

COMMUNE DE JORAT-MENTHUE

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL PLAN DES LOCALITÉS

DECISION DE LA MUNICIPALITE DE SOUMETTRE LE PLAN A L'ENQUETE PUBLIQUE

SCOUS A L'ENQUETE PUBLIQUE

dans la séance du de au

La Syndic: La Secrétaire: La Syndic: La Secrétaire:

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL

dans la séance du de au

La Président: La Secrétaire: La Cheffe de Département

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

Lausanne, le

La Cheffe de Département

PRÉSENTATION PUBLIQUE

15 JANVIER 2024 À 20:00, SALLE DU CONSEIL DE SOTTENS

**PIAN D'AFFECTATION COMMUNAL
ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE**

PRÉSENTATION PUBLIQUE

15 JANVIER 2024 À 20:00, SALLE DU CONSEIL DE SOTTENS

PENEY-LE-JORAT

Modifications évaluées depuis l'enquête publique du 16 mars 2023 au 16 avril 2023.
Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	3014	Passer de zone centrale 15 LAT A à zone centrale 15 LAT B
2	3154	Passer de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A



SOTTENS

Modifications évaluées depuis l'enquête publique du 16 mars 2023 au 16 avril 2023.
Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

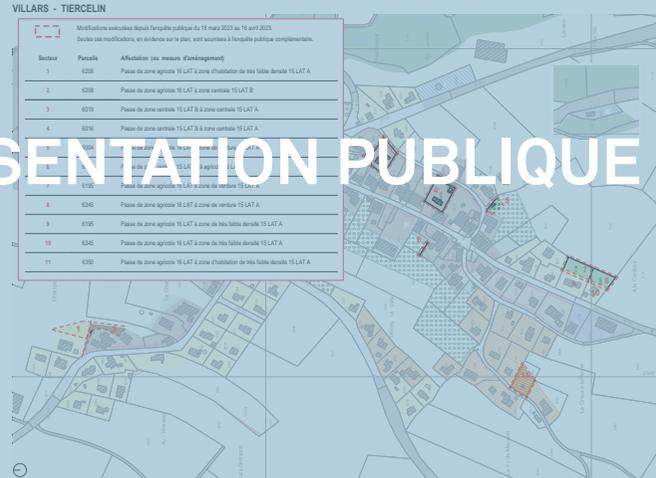
Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	24	Passer de zone agricole 15 LAT à zone centrale 15 LAT B
2	1	Passer de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
3	15	Passer de zone de zone agricole 15 LAT à zone centrale 15 LAT A



VILLARS - TIERCELIN

Modifications évaluées depuis l'enquête publique du 16 mars 2023 au 16 avril 2023.
Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

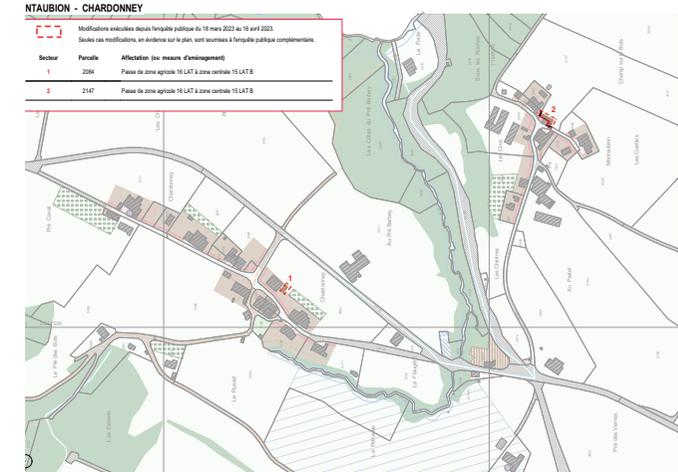
Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	6208	Passer de zone agricole 15 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
2	6208	Passer de zone agricole 15 LAT à zone centrale 15 LAT B
3	6019	Passer de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
4	6016	Passer de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
5	6104	Passer de zone agricole 15 LAT à zone de zone agricole 15 LAT
6	6106	Passer de zone agricole 15 LAT à zone de zone agricole 15 LAT
8	6246	Passer de zone agricole 15 LAT à zone de zone agricole 15 LAT
9	6106	Passer de zone agricole 15 LAT à zone de zone agricole 15 LAT
10	6246	Passer de zone agricole 15 LAT à zone de zone agricole 15 LAT
11	6300	Passer de zone agricole 15 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



NTAUBION - CHARDONNEY

Modifications évaluées depuis l'enquête publique du 16 mars 2023 au 16 avril 2023.
Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

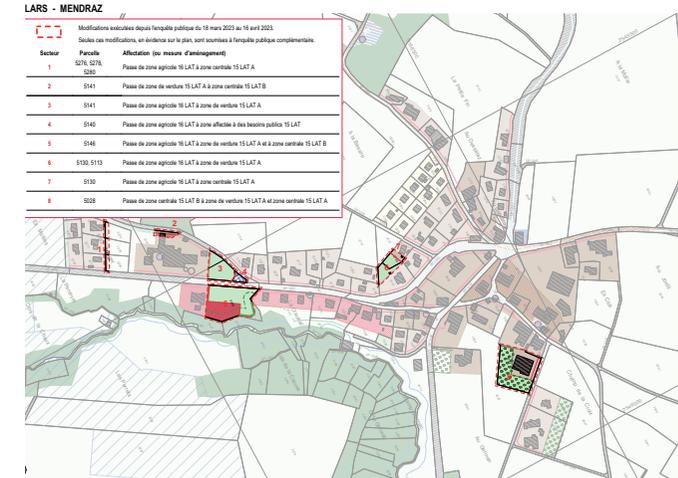
Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	2584	Passer de zone agricole 15 LAT à zone centrale 15 LAT B
2	2147	Passer de zone agricole 15 LAT à zone centrale 15 LAT B



LARS - MENDRAZ

Modifications évaluées depuis l'enquête publique du 16 mars 2023 au 16 avril 2023.
Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	5276, 5278, 5282	Passer de zone agricole 15 LAT à zone centrale 15 LAT A
2	5141	Passer de zone de zone agricole 15 LAT à zone centrale 15 LAT B
3	5141	Passer de zone agricole 15 LAT à zone de zone agricole 15 LAT A
4	5140	Passer de zone agricole 15 LAT à zone affectée à des besoins publics 15 LAT
5	5140	Passer de zone agricole 15 LAT à zone de zone agricole 15 LAT A et à zone centrale 15 LAT B
6	5130, 5113	Passer de zone agricole 15 LAT à zone de zone agricole 15 LAT A
7	5130	Passer de zone agricole 15 LAT à zone centrale 15 LAT A
8	5028	Passer de zone centrale 15 LAT B à zone de zone agricole 15 LAT A et zone centrale 15 LAT A



RAPPEL DES DÉMARCHES EN COURS

DÉMARCHES RÉCENTES

18 mars au 16 avril 2023 : **enquête publique** du PACom

> *33 oppositions formulées, 3 observations*

Tous les opposants ont eu l'occasion d'être entendus courant mai et juin 2023 lors de **séances de conciliation**

Ces rencontres ont permis d'envisager des **adaptations du projet** (essentiellement en plan) dans une vingtaine de situations

Les adaptations envisagées ont fait l'objet de **négociations** (séance) avec Mme la Conseillère d'Etat Christelle Luisier Brodard et la DGTL puis d'un envoi du dossier à la DGTL, pour validation formelle

La DGTL a livré sa **détermination** sur les modifications envisagées en date du 30 novembre. Hormis une situation refusée et une demande d'adaptation, les modifications souhaitées sont acceptées

Le dossier est adapté en conséquence et soumis à l'**enquête publique complémentaire** du 13 janvier 2024 au 11 février 2024

**l'enquête publique
complémentaire ne porte
que sur les modifications
apportées au plan après
la première enquête
publique de 2023**



LES ADAPTATIONS EN PLAN

1 MISES EN CONFORMITÉ AVEC L'EXISTANT

> Certaines adaptations ont pu être envisagées pour mieux faire coïncider l'affectation projetée, avec l'utilisation effective du terrain et/ou des bâtiments

2 ADAPTATION DES RÉDUCTIONS DE LA ZONE À BÂTIR

> Les échanges menés lors des séances de conciliation ainsi que des visites locales complémentaires ont permis de mettre en évidence certaines situations pour lesquelles des adaptations de la limite de la zone à bâtir ont pu être proposées

3 (DIS-)CONTINUITÉ DE LA ZONE À BÂTIR

> Deux situations ont fait l'objet d'une adaptation selon ce principe

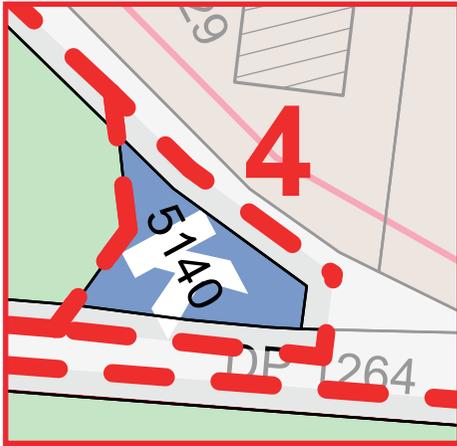
4 ZONE CENTRALE 15 LAT A VERSUS ZONE CENTRALE 15 LAT B

> Quelques rocades entre ces deux zones sont également proposées



1 MISE EN CONFORMITÉ AVEC L'EXISTANT

4 5140 Passe de zone agricole 16 LAT à zone affectée à des besoins publics 15 LAT

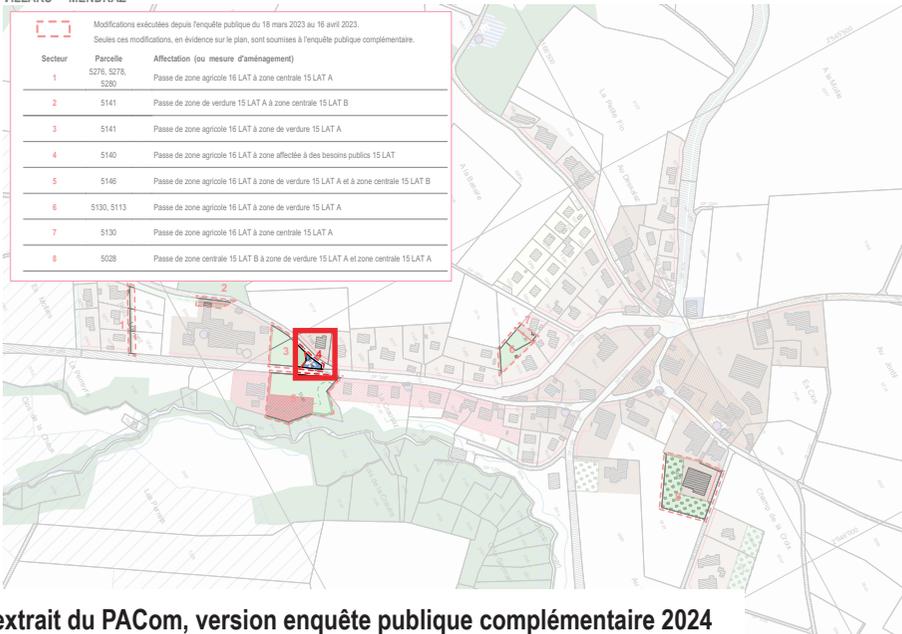


-  Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
-  Zone centrale 15 LAT A
-  Zone centrale 15 LAT B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone de verdure 15 LAT A
-  Zone agricole 16 LAT
-  Aire forestière 18 LAT

VILLARS - MENDRAZ

Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023. Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	5276, 5278, 5280	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
2	5141	Passe de zone de verdure 15 LAT A à zone centrale 15 LAT B
3	5141	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
4	5140	Passe de zone agricole 16 LAT à zone affectée à des besoins publics 15 LAT
5	5146	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A et à zone centrale 15 LAT B
6	5130, 5113	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
7	5130	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
8	5028	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone de verdure 15 LAT A et zone centrale 15 LAT A



La parcelle 5140 (Villars-Mendraz) est de propriété communale.

Présence d'un accès utile puisqu'il permet un mouvement de circulation qui n'est pas possible sans celui-ci, vu la configuration du domaine public, en particulier pour les véhicules agricoles.

Sur cette parcelle est également présent un arbre majeur.

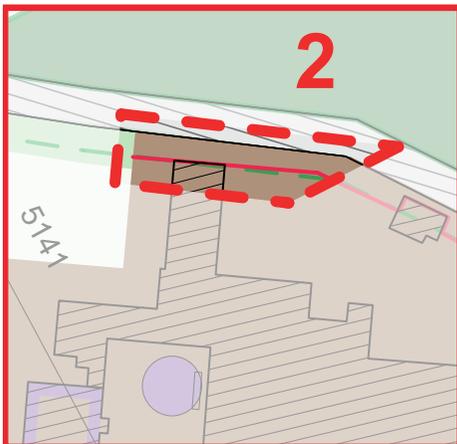
Les affectations proposées précédemment non conforme à cet accès.

extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024



1 MISE EN CONFORMITÉ AVEC L'EXISTANT

2 5141 Passe de zone de verdure 15 LAT A à zone centrale 15 LAT B



Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.



Zone centrale 15 LAT A
 Zone centrale 15 LAT B
 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
 Zone de verdure 15 LAT A
 Zone agricole 16 LAT
 Aire forestière 18 LAT

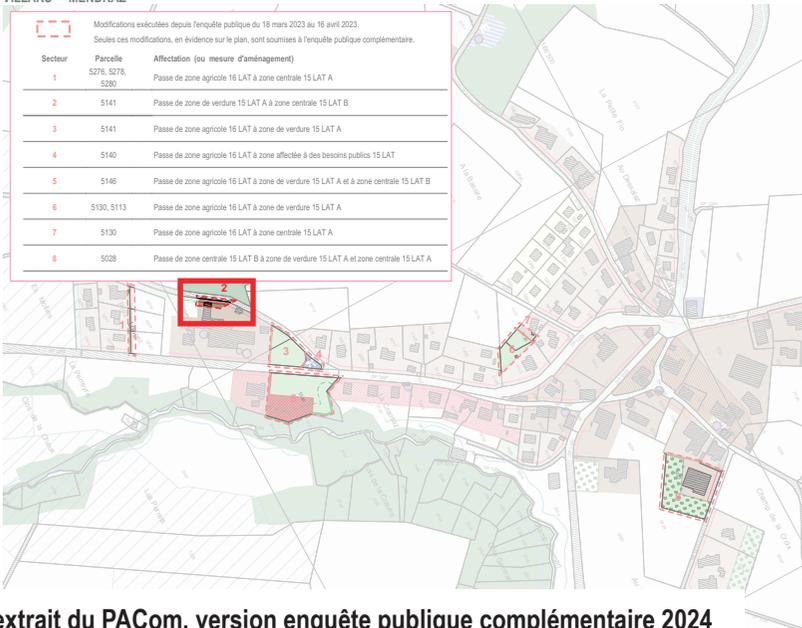
Sur la parcelle 5141 (Villars-Mendraz) est présente une bande de zone de verdure selon le PGA en vigueur.

Celle-ci avait été reconduite dans le PACom mais elle empiète en partie sur un bâtiment existant qui sert au stockage de copeaux de bois.

VILLARS - MENDRAZ

Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
 Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	5276, 5278, 5280	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
2	5141	Passe de zone de verdure 15 LAT A à zone centrale 15 LAT B
3	5141	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
4	5140	Passe de zone agricole 16 LAT à zone affectée à des besoins publics 15 LAT
5	5146	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A et à zone centrale 15 LAT B
6	5130, 5113	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
7	5130	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
8	5028	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone de verdure 15 LAT A et zone centrale 15 LAT A



L'affectation en zone de verdure 15 LAT n'est pas adaptée à cette activité.

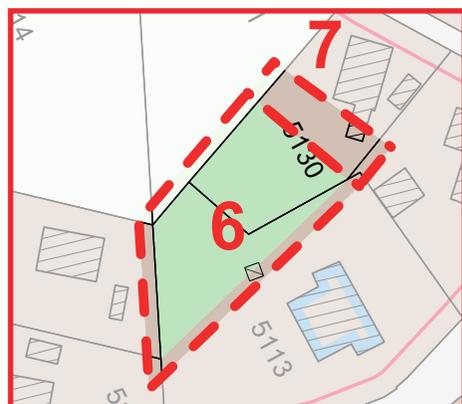
Il est donc proposé de corriger cela en affectant la portion considérée en zone centrale 15 LAT B, parfaitement conforme à ce type d'activités.

extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024



2 ADAPATION DES RÉDUCTIONS DE LA ZONE À BÂTIR

6	5130, 5113	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
7	5130	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A



-  Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
-  Zone centrale 15 LAT A
-  Zone centrale 15 LAT B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone de verdure 15 LAT A
-  Zone agricole 16 LAT

VILLARS - MENDRAZ

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	5276, 5278, 5280	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
2	5141	Passe de zone de verdure 15 LAT A à zone centrale 15 LAT B
3	5141	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
4	5140	Passe de zone agricole 16 LAT à zone affectée à des besoins publics 15 LAT
5	5146	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A et à zone centrale 15 LAT B
6	5130, 5113	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
7	5130	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
8	5028	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone de verdure 15 LAT A et zone centrale 15 LAT A

extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024

Sur la parcelle 5130 (Villars-Mendraz) la réduction de la zone à bâtir n'avait correctement pris en compte une construction existante.

Proposition de s'en tenir à 6 m de la construction (règle appliquée sur l'entier de la commune)

Pour le solde, affectation en zone de verdure plutôt qu'agricole (cohérence avec d'autres secteurs de la commune)

Parcelle voisine 5113 également concernée.



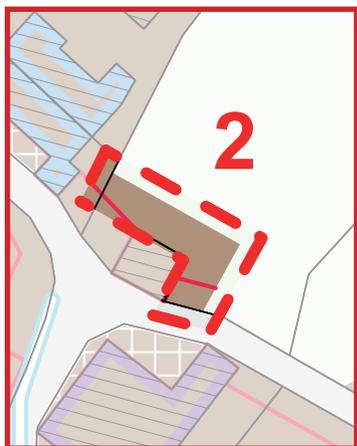
2 ADAPATION DES RÉDUCTIONS DE LA ZONE À BÂTIR

2

2147

Passage de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT B

Proposition de s'en tenir à 6 m de la construction (règle appliquée sur l'entier de la commune)



Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.



Zone centrale 15 LAT A



Zone centrale 15 LAT B



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B



Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

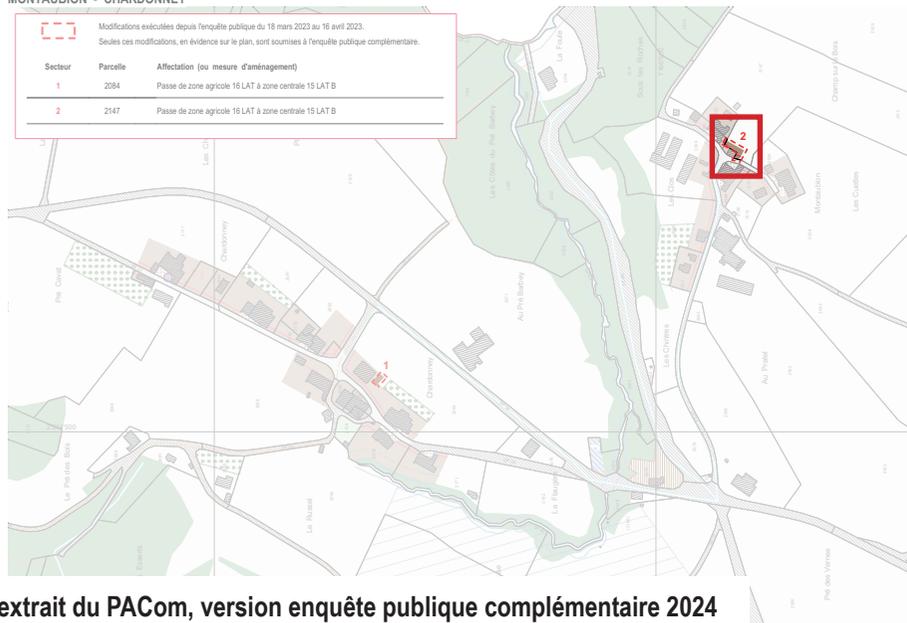


Zone de verdure 15 LAT A



Zone agricole 16 LAT

MONTAUBION - CHARDONNEY



extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024

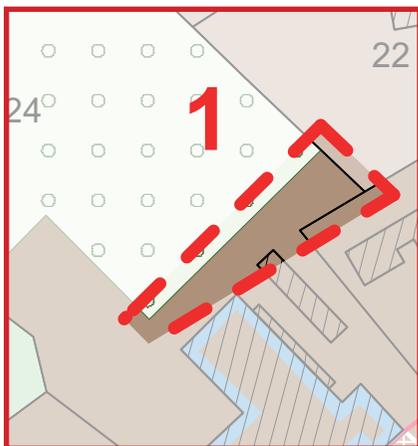


2 ADAPATION DES RÉDUCTIONS DE LA ZONE À BÂTIR

1

24

Passage de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT B



Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.



Zone centrale 15 LAT A



Zone centrale 15 LAT B



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B



Zone affectée à des besoins publics 15 LAT



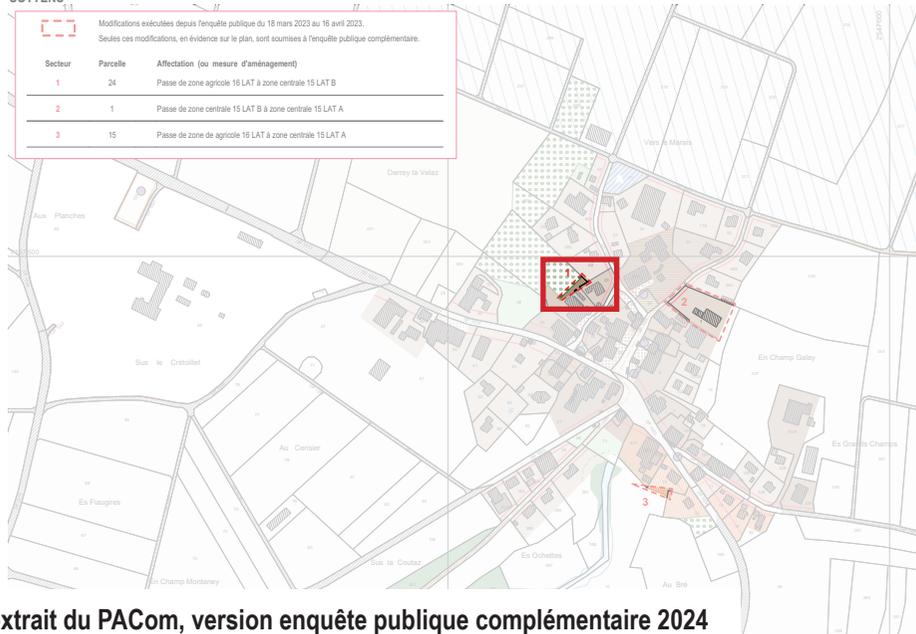
Zone de verdure 15 LAT A



Zone agricole 16 LAT

Proposition de s'en tenir à 6 m de la construction (règle appliquée sur l'entier de la commune).

SOTTENS



extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024

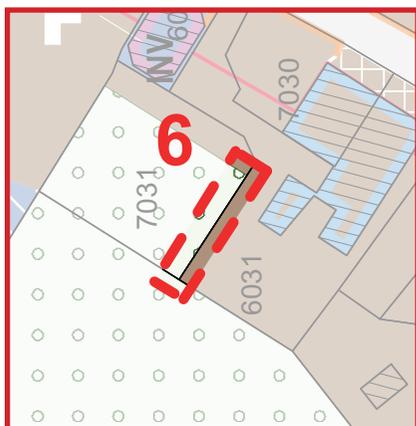


2 ADAPATION DES RÉDUCTIONS DE LA ZONE À BÂTIR

6

6031

Passage de zone centrale 15 LAT B à agricole 16 LAT



Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.



Zone centrale 15 LAT A



Zone centrale 15 LAT B



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B



Zone affectée à des besoins publics 15 LAT



Zone de verdure 15 LAT A



Zone agricole 16 LAT

Morcellement récent (Villars-Tiercelin, nouvelle parcelle 7031)

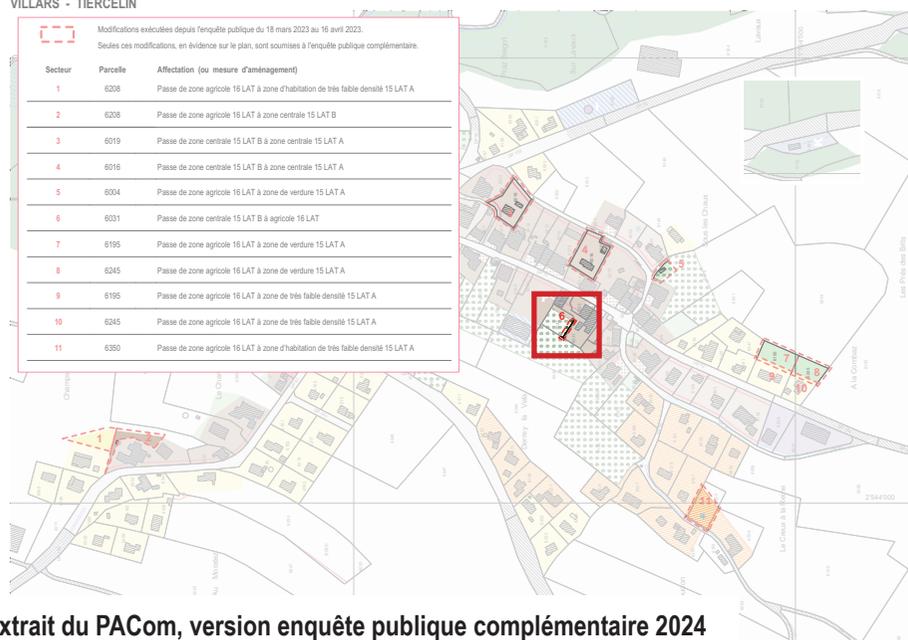
Simple adaptation de l'affectation pour faire coïncider avec le nouveau foncier (mise en cohérence)

VILLARS - TIERCELIN

Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.

Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	6208	Passage de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
2	6208	Passage de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT B
3	6019	Passage de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
4	6016	Passage de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
5	6004	Passage de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
6	6031	Passage de zone centrale 15 LAT B à agricole 16 LAT
7	6195	Passage de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
8	6245	Passage de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
9	6195	Passage de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
10	6245	Passage de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
11	6350	Passage de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024

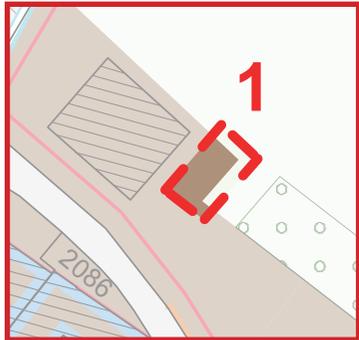


2 ADAPATION DES RÉDUCTIONS DE LA ZONE À BÂTIR

1

2084

Passage de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT B



Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.



Zone centrale 15 LAT A



Zone centrale 15 LAT B



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B



Zone affectée à des besoins publics 15 LAT



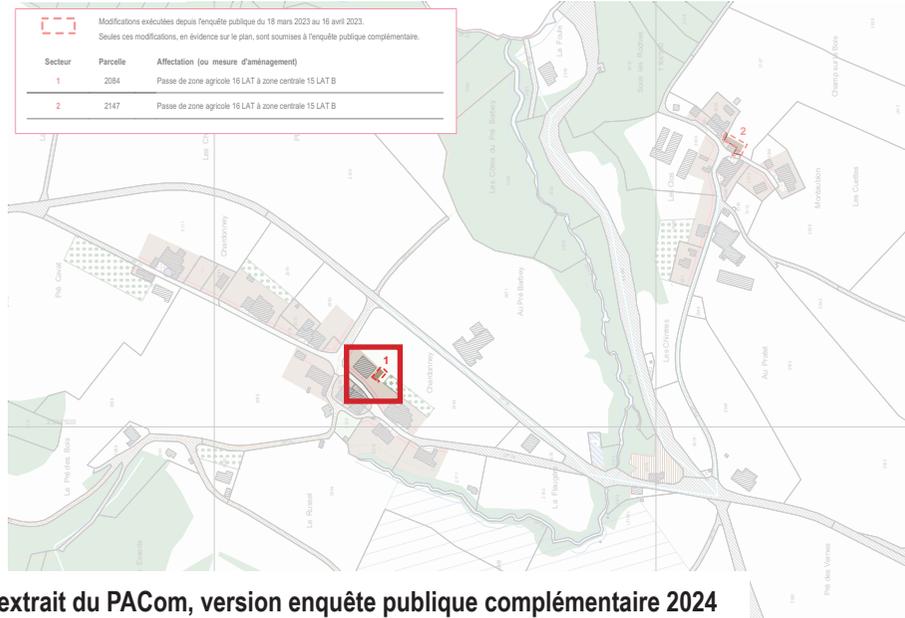
Zone de verdure 15 LAT A



Zone agricole 16 LAT

Prise en compte d'une dalle béton pour la délimitation de la zone à bâtir (parcelle 2084, Montaubion-Chardonney)

MONTAUBION - CHARDONNEY



extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024



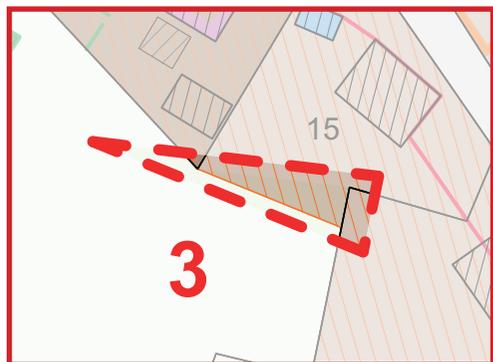
2 ADAPATION DES RÉDUCTIONS DE LA ZONE À BÂTIR

3

15

Passé de zone de agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A

Prise en compte d'un mur (maintien de ce dernier en zone à bâtir) et du niveau du terrain



Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.



Zone centrale 15 LAT A



Zone centrale 15 LAT B



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B



Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

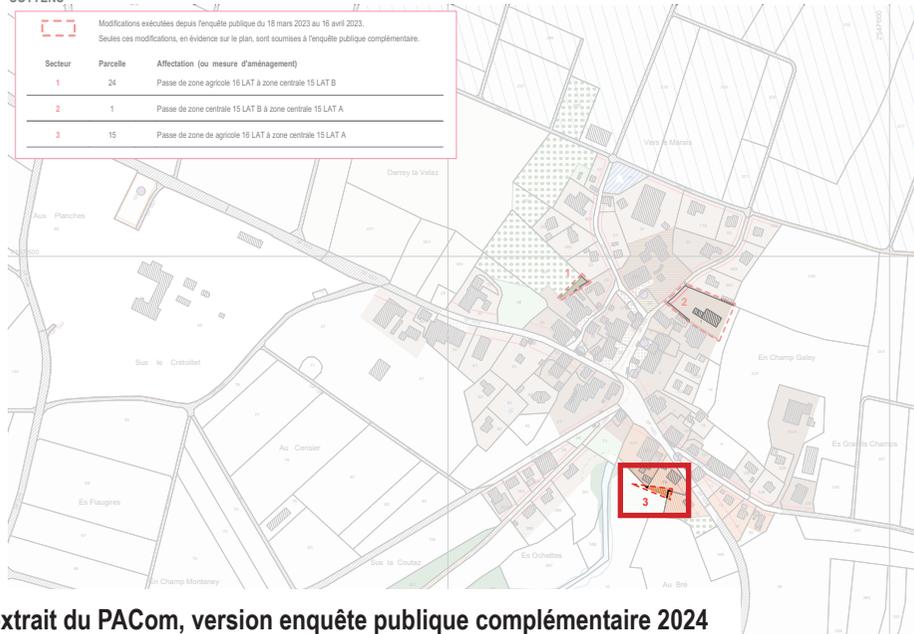


Zone de verdure 15 LAT A



Zone agricole 16 LAT

SOTTENS



extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024



2 ADAPATION DES RÉDUCTIONS DE LA ZONE À BÂTIR

1 5276, 5278, 5280 Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A



Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.



Zone centrale 15 LAT A



Zone centrale 15 LAT B



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B



Zone affectée à des besoins publics 15 LAT



Zone de verdure 15 LAT A



Zone agricole 16 LAT

Sur les parcelles 5276, 5278 et 5280 (Villars-Mendraz) est présent un chemin d'accès

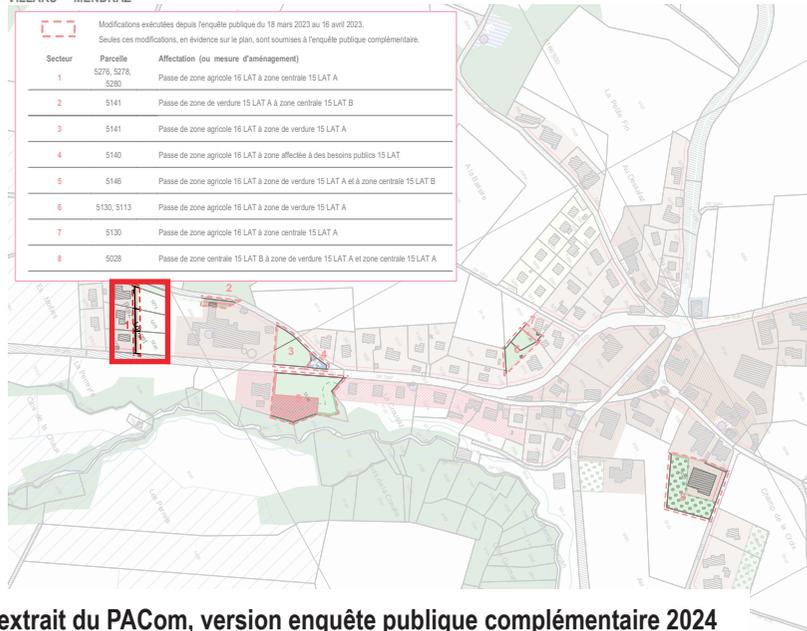
L'affectation en zone agricole le rendrait non conforme

Le chemin est intégré à la zone à bâtir

VILLARS - MENDRAZ

Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023. Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	5276, 5278, 5280	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
2	5141	Passe de zone de verdure 15 LAT A à zone centrale 15 LAT B
3	5141	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
4	5140	Passe de zone agricole 16 LAT à zone affectée à des besoins publics 15 LAT
5	5146	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A et à zone centrale 15 LAT B
6	5130, 5113	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
7	5130	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
8	5028	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone de verdure 15 LAT A et zone centrale 15 LAT A

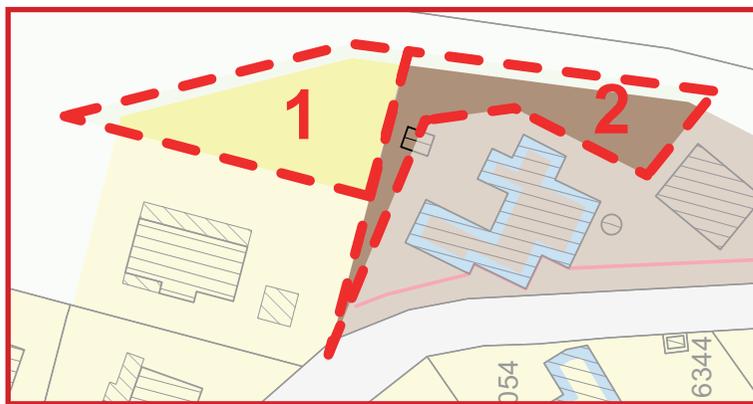


extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024



2 ADAPATION DES RÉDUCTIONS DE LA ZONE À BÂTIR

1	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
2	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT B



-  Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
-  Zone centrale 15 LAT A
-  Zone centrale 15 LAT B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone de verdure 15 LAT A
-  Zone agricole 16 LAT

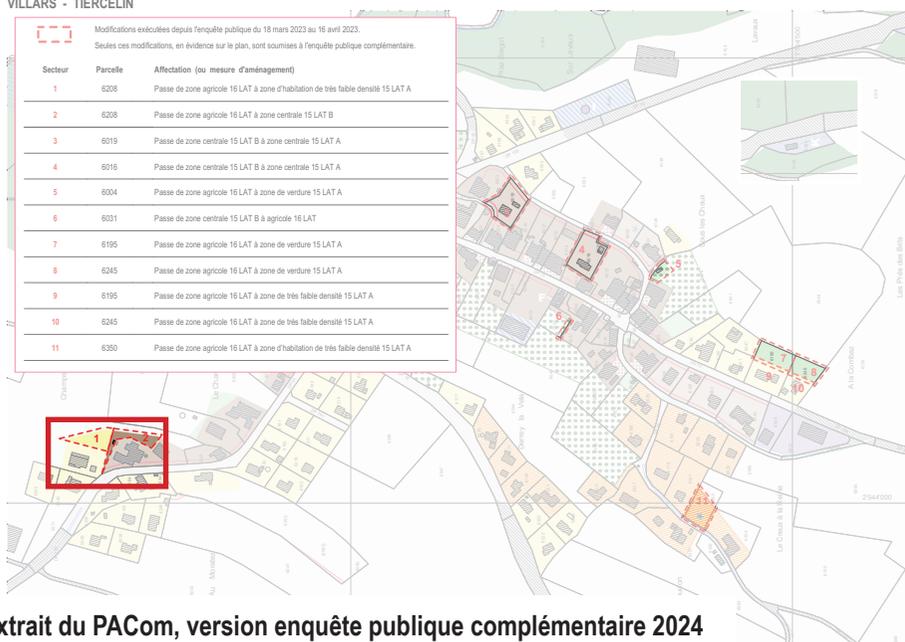
Sur la parcelle 6208 (Villars-Tiercelin), un levé de géomètre a été effectué pour identifier les aménagements et constructions (dont une piscine).

Ces aménagements et constructions sont ré-intégrés à la zone à bâtir (zone centrale 15 LAT B ou zone de très faible densité selon le secteur).

VILLARS - TIERCELIN

Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
2	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT B
3	6019	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
4	6016	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
5	6004	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
6	6031	Passe de zone centrale 15 LAT B à agricole 16 LAT
7	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
8	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
9	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
10	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
11	6350	Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



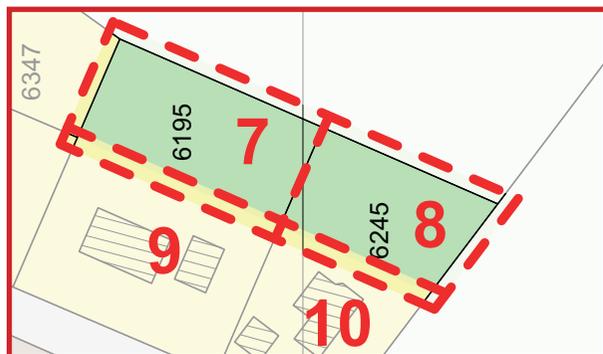
extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024



2 ADAPATION DES RÉDUCTIONS DE LA ZONE À BÂTIR

7	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
8	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A

9	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
10	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A



-  Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
-  Zone centrale 15 LAT A
-  Zone centrale 15 LAT B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone de verdure 15 LAT A
-  Zone agricole 16 LAT

Secteur non exploité et arboré affecté en zone de verdure (présence d'un pierrier)

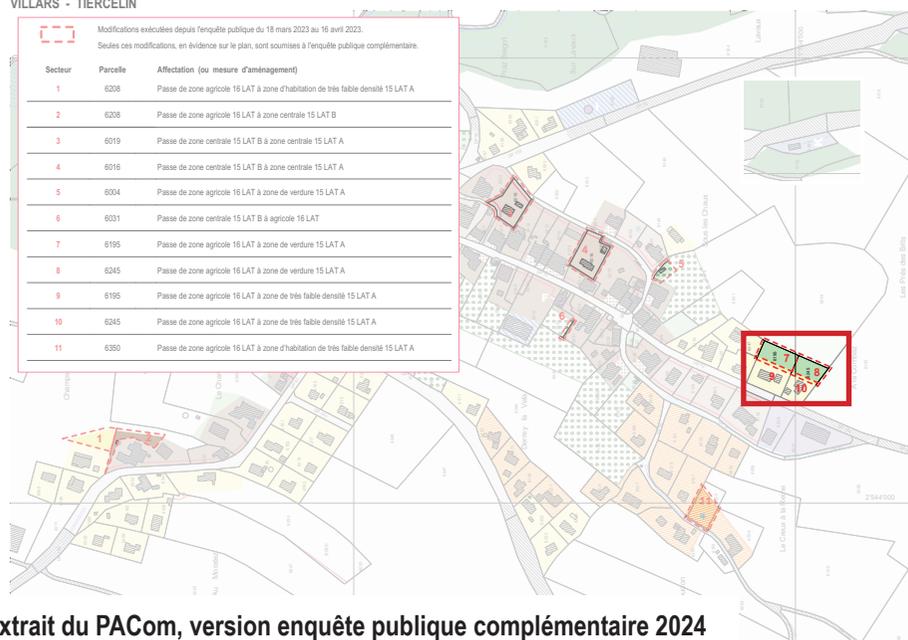
Adaptation de la limite de la zone de très faible densité pour tenir compte d'une distance de 6 m aux constructions

Équité de traitement avec d'autres situations sur la commune (frange de zone à bâtir en zone de verdure lorsque cela se justifie)

VILLARS - TIERCELIN

Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
2	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT B
3	6019	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
4	6016	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
5	6004	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
6	6031	Passe de zone centrale 15 LAT B à agricole 16 LAT
7	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
8	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
9	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
10	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
11	6350	Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A

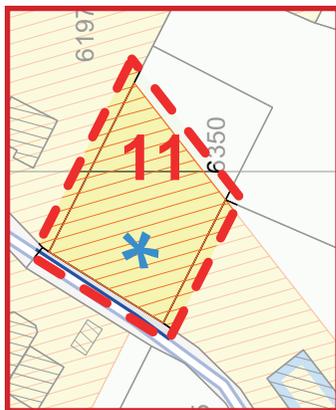


extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024



2 (DIS-)CONTINUITÉ DE LA ZONE À BÂTIR

11 6350 Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A

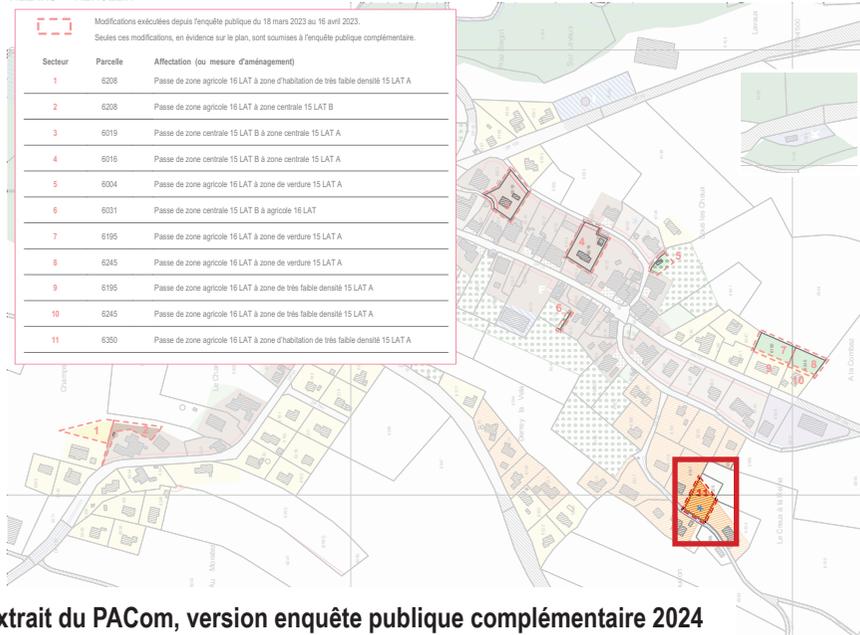


-  Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
-  Zone centrale 15 LAT A
-  Zone centrale 15 LAT B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone de verdure 15 LAT A
-  Zone agricole 16 LAT

VILLARS - TIERCELIN

Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
2	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT B
3	6019	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
4	6016	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
5	6004	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
6	6031	Passe de zone centrale 15 LAT B à agricole 16 LAT
7	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
8	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
9	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
10	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
11	6350	Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024

Une affectation en zone agricole de cette parcelle créerait une discontinuité de la zone à bâtir (en isolant la parcelle 6354)

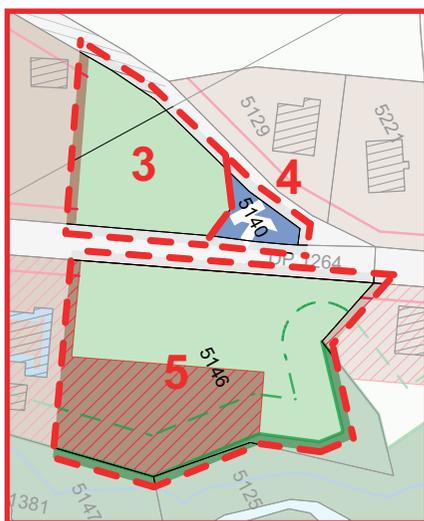
Dépression (talus, ancienne gravière) importante rendant des constructions en bordure de route malaisées

Exigence de la disponibilité des terrains



2 (DIS-)CONTINUITÉ DE LA ZONE À BÂTIR

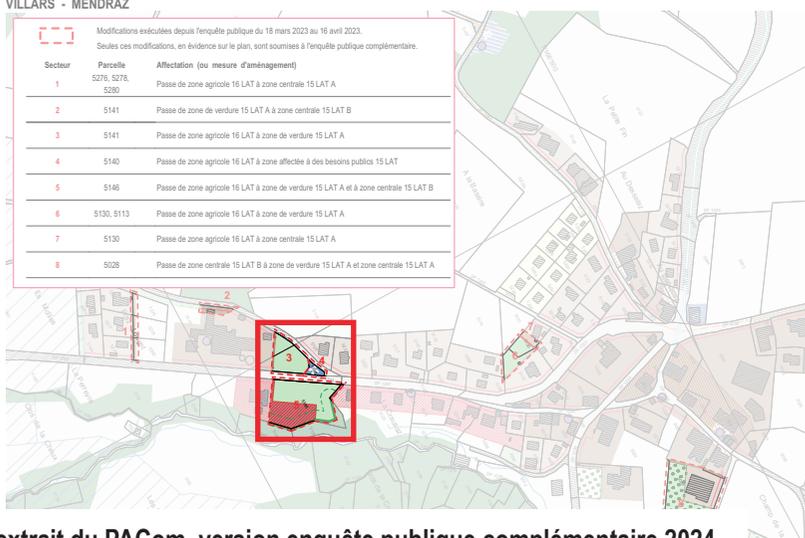
3	5141	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
5	5146	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A et à zone centrale 15



-  Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
-  Zone centrale 15 LAT A
-  Zone centrale 15 LAT B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone de verdure 15 LAT A
-  Zone agricole 16 LAT

VILLARS - MENDRAZ

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	5276, 5278, 5280	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
2	5141	Passe de zone de verdure 15 LAT A à zone centrale 15 LAT B
3	5141	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
4	5140	Passe de zone agricole 16 LAT à zone affectée à des besoins publics 15 LAT
5	5146	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A et à zone centrale 15 LAT B
6	5130, 5113	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
7	5130	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
8	5028	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone de verdure 15 LAT A et zone centrale 15 LAT A



Une affectation en zone agricole de ces deux secteurs créeraient une discontinuité de la zone à bâtir

Contexte (taille, proximité des fermes) nous conduit à proposer une zone de verdure, avec une portion de la parcelle 5146 affectée en zone centrale 15 LAT B pour la pérennisation de l'activité (dépôt de bois)

La continuité de la zone à bâtir est ainsi assurée, avec césure entre le village et les fermes

extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024



3 ZONE CENTRALE A VERSUS ZONE CENTRALE B

Commentaire général

La zone **centrale B**, qui ne permet pas les nouvelles constructions pour l'habitation, participe également à la conformité de la mesure A11 dans le milieu bâti.

Elle a été instaurée prioritairement dans des secteurs **à plus forte valeur patrimoniale**, les bâtiments inventoriés jusqu'en note 4 ayant notamment constitué un critère pour effectuer la distinction entre la zone centrale 15 LAT A et B.

Cette distinction n'a pas toujours été comprise et a fait l'objet de plusieurs oppositions.

Un réexamen de la situation et des différents contextes conduisent la Municipalité à proposer quelques rocadés (zone A et B) entre des parcelles ou des portions de parcelles, le plus souvent au profit de la zone centrale 15 LAT B.

3 ZONE CENTRALE A VERSUS ZONE CENTRALE B

2

1

Passé de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A



Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.



Zone centrale 15 LAT A



Zone centrale 15 LAT B



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B



Zone affectée à des besoins publics 15 LAT



Zone de verdure 15 LAT A

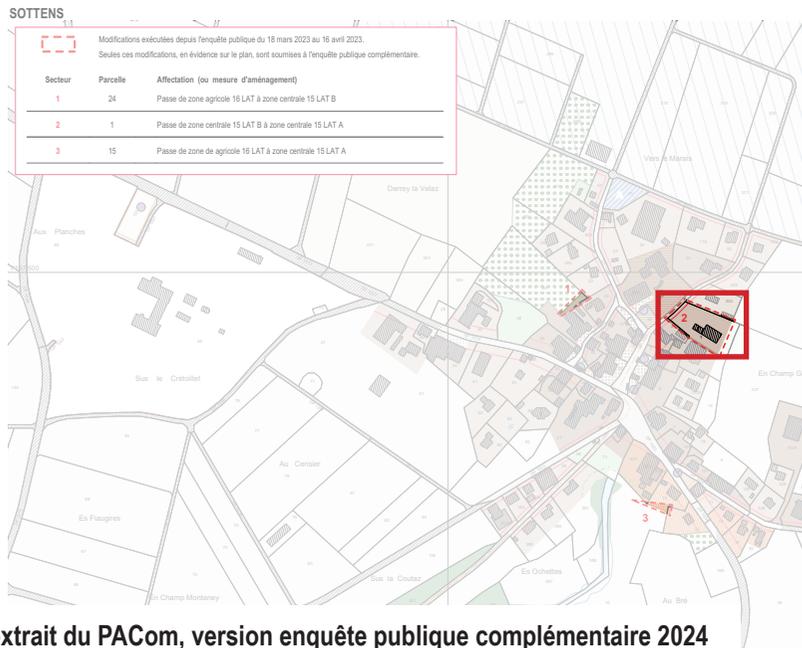


Zone agricole 16 LAT

Volume en tôle et annexe en dur

Bien que permis par la réglementation en zone centrale B, une transformation des volumes apparaît peu opportune

Une nouvelle construction s'inscrirait en continuité des constructions présentes sur les parcelles 2 et 353



extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024

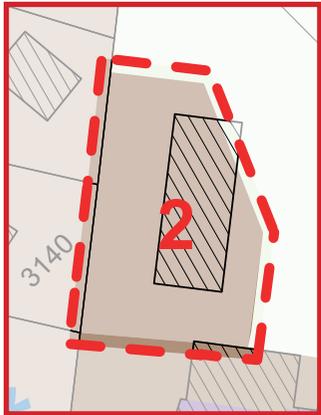


3 ZONE CENTRALE A VERSUS ZONE CENTRALE B

2

3124

Passé de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A



Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.



Zone centrale 15 LAT A



Zone centrale 15 LAT B



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B



Zone affectée à des besoins publics 15 LAT



Zone de verdure 15 LAT A



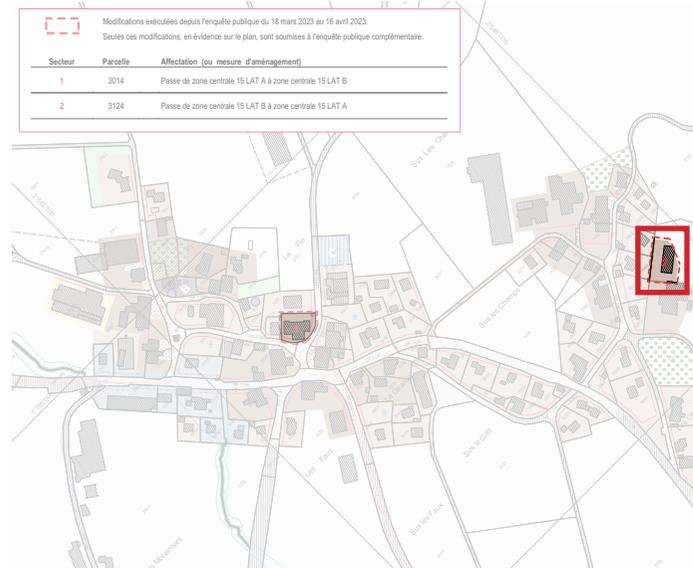
Zone agricole 16 LAT

Volume en tôle

Bâtiment vétuste

Bien que permis par la réglementation en zone centrale B, une transformation du volume apparaît peu opportune, une nouvelle construction serait préférable

PENEY-LE-JORAT

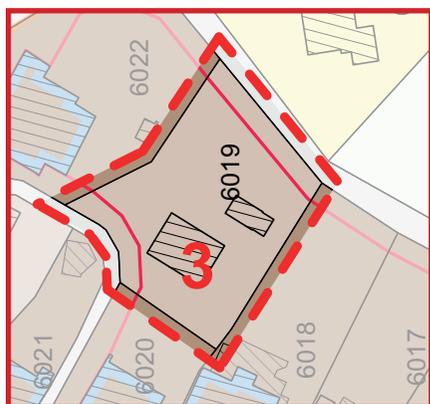


extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024



3 ZONE CENTRALE A VERSUS ZONE CENTRALE B

3 6019 Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A



 Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.

-  Zone centrale 15 LAT A
-  Zone centrale 15 LAT B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone de verdure 15 LAT A
-  Zone agricole 16 LAT

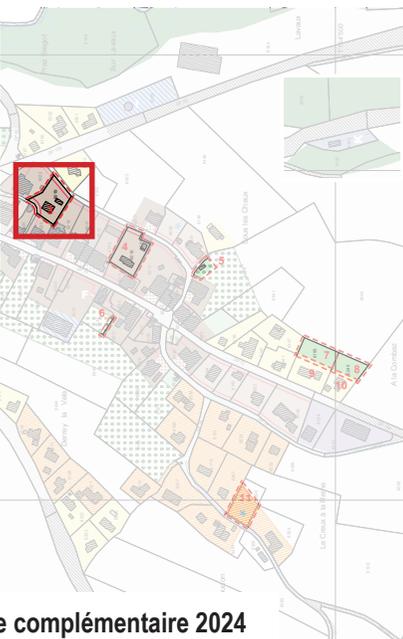
Villa dans le noyau villageois, relativement à l'écart des autres constructions

Parcelle bâtie (pas de capacités d'accueil selon le guichet cartographique cantonal)

VILLARS - TIERCELIN

Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
2	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT B
3	6019	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
4	6016	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
5	6004	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
6	6031	Passe de zone centrale 15 LAT B à agricole 16 LAT
7	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
8	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
9	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
10	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
11	6350	Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



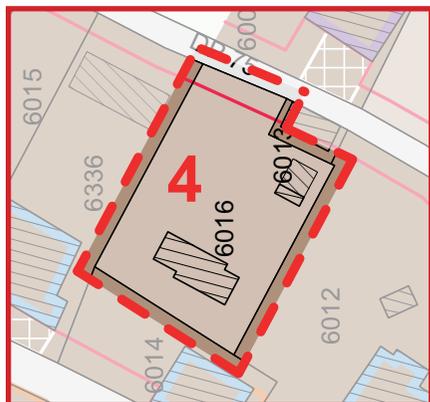
extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024



3 ZONE CENTRALE A VERSUS ZONE CENTRALE B

3 6019 Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A

Situation sensiblement identique à la précédente



Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.



Zone centrale 15 LAT A



Zone centrale 15 LAT B



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B



Zone affectée à des besoins publics 15 LAT



Zone de verdure 15 LAT A



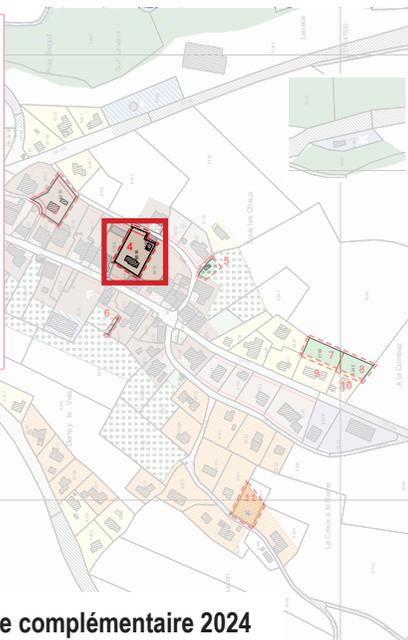
Zone agricole 16 LAT

VILLARS - TIERCELIN

Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.

Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
2	6208	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT B
3	6019	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
4	6016	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone centrale 15 LAT A
5	6004	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
6	6031	Passe de zone centrale 15 LAT B à agricole 16 LAT
7	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
8	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
9	6195	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
10	6245	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de très faible densité 15 LAT A
11	6350	Passe de zone agricole 16 LAT à zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A



extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024



3 ZONE CENTRALE A VERSUS ZONE CENTRALE B

8 5028 Passe de zone centrale 15 LAT B à zone de verdure 15 LAT A et zone centrale 15 LAT A



-  Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
-  Zone centrale 15 LAT A
-  Zone centrale 15 LAT B
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone de verdure 15 LAT A
-  Zone agricole 16 LAT



Volume en tôle

Bâtiment vétuste, grand volume

Bien que permis par la réglementation en zone centrale B, une transformation des volumes apparaît peu opportune, une nouvelle construction serait préférable

Une zone de verdure (et aire de vergers) est introduite pour valoriser cette frange et ne pas donner de nouvelles possibilités de bâtir sur cette grande parcelle, limitant ainsi strictement la zone centrale à la construction existante.

VILLARS - MENDRAZ

Secteur	Parcelle	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	5276, 5278, 5280	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
2	5141	Passe de zone de verdure 15 LAT A à zone centrale 15 LAT B
3	5141	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
4	5140	Passe de zone agricole 16 LAT à zone affectée à des besoins publics 15 LAT
5	5146	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A et à zone centrale 15 LAT B
6	5130, 5113	Passe de zone agricole 16 LAT à zone de verdure 15 LAT A
7	5130	Passe de zone agricole 16 LAT à zone centrale 15 LAT A
8	5028	Passe de zone centrale 15 LAT B à zone de verdure 15 LAT A et zone centrale 15 LAT A

Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 18 mars 2023 au 16 avril 2023.
Seules ces modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.



extrait du PACom, version enquête publique complémentaire 2024

ADAPTATIONS MINEURES DU RÈGLEMENT

Légende des modifications :

ajouts par rapport à l'enquête publique du 20 février 2023 au 21 mars 2023.

suppression par rapport à l'enquête publique du 20 février 2023 au 21 mars 2023.

Seules ces modifications mises en évidence sont soumises à l'enquête publique complémentaire

Utilisation du sol

art. 12 ¹L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal est de 0.5.

²Dans la zone B, les conditions complémentaires suivantes sont applicables :

- a) aucune nouvelle construction pour l'habitation n'est admise, cette disposition ne s'appliquant pas en cas de démolition-reconstruction ;
- b) les démolitions et reconstructions de bâtiment d'habitation sont autorisées pour autant que la SPd dévolue à l'habitation ne soit pas augmentée ;
- c) les agrandissements pour l'habitation de bâtiments existants ne pourront pas excéder une emprise au sol de 30 m² ;
- d) l'indice d'utilisation du sol n'est pas applicable aux transformations et changements d'affectations à l'intérieur d'un volume existant.

³La pleine utilisation de l'IUS ou de l'utilisation des volumes existants restent toutefois tributaires des autres dispositions du règlement.

Commentaire

> cet ajout est effectué pour éviter toute mauvaise interprétation de l'article.



ADAPTATIONS MINEURES DU RÈGLEMENT

Légende des modifications :

ajouts par rapport à l'enquête publique du 20 février 2023 au 21 mars 2023.

suppression par rapport à l'enquête publique du 20 février 2023 au 21 mars 2023.

Seules ces modifications mises en évidence sont soumises à l'enquête publique complémentaire

Affectation

art. 32 ¹Cette zone est destinée aux constructions et installations d'utilité publique répondant aux vocations principales suivantes :

- A. Place de jeux (Sottens)
- B. Eglise (Peney-le-Jorat)
- C. Cimetière (Peney-le-Jorat)
- D. Voirie, dépôt (Villars-Mendraz)
- E. Cimetière (Villars-Mendraz)
- F. Eglise (Villars-Tiercelin)
- G. Equipements associés aux besoins scolaires (jeux, sports, etc.) (Villars-Tiercelin)
- H. Déchetterie (Villars-Tiercelin)
- I. Cimetière (Villars-Tiercelin)
- J. Cimetière (Montaubion-Chardonney)
- ~~J.~~K. Aire de circulation

Commentaire

> il s'agit de préciser la vocation de cette zone affectée à des besoins publics et lui attribuer un nouvelle lettre

ADAPTATIONS MINEURES DU RÈGLEMENT

Légende des modifications :

ajouts par rapport à l'enquête publique du 20 février 2023 au 21 mars 2023.

suppression par rapport à l'enquête publique du 20 février 2023 au 21 mars 2023.

Seules ces modifications mises en évidence sont soumises à l'enquête publique complémentaire

Approbation

art. 109 ¹Le Département compétent approuve le plan d'affectation communal et son règlement.

²Celui-ci abroge toutes les dispositions réglementaires et plans d'affectation antérieurs suivants:

- a) ~~la zone réservée communale du 18 juillet 2018;~~
- b) à Montaubion-Chardonnay : le Plan général d'affectation, le Plan partiel d'affectation Village et constructions foraines et leur règlement du 10.07.1998 ;
- c) à Peney-le-Jorat : le Plan général d'affectation et son règlement du 19.09.1979 et sa modification du 4.06.1993, le Plan partiel d'affectation Centre du Village du 15.06.1990, le Plan partiel d'affectation La Fin du 13.08.1996; le plan fixant la limite des construction su 27.02.1970 ; le DS degré de sensibilité au bruit du 12.03.2007 ;
- d) à Sottens : le Plan général d'affectation du 16.03.1979 et son règlement du 12.05.2000, le Plan partiel d'affectation A Sottens du 11.08.1982 ; le PLC Plan fixant la limite des constructions du 29.06.1973 ; le CAD Cadastre de bruit du 5.03.2000 ;
- e) à Villars-Mendraz : Le Plan général d'affectation du 10.07.2007, le Plan partiel d'affectation « Bassire Nord » du 13.08.2008 ; le PLC Plan fixant la limite des constructions du 10.07.2007 ; le CAD Cadastre de bruit 5.03.2000 ;
- f) à Villars-Tiercelin : le Plan général d'affectation du 21.09.2004 et sa modification Champ du Clos du 14.12.2005.

Commentaire

> la zone réservée étant devenue cadute (validité de 5 ans) et n'ayant pas été reconduite, cette mention ne fait plus sens



SUITE DE LA PROCÉDURE DU PACOM

TRAITEMENT DES ÉVENTUELLES REMARQUES OU OPPOSITIONS PAR LA MUNICIPALITÉ

> et potentielle nouvelles séances de conciliation

ADOPTION PAR LE CONSEIL COMMUNAL

> et décisions sur la levée des oppositions

APPROBATION PAR LE DÉPARTEMENT

> notification aux opposants de la levée de leur opposition par le Conseil communal, qui ouvre le droit de recourir auprès du Tribunal cantonal (Cour de droit administratif et public)

ENTRÉE EN VIGUEUR





MERCI DE VOTRE ATTENTION ...

... PLACE A LA DISCUSSION

