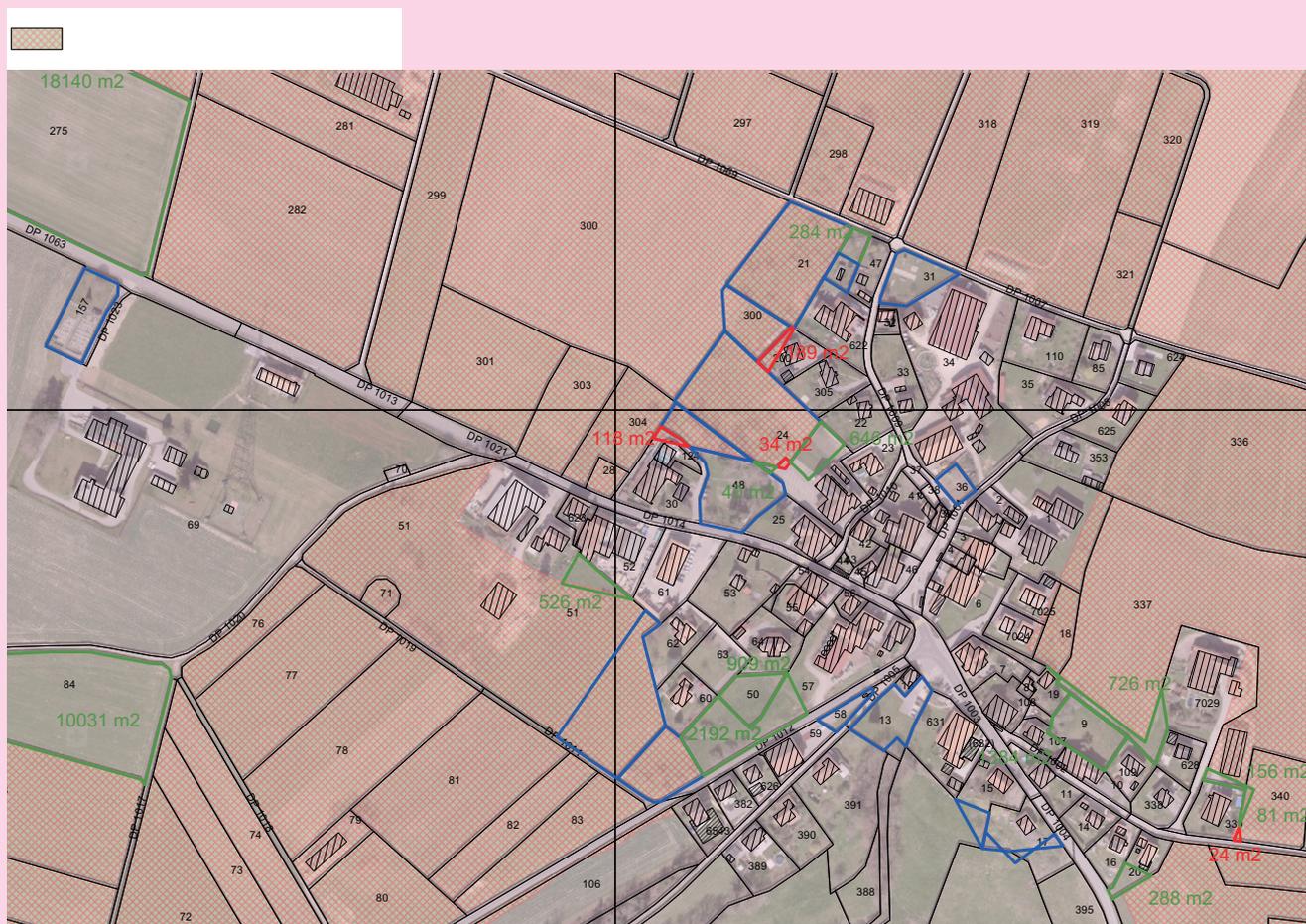
Conformément aux exigences cantonales, les fichiers (dans le format informatique requis) des gains escomptés en SDA ont été transmis à la DGTL durant l'examen préalable. Les emprises sur les SDA de plus de 400 m² sont commentés dans la marge. Ci-après tous les changements présentés de manières exhaustive en plan et quantifiés aux échelles de la parcelle, des localités et enfin de la commune.

Sottens : représentation des gains de SA obtenus par le déclassement de l'ancienne zone industrielle de l'émetteur



Sottens

	gains potentiels sur les SDA	90'563 m ²
	emprises sur les SDA	365 m ²
	changements d'affectation sans incidence:	non chiffré

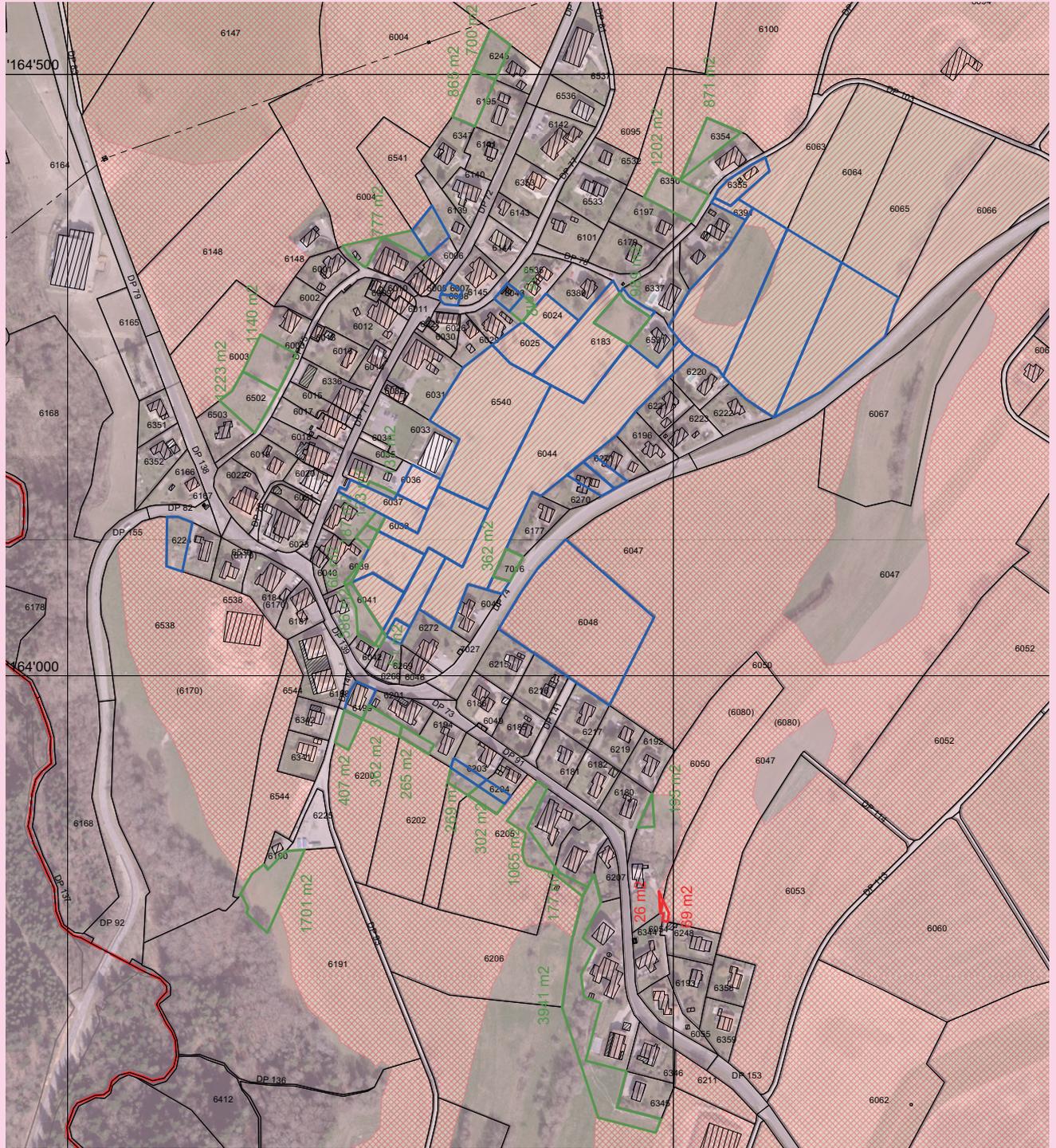


impact des changements d'affectation du PACom sur le bilan des surfaces d'assolement (fond de plan: © geoplanet 2021)

Villars-Tiercelin

	gains potentiels sur les SDA	14'651 m ²
	emprises sur les SDA	100 m ²
	changements d'affectation sans incidence:	non chiffré

	SDA agricole ou équivalente, qualité II
	Zone intermédiaire, qualité II



impact des changements d'affectation du PACom sur le bilan des surfaces d'asselement (fond de plan: © geoplanet 2021)

Villars Mendraz

	gains potentiels sur les SDA	12'782 m ²
	emprises sur les SDA	0 m ²
	changements d'affectation sans incidence:	non chiffré

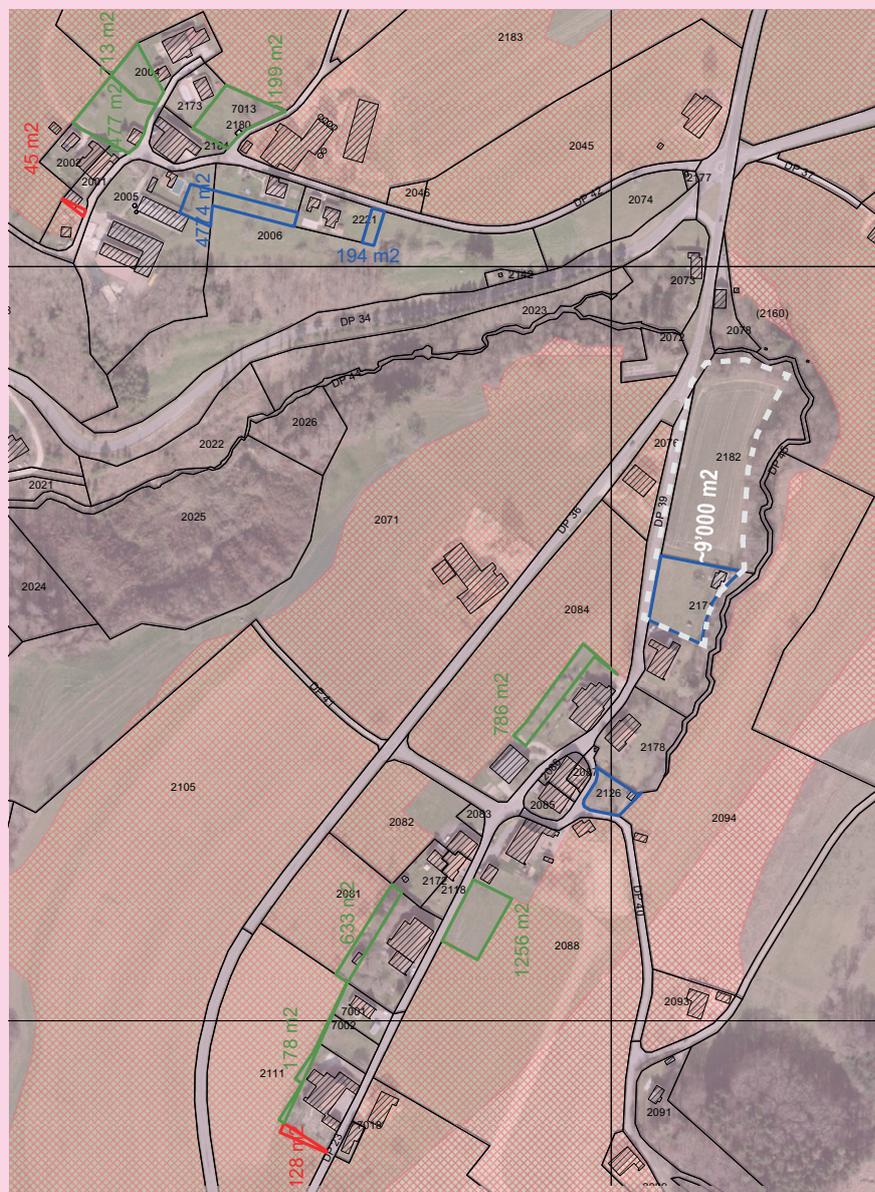
	SDA agricole ou équivalente, qualité I
	SDA agricole ou équivalente, qualité II



impact des changements d'affectation du PACom sur le bilan des surfaces d'assèchement (fond de plan: © geoplanet 2021)

Montaubion-Chardonney

	gains potentiels sur les SDA	5'706 m ²
	emprises sur les SDA	173 m ²
	changement d'affectation sans incidence:	non chiffré



	SDA agricole ou équivalente, qualité I
	SDA agricole ou équivalente, qualité II

L'affectation en zone agricole d'une portion de la parcelle 2182 ne permet pas de dégager une surface agricole de plus de 1 hectare (voir ci-contre), pré-requis pour considérer le secteur comme un gain de SDA.

impact des changements d'affectation du PACom sur le bilan des SDA (fond de plan: © geoplanet 2021)

Bilan général pour Jorat-Menthue

	gains théoriques sur les SDA	145'158 m ²
	emprises théoriques sur les SDA	3'484 m ²
	changements d'affectation sans incidence:	non chiffré
	Bilan général	141'678 m²

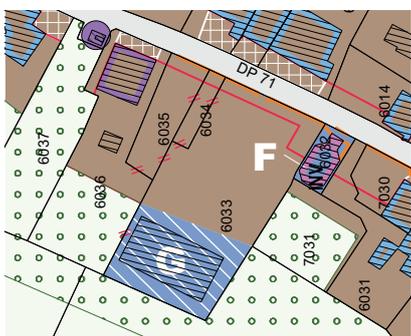
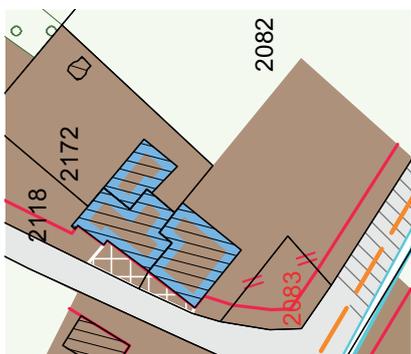
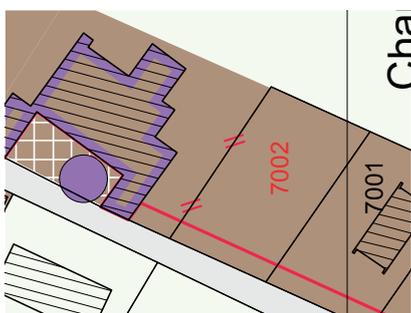
Avec 14 hectares de gains potentiels sur les SDA, l'effort de mise en conformité au cadre légal et la récupération des surfaces d'assolement est très important. Le projet de PACom participe sensiblement à la préservation des terres agricoles.

8.9 COORDINATION ENTRE LES MESURES D'AMÉNAGEMENT ET LE FONCIER SELON ART. 55 LATC

La préoccupation des faisabilités et ajustements fonciers a été présente tout au long du projet de PACom, et plus particulièrement pour les secteurs suivants:

- **Sottens:** adaptations des zones d'affectation au parcellaire en frange du village > parcelles 200, 30, 24, 339, 340, 15 et 17.
- **Peney-le-Jorat:** adaptations des zones d'affectation au parcellaire en frange du village > parcelles 3126, 3323, 3124 et 3233.
- **Montaubion-Chardonney:** Regroupement des parcelles 2111 et 7002 et regroupement des parcelles 2083 et 2082
- **Villars-Tiercelin:** l'accès à la propriété sur la parcelle 6050 empiète sur une petite portion de la parcelle 6047, en zone agricole, ce qui n'est pas satisfaisant. La structure foncière de l'ensemble formé des parcelles 6033 à 6036 va subir une réorganisation pour permettre le développement du pôle public (voir chapitre 3.4 en page 21).

Les quatre démarches foncières (puce 3 et 4 ci-contre) sont en cours. Les conventions y relatives seront jointes transmises au Canton lors de l'approbation du plan.



démarche foncière

- nouvelle limite
- // abrogation limite

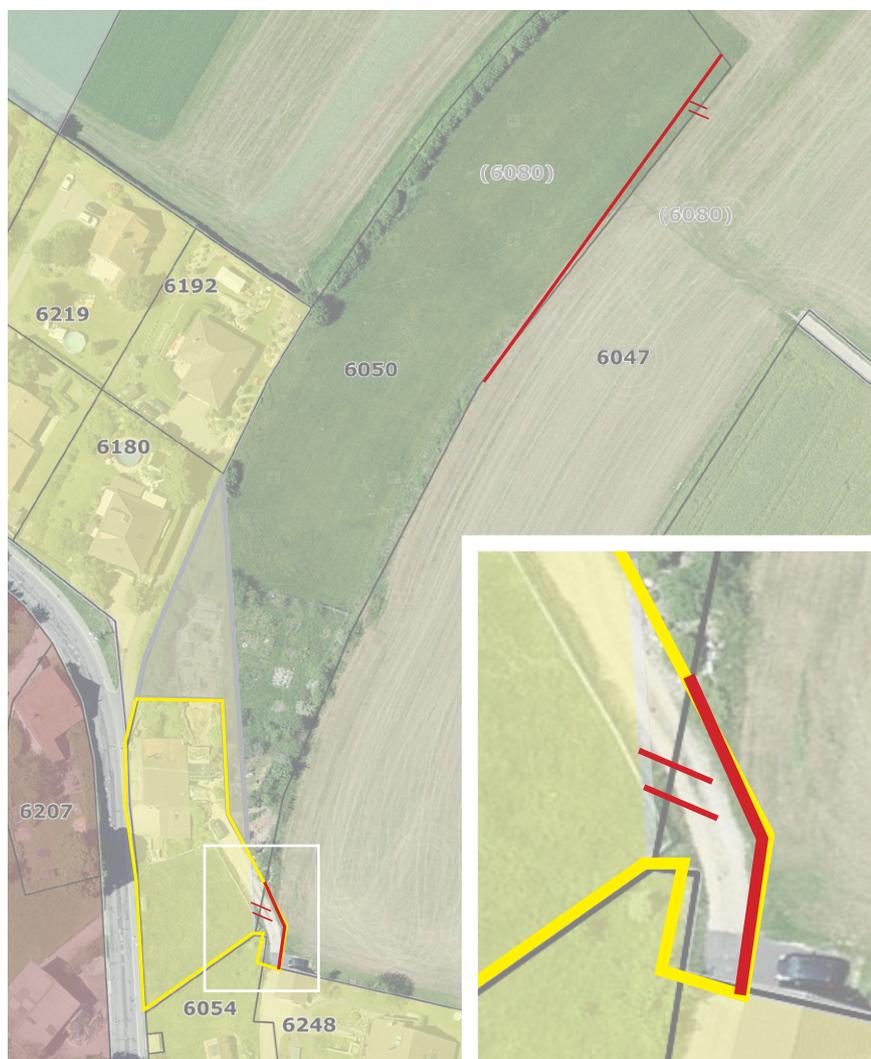


schéma de la procédure foncière en cours pour solutionner l'accès à la parcelle 6050

8.10 INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION

SELON ART. 4 LAT, ART. 28 LATC ET ART. 4 RLATC

La population a été informée de l'intention de révision du PACom lors de la création de la zone réservée, pour laquelle un avis aux propriétaires a été publié dans la feuille des avis officiels (FAO) le 17 juin 2016. Le projet de zone réservée a ensuite fait l'objet d'une présentation devant le Conseil communal du 4 décembre 2017.

Des esquisses de projet du PACom ont ensuite été présentées à la commission d'urbanisme.

Le 14 septembre 2020 a eu lieu une séance d'information publique pour informer la population sur les grands objectifs de la révision du PACom. Certains propriétaires directement concernés, notamment pour la question de la disponibilité juridique des terrains) ont été personnellement approchés durant l'élaboration du projet.

Deux séances de présentation publique du projet ont eu lieu les 9 et 10 novembre 2022, dont les documents projetés et affichés (présentation plans, cahier comparatif par rapport à la situation en vigueur) ont été déposés sur le site internet communal pour une parfaite information et transparence.

La Municipalité et le mandataire ont rencontrés de nombreux propriétaires tout au long du processus mais en particulier suite à la présentation du projet.

Le projet est ensuite soumis à l'enquête publique, enquête durant laquelle le projet est accessible au greffe.

Des présentations publiques du projet ont été effectuées tant lors de l'enquête publique que de l'enquête publique complémentaire.

8.11 PRISE EN COMPTE DE LA PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE TERRITORIALE

SELON ART. 16A LVLENE ET ART. 46 A RLVLNE

La planification énergétique territoriale a été introduite dans la révision de la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) entrée en vigueur au 1er juillet 2014. Elle consiste à traduire dans les plans d'aménagement du territoire les objectifs énergétiques que se sont fixés les collectivités.

Cette exigence concerne actuellement uniquement les plans directeurs.



extrait FAO du 17 juin 2016

8.12 COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Les anciennes localités ne disposent pas de planification directrice communale.

8.13 COHÉRENCE AVEC LA PLANIFICATION DIRECTRICE RÉGIONALE

Le Plan Directeur Régional (PDR) du Gros-de-Vaud a été approuvé par le Conseil d'Etat en avril 2017. Il constitue le lien entre la planification cantonale et les planifications communales.

Les stratégies du PDR sont calquées sur celles du PDCn, soit:

- A. stratégie pour l'habitat
- B. stratégie pour l'emploi
- C. stratégie pour la mobilité et les transports
- D. stratégie pour l'environnement vert et le paysage
- E. stratégie pour l'environnement gris
- F. stratégie pour les surfaces d'assolement
- G. stratégie pour le tourisme et les loisirs
- H. stratégie pour les ressources énergétiques.

Elles sont déclinées en lignes d'action correspondantes, puis en mesures opérationnelles. Nous reprenons ci-après dans les cadres grisés les lignes d'action (en gras) et les mesures (en non gras) prises en compte par le projet de PACom.

ligne d'action B.b maintenir une mixité habitat-travail dans les villages et développer le tissu socioéconomique local et régional / Mesure B.b2 adapter l'affectation et la réglementation afin de favoriser l'intégration de l'artisanat et de la petite industrie dans les zones adaptées.

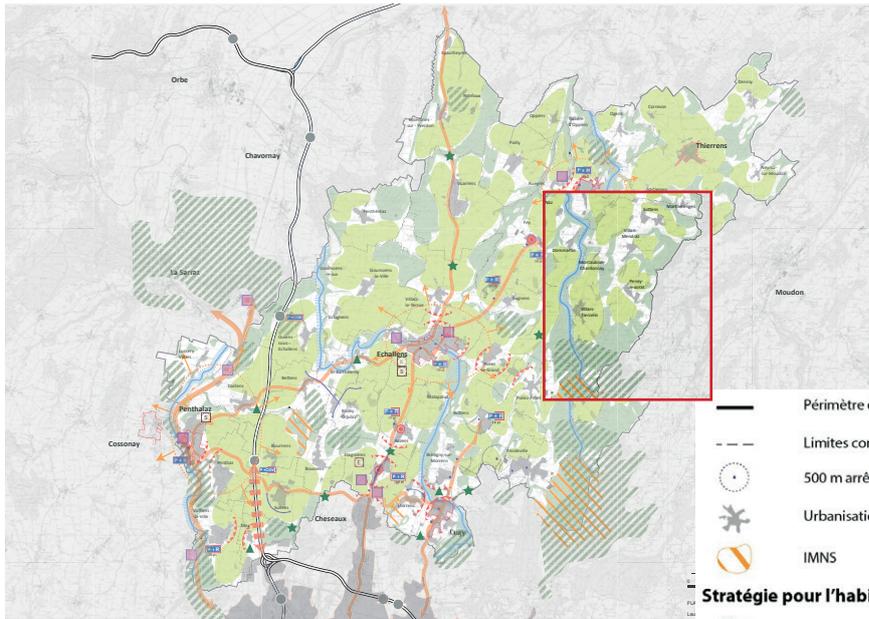
> La destination de la zone centrale (art. 11 du règlement du PACom) contribue explicitement à cette mixité. L'extension de la zone à bâtir sur la parcelle 3003 vise au maintien de l'activité existante.

ligne d'action B.c veiller au maintien d'un secteur primaire dynamique (agriculture et sylviculture) qui façonne l'identité paysagère, culturelle et économique de la région / Mesure B.c1 agir en faveur du maintien des activités agricoles et sylvicoles, notamment par la promotion et la valorisation de la production, ainsi que le développement des infrastructures nécessaires dans le respect du cadre légal existant.

> La réduction de la zone à bâtir au profit de la zone agricole y participe.

ligne d'action D.a maintenir le paysage ouvert des grandes unités agricoles identitaires du Gros-de-Vaud / Mesure D.a1 concevoir les nouveaux PGA de manière à préserver le paysage ouvert des grandes entités agricoles, notamment en prévoyant des zones agricoles protégées / Mesure D.a2 minimiser l'impact sur les entités agricoles des nouvelles installations ou constructions qui ne peuvent trouver une autre implantation et les localiser si possible à proximité des constructions par une implantation respectant au maximum le paysage.

> Bien que la zone agricole protégée n'ait pas été une option retenue, le principe de regroupement préconisé pour les constructions de la zone agricole participe au maintien des grandes entités ouvertes. La réduction de la zone à bâtir favorise en outre la compacité des villages.



- Périmètre du Gros de Vaud
- Limites communales
- 500 m arrêts TP (CFF, LEB, ligne 60 TL)
- Urbanisation
- IMNS
- Forêts et cordons boisés

Stratégie pour l'habitat et l'emploi

- Densifier le tissu bâti à l'intérieur des périmètres de centre (A.a)
- Définir un coeur de localité (A.c1)
- Contrôler et contenir le développement de l'urbanisation (A.c2)
- Maintenir la compacité et des limites constituées des villages (D.e1)
- Maintenir et développer les services (A.b)
- Maintenir et développer l'emploi (B.a)

Pôles emplois

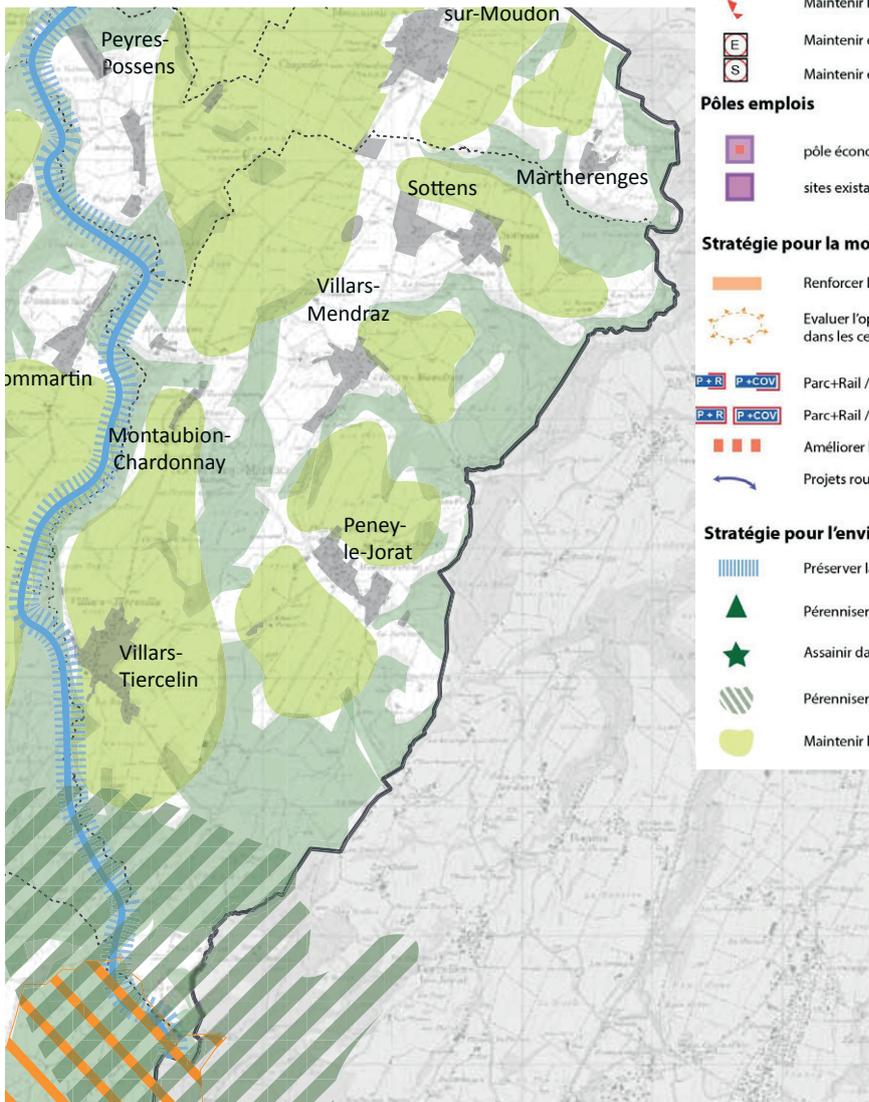
- pôle économique cantonal (B.a2)
- sites existants à hiérarchiser / à prioriser / à développer (B.a2)

Stratégie pour la mobilité et les transports

- Renforcer l'offre en TP sur les axes forts (C.a1)
- Evaluer l'opportunité et le cas échéant étudier le développement de lignes de bus dans les centres régionaux (C.a2)
- Parc+Rail / Parc+covoiturage à développer (C.b1)
- Parc+Rail / Parc+covoiturage à créer (C.b1)
- Améliorer la jonction de Cossonay et l'échangeur de Villars-Ste-Croix (C.d1)
- Projets routiers à étudier (C.d3, C.d4, C.d5, C.d6)

Stratégie pour l'environnement vert et le paysage

- Préserver la valeur biologique des cours d'eau (Venoge, Talent, Menthue) (D.f3)
- Pérenniser, revitaliser voire rétablir les liaisons biologiques (D.f1)
- Assainir dans la mesure du possible les conflits entre trafic et liaisons biologiques (D.f1)
- Pérenniser, revitaliser voire rétablir les territoires d'intérêt biologique (D.f1)
- Maintenir le paysage ouvert des grandes unités agricoles (D.a1, D.a2)



extrait PDR, carte des mesures, version finale du 3 décembre 2015

ligne d'action D.b protéger les sites archéologiques et les ensembles bâtis inventoriés ainsi que les constructions qui présentent un intérêt architectural, paysager, historique ou culturel / Mesure D.b1 lors des révisions des PGA, étoffer les règles en vue de la protection des ensembles bâtis anciens et effectuer une pesée des intérêts entre les objectifs de densification du PDR et la préservation des espaces assurant la mise en valeur ou la mise en cohérence des sites construits et bâtiments d'importance.

> La protection et la mise en valeur de ces sites et ensembles bâtis sont pris en compte dans le PACom (plan et règlement).

ligne d'action D.b (idem) / Mesure D.b2 tous les projets nécessitant des terrassements situés dans une région archéologique, ainsi que les impacts au sol de plus de 5000 m² doivent faire l'objet d'une autorisation de la Section d'archéologie Cantonale qui déterminera la manière la plus adaptée de concilier sauvegarde du patrimoine archéologique et réalisation du projet.

> Cette exigence est reprise par le projet, en plan et en réglementation.

ligne d'action D.c accorder au paysage et à la nature une importance de premier ordre en tant que support de la qualité de vie et du développement agricole, forestier et touristique. / Mesure D.c1 traiter les transitions entre les espaces bâtis et non bâtis (zone agricole ou forêt) dans l'objectif d'augmenter leur qualité aussi bien paysagère qu'écologique.

> La zone de verdure assure cette transition et remplit notamment cet objectif.

ligne d'action D.c (idem) / Mesure D.c3 avec l'association "Jorat, une terre à vivre au quotidien", collaborer à l'étude visant à la réalisation d'un Parc Naturel Périurbain (PNP) dans les forêts du Jorat.

> Jorat-Menthue collabore à cette étude (indépendamment du PACom).

ligne d'action D.d mettre en valeur les échappées transversales assurant un lien paysager entre Jura et Préalpes. / Mesure D.e1 préserver la compacité de l'habitat à l'intérieur des villages et maintenir des limites claires et lisibles au périmètre urbanisé, dans l'esprit du paysage traditionnel.

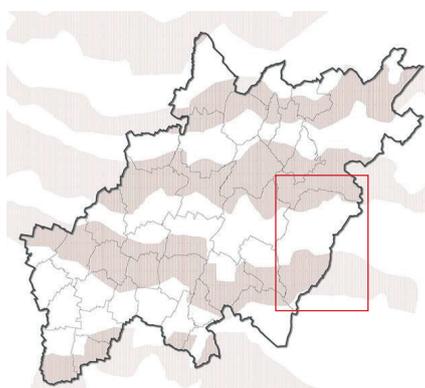
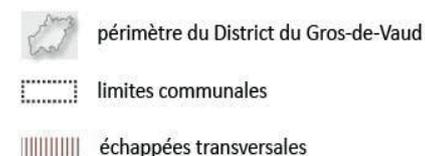
> Le principe de regroupement des constructions en zone agricole contribue partiellement à cet objectif.

ligne d'action D.e maintenir les entités villageoises lisibles en préservant l'espace ouvert alentour / Mesure D.e1 préserver la compacité de l'habitat à l'intérieur des villages et maintenir des limites claires et lisibles au périmètre urbanisé, dans l'esprit du paysage traditionnel.

> La réduction de la zone à bâtir en frange des villages y participe.

ligne d'action D.f promouvoir la diversité biologique en lien avec l'armature vert-bleu / Mesure D.f1 pérenniser, revitaliser, voire rétablir des territoires d'intérêt biologique et des liaisons biologiques d'intérêt local et régional (selon le REC-VD), en intégrant ces éléments dans la planification communale / Mesure D.f3 préserver la valeur biologique des cours d'eau emblématiques de la région (Venoge, Talent et Menthue).

> voir chapitre 8.1



extrait PDR, ligne d'action D.d, version finale du 3 décembre 2015

ligne d'action F.a préserver la fonction agricole du Gros-de-Vaud compte tenu de la qualité de terres favorables à l'exploitation agricole./ Mesure F.a1 affecter les surfaces dézonées lors des révisions des PGA (mesure A12 du PDCn) à un pot-commun régional destiné à la compensation des pertes de SDA par reconversion.

> voir chapitre 8.6

ligne d'action G.a développer et promouvoir une offre d'activités touristiques, culturelles et de loisirs complémentaire à celle proposée dans les centres urbains et en relation avec les vocations du Gros-de-Vaud./ Mesure G.a1 promouvoir les activités touristiques et culturelles (manifestations, événements) en milieu rural en coordination avec tous les acteurs concernés.

> l'exclusion du périmètre du PACom du pôle culturel et administratif (à Sottens, musée du cadratin) et la réalisation d'un plan d'affectation connexe y contribue.

8.14 COHÉRENCE AVEC LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Les lignes directrices du Plan directeur cantonal (adaptation 4) approuvé par la Confédération ont été prises en compte. Vu les répétitions thématiques avec le PDRn et sans répéter les éléments du projet de PACom qui en tiennent compte énoncés au chapitre précédent, nous pouvons lister les lignes d'actions et mesure suivantes:

Ligne d'action A1: localiser l'urbanisation dans les centres

- Mesure A11: Zones d'habitation et mixtes

> Le projet doit être considéré comme conforme (>voir chapitre 4)

- Mesures A13: mesures foncières

> voir chapitre 8.7

- Mesure A25: Politique de stationnement et de mobilité

> Le projet est conforme aux normes VSS en vigueur.

- Mesure A32: Nuisances sonores

> Les degrés de sensibilité sont fixés pour chaque zone, conformément aux destinations de celles-ci.

Ligne d'action B3: Stimuler la construction de quartiers attractifs

- Mesure B33: Affectation mixte

> La zone centrale répond en particulier à cet objectif de mixité.

Ligne d'action C1: Valoriser le patrimoine culturel

- Mesure C11: Patrimoine culturel et développement régional

> Le projet de PACom prend en compte les différents inventaires (recensement architectural, régions archéologiques, jardins ICOMOS, cours d'eau, REC, etc.) y relatifs.

- Mesure C12: Enjeux paysagers cantonaux

> Le projet de PACom prend partiellement en compte de ces enjeux (voir conformité au PDR chapitre précédent, ligne d'action D.)

- Mesure C21: Constructions et installations dignes de protection
- > Le projet doit être considéré comme conforme (voir chapitre 4)

Ligne d'action E1: Valoriser le patrimoine naturel

- Mesure E11: Patrimoine naturel et développement régional
- > voir chapitre 8.1

- Mesure E12: Parcs régionaux et autres parcs
- > voir chapitre 8.1

- Mesure E13: Dangers naturels gravitaires
- voir chapitre 7.3 et ANNEXE 7

Ligne d'action E2: Mettre en réseaux les sites favorables à la diversité

- Mesure E22: Réseau écologique cantonal (REC)
- > voir chapitre 8.1

- Mesure E24: Espace réservé aux eaux
- > voir chapitre 3.11

Ligne d'action F1: Préserver les terres agricoles

- Mesure F12: Surfaces d'assolements
- > voir chapitre 8.6

9. CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, on peut donc conclure à la conformité des dispositions du Plan d'affectation communal avec les exigences légales en aménagement du territoire, avec les différents instruments de planification légalisés de la commune de Jorat-Menthue ainsi qu'avec les intentions générales d'aménagement de la région.

Yverdon-les-Bains, le 19 décembre 2023

ALAIN BRIQUE
GEOGRAPHE - URBANISTE
FISCHER MONTAVON + ASSOCIES
ARCHITECTES-URBANISTES SA
CASE POSTALE 567 | R. VAUTIER 10
CH-1401 YVERDON-LES-BAINS
T. 024.445.40.47

10. GLOSSAIRE

A11	Mesure du plan directeur cantonal sur le dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes
ARE	Office fédéral du développement territorial
COS	Coefficient d'occupation du sol
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
DGE	Direction générale de l'environnement
DGTL	Direction générale du territoire et du logement (ancien SDT)
FAO	Feuille des avis officiels
FM+A	Fischer Montavon + Associés, architectes-urbanistes SA
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
IM	Indice de masse
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LRou	Loi sur les routes
MADR	Méthode automatique de détermination des réserves
MPPA	Modification du plan partiel d'affectation
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire (directive)
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PGA	Plan générale d'affectation
PLC	Plan de limites des constructions
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RLATC	Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SDA	Surfaces d'assolement
SDT	Service du développement territorial (aujourd'hui DGTL)
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
TIBP	Territoires d'intérêt biologique prioritaire
VSS	Normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports

11. ANNEXES

ANNEXE 1:	Détermination des droits à bâtir selon la réglementation en vigueur et selon le projet, document FM+A, mars 2021
ANNEXE 2:	Bilan des capacités d'accueil selon PGA en vigueur, mars 2021
ANNEXE 3:	Territoire urbanisé validé par la DGTL, mai 2019
ANNEXE 4:	Plans de constatation de natures forestière effectuées en mars 2018, 1:1000, NPPR, avril 2021
ANNEXE 5:	Dossier sur la procédure: 5a. avis préliminaire du 18 juillet 2019 5b. pv de la séance de coordination, 14 octobre 2019 5c. rapport d'examen préalable, 23 décembre 2021 5d. pv séance faisant suite à examen préalable, 22 mai 2022 5e. rapport d'examen préalable complémentaire, 16 février 2023 5f. note présentant les modifications du projet suite à l'enquête publique, version examen préalable post-enquête, 1 septembre 2023 5g. rapport d'examen post-enquête, 30 novembre 2023
ANNEXE 6:	Plan de détermination de l'espace réservé aux eaux, ensemble du territoire communal, NPPR, mars 2021
ANNEXE 7:	Intégration des dangers naturels dans le plan d'affectation communal, note technique, NPPR, mars 2022
ANNEXE 8:	Annexes au questionnaire examen préliminaire, thème biodiversité, @ geoplanet et compilation FM+A, mai 2019
ANNEXE 9:	Fiches des inventaires des sites construits des différentes localités, 1986 à 2005
ANNEXE 10:	Cartographie des régions archéologiques et voies de communication IVS @ geoplanet (synthèse FM+A, 2019)

Les annexes sont présentées dans un dossier séparé

