

CANTON DE VAUD

MONTILLIEZ



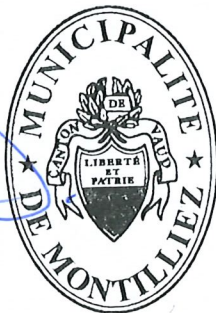
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON L'ARTICLE 47 OAT

Présenté par la Municipalité de Montilliez, le 17 novembre 2025

Le Syndic

Daniel LEUBA



La Secrétaire

Catherine REINHARD

Echallens, le 17 novembre 2025

L'ingénieur géomètre breveté
Aménagiste art. 3 LATC

Régis Courdesse



ALPHA-GEO

ingénieurs et géomètres sa

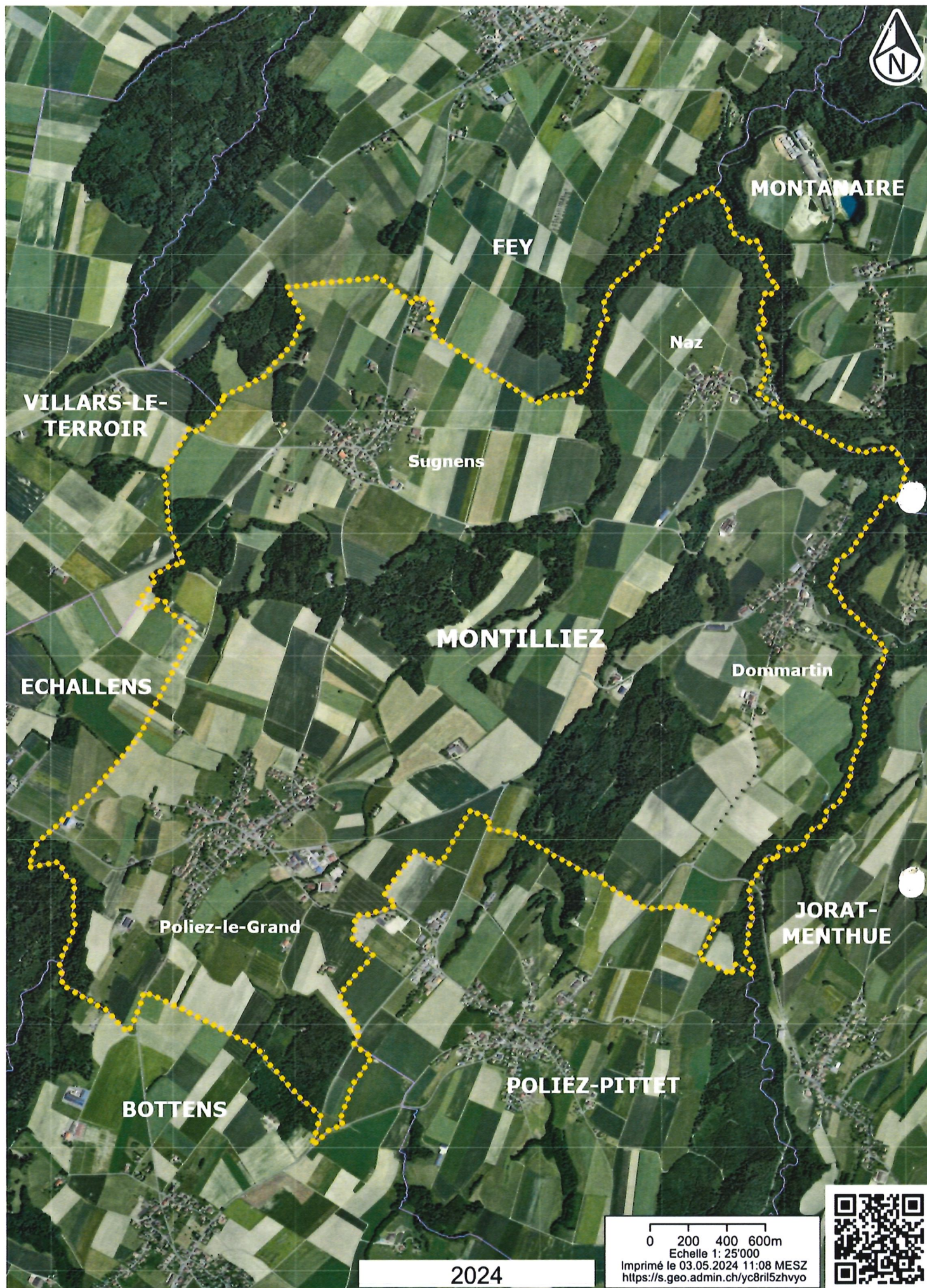
Succ. de Courdesse & Associés SA

Pratz-Palud 7 | CP 191 | 1040 Echallens

tél 021 886 22 44 | echallens@alpha-geo.ch

www.alpha-geo.ch

DT 5540-122



1. INTRODUCTION	5
1.1. Recevabilité	5
1.1.1. Acteurs du projet.....	5
1.1.2. Procédure de révision du plan d'affectation communal (PACom)	5
1.1.3. Information, concertation, participation	5
2. CONTEXTE.....	6
2.1. Procédure de révision du PACom.....	6
2.2. La commune	6
2.3. Affectation actuelle.....	6
3. VISION POUR LES 15 PROCHAINES ANNNÉES.....	7
3.1. Cohérence avec les exigences fédérales, cantonales et régionales	7
3.2. Principes de redimensionnement.....	8
3.3. Affectation future.....	8
3.3.1. Zone centrale 15 LAT	8
3.3.2. Aires d'accès, de cours et de places, et aires de jardins	10
3.3.3. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT	10
3.3.4. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.....	13
3.3.5. Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT.....	14
3.3.6. Zone de verdure 15 LAT.....	15
3.3.7. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	16
3.3.8. Zone affectée à des besoins publics 18 LAT	18
3.3.9. Zone d'activités économiques 15 LAT	22
3.3.10. Zone agricole 16 LAT.....	23
3.3.11. Zone agricole protégée 16 LAT	24
3.3.12. Aire forestière 18 LAT.....	26
3.3.13. Autres zones.....	26
3.3.14. Parcelles soumises à la perception de la plus-value foncière (art. 64 LATC).....	26
3.4. Plan des limites des constructions des routes.....	27
4. Conformité du projet.....	27
4.1. Coordonner mobilité, urbanisation et environnement (stratégie A du PDCn)	27
4.1.1. Localiser l'urbanisation dans les centres (A1)	27
4.1.2. Développer une mobilité multimodale (A2)	28
4.1.3. Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines (A3).....	28
4.2. Encourager une vision dynamique du patrimoine (stratégie C du PDCn)	29
4.2.1. Inventaire des sites construits d'importance régionale.....	29
4.2.2. Recensement architectural	30
4.2.3. Patrimoine-archéologique	33
4.2.4. Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS	34
4.2.5. Mesures de protection.....	34
4.2.6. Inventaire des voies de communication	35
4.3. Concilier nature, loisirs et sécurité (stratégie E du PDCn)	35
4.3.1. Évaluation du risque lié aux dangers naturels.....	35
4.3.2. Patrimoine naturel et biodiversité (E1 et E2).....	37
4.3.3. Mesures de protection du patrimoine naturel établies par le PACom.....	39
4.4. Assurer à long terme la valorisation des ressources (stratégie F du PDCn).....	41
4.4.1. Assurer une exploitation durable des ressources (F4).....	41

4.4.2. Préserver les terres agricoles (F1).....	42
4.4.3. PECC et planification énergétique.....	42
5. Conclusion.....	42
6. ANNEXES	42

1. INTRODUCTION

Tel que stipulé dans l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), « l'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans, un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT) ». Le présent rapport fait état de la procédure de révision du plan d'affectation communal de la commune de Montilliez.

Ce rapport présente dans un premier temps certains éléments de diagnostic territorial et de contexte encadrant la procédure de modification du plan d'affectation communal (PACom). Il rappelle également les diverses modifications entreprises lors de la procédure de redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes, approuvées et entrées en vigueur le 18 octobre 2023. Ces dernières modifications ne peuvent pas être remises en question par la présente procédure, au nom du principe de la stabilité des plans.

Dans un deuxième temps, le rapport présente la vision communale pour les quinze prochaines années afin de déterminer l'affectation future et la gestion des droits à bâtir dans la commune. Présentation est faite des modifications prévues dans le cadre de la révision complète du PACom, comprenant une harmonisation des plans d'affectation et des règlements des quatre villages de Dommartin, Naz, Poliez-le-Grand et Sugnens.

Enfin, dans un troisième temps, le rapport indique comment les modifications proposées tiennent compte des exigences des plans directeurs régional et cantonal applicables au territoire de la commune dans les domaines de l'urbanisation, du patrimoine, de l'environnement et de la préservation des ressources.

1.1. Recevabilité

1.1.1. Acteurs du projet

L'initiatrice de la démarche est la Municipalité de la commune de Montilliez.

Le mandataire qualifié, au sens de l'article 3 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), est M. Régis Courdesse, ingénieur géomètre breveté, aménagiste art. 3 LATC.

1.1.2. Procédure de révision du plan d'affectation communal (PACom)

Le processus de révision du PACom a débuté le 30 septembre 2016, avec la publication dans la feuille d'Avis Officiels (FAO) du canton de Vaud, d'un avis aux propriétaires informant de l'intention municipale de réviser son plan général d'affectation (PGA). La révision complète se déroule en trois étapes.

La première étape a été l'établissement d'une zone réservée sur l'entier de la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune de Montilliez, soumise à enquête publique du 6 avril au 7 mai 2018 et approuvée le 29 octobre 2018. L'étape de redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes a débuté le 9 juillet 2019 lors de l'envoi par la Municipalité du dossier de révision pour examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL). Elle s'est achevée le 18 octobre 2023 lors de l'approbation et de l'entrée en vigueur des modifications par le Département. La zone réservée a été abrogée à cette même date. Enfin, l'étape de révision complète du PACom en vue de l'harmonisation de l'affectation des quatre villages a débuté dès 2021 par l'initiation des travaux de refonte des règlements.

1.1.3. Information, concertation, participation

Une première démarche de participation citoyenne a été enclenchée en 2024 dès qu'un avant-projet solide de plan et de règlement harmonisés ont été disponibles. La commission d'urbanisme de la commune composée de quatre membres s'est réunie avec quelques représentants de la Municipalité et son mandataire le 12 mars 2024. Certaines remarques de la commission ont été intégrées au projet.

2. CONTEXTE

2.1. Procédure de révision du PACom

Suite à la fusion de 4 communes le 1er juillet 2011, la commune de Montilliez, doit harmoniser la réglementation dans les meilleurs délais (loi sur les fusions de communes, LFusCom, art. 12). Compte tenu de la complexité de la tâche, l'élaboration de l'avant-projet de révision complète a duré plusieurs années afin d'être soumis à l'examen préalable des services cantonaux à l'automne 2024.

2.2. La commune

La commune de Montilliez est située dans le centre du canton, dans le district du Gros-de-Vaud. Issu de la fusion des quatre localités de Dommartin, Naz, Poliez-le-Grand et Sugnens, le territoire de la commune s'étend sur 1'186 hectares et présente un dénivelé modéré entre 612 et 775 mètres d'altitude. Selon les données de 2020, l'habitat et les infrastructures représentent les 8.4% de la surface de la commune. Le reste du territoire présente des surfaces boisées (21.5%), agricoles (70.1%) et improductives (0.1%). Les zones à bâtir de la commune se répartissent entre les quatre localités, en discontinuité des villages voisins, comme on peut le remarquer sur l'orthophoto présentée en page 2 de ce rapport. En termes d'accessibilité, la commune dispose d'une desserte en transports publics moyenne à faible (C-D). La qualité C concerne un rayon de 300 mètres autour de la halte du LEB à Sugnens. La zone à bâtir est marginalement concernée. L'Office fédéral du développement territorial indique en effet une accessibilité aux communes centres et aux centres d'agglomération en 30 minutes par la route et 60 minutes (en moyenne pour les 4 villages) en transports publics. Cette qualité de desserte et la situation en discontinuité des centres et de l'agglomération justifient le classement « hors centre » de la commune dans le Plan directeur cantonal (PDCn) vaudois.

2.3. Affectation actuelle

La commune de la commune de Montilliez dispose actuellement de nombreux documents encadrant l'aménagement de son territoire.

Aux modifications engagées pour le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes, s'ajoutent des plans indépendants pour chacune des localités de la commune. Ces documents régissent l'aménagement du territoire sur les localités dans leur ensemble. Des planifications de détail complètent ces dispositions générales. L'objectif de la présente procédure est de simplifier la réglementation d'aménagement du territoire dans son ensemble, afin que les prochaines démarches puissent se référer à un nombre restreint de documents.

Hormis les modifications de 2023 qui ne peuvent pas être remises en question, tous les documents ont été approuvés avant 2009 ; la stabilité des plans n'est donc pas remise en question par la procédure en cours.

En ce qui concerne la procédure terminée en 2023, les modifications des règlements communaux ne seront plus valables au terme de la présente procédure, car les règlements auxquelles elles font référence seront abrogés. Les articles créés à cette occasion sont repris dans la mesure du possible : des adaptations ont été nécessaires pour les rendre cohérents avec les nouveaux documents harmonisés.

Les modifications d'affectation sont pour leur part reprises dans leur intégralité dans la nouvelle planification. Une coordination sera nécessaire pour assurer la légalité de la procédure à ce niveau.

Dommartin

Naz

Poliez-le-Grand

Sugnens

Plan d'affectation communal – Modifications 18.10.2023			
Modifications des règlements communaux 18.10.2023			
PGA 24.04.1996	PGA 19.10.1994	PGA 13.03.1996	Plan de zones 24.05.1985
PPA du village fixant la limite des constructions 24.04.1996	PPA du village 19.10.1994	PPA du village fixant la limite des constructions 13.03.1996	Plan d'extension fixant les limites des constructions 21.07.1971
Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions 24.04.1996	Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions 19.10.1994	Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions du 13.03.1996	Règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions 14.08.1992
		Plan de quartier « Derrière le Chêne » 29.09.1997	Plan d'extension partiel « En Rosset » 3.02.1982
			Règlement du plan d'extension partiel « En Rosset » 3.02.1982
			Modification du règlement du plan d'extension partiel « En Rosset » 1.05.1998
			Plan partiel d'affectation « le Fauvez » 20.08.2003

Objectif de la présente procédure
Plan d'affectation communal de Montilliez – 2025/2026
Abrogation de tous les documents antérieurs

3. VISION POUR LES 15 PROCHAINES ANNNÉES

3.1. Cohérence avec les exigences fédérales, cantonales et régionales

Les exigences légales et réglementaires fédérales, cantonales et régionales encadrent l'élaboration du PACom de la commune de Montilliez. La précédente procédure de redimensionnement a permis de rendre conforme le dimensionnement des zones à bâtir avec l'article 15 LAT et sa transcription dans la mesure A11 du PDCn. Cette mesure détermine les possibilités de croissance pour chaque type d'espace dans le canton pour les 15 prochaines années. Dans le cas d'un surdimensionnement avéré, les communes doivent mettre en conformité leur planification et les soumettre à l'approbation du Canton. La procédure engagée par la commune de Montilliez a permis de confirmer et de valider le surdimensionnement incompressible des zones à bâtir d'habitation et mixtes.

L'élaboration du PACom touche à tous les domaines d'aménagement du territoire : l'affectation, la mobilité, le patrimoine culturel, le patrimoine naturel, la protection de l'homme et de l'environnement. Cette partie du rapport offre une synthèse des principes d'aménagement retenus pour un projet compatible avec le cadre légal.

Outre les règles fédérales et cantonales, le territoire de la commune de la commune de Montilliez est couvert par le Plan directeur régional (PDR) du Gros-de-Vaud validé en avril 2017 par le Conseil d'État. Ce document traite, sur l'ensemble du territoire du district, des thématiques suivantes : l'habitat, l'emploi, la mobilité et les transports, l'environnement naturel et le paysage, l'environnement bâti, les surfaces d'assolement, le tourisme et les loisirs et les ressources énergétiques.

Les objectifs annoncés du Plan directeur régional en termes d'urbanisation mixte et dense soutenant l'activité locale et l'étude de l'effet structurant et dynamisant du LEB, se heurtent aux réalités locales de la commune de Montilliez, dont la zone à bâtir est surdimensionnée et du village de Sugnens excentré par rapport à la halte du LEB.

De nombreux choix explicités dans la suite du rapport font écho aux différentes mesures de la stratégie D pour l'environnement vert et le paysage du PDR également en lien avec les mesures du PDCn et les autres exigences cantonales

3.2. Principes de redimensionnement

Basée sur les directives du Conseil d'État, la procédure de redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes a reposé sur trois étapes consécutives :

- 1- délimitation du territoire urbanisé,
- 2- dézonages des secteurs les plus évidents, 3- traitement du potentiel intérieur.

Cette procédure avait pour objectif de rendre conforme le PACom à la mesure A11 du PDCn. Le dimensionnement de la zone à bâtir obtenue à l'issue de la procédure de redimensionnement présente un surdimensionnement incompressible admis par les services cantonaux.

3.3. Affectation future

La phase précédente de la procédure s'attachait uniquement au redimensionnement de la zone d'habitation et mixte. Les documents produits avaient pour objectif de modifier les plans généraux d'affectation des quatre villages et leurs règlements. Dans le cadre de la nouvelle phase de la révision, l'objectif est de procéder à une mise à jour et une harmonisation des documents. Tout le territoire et toutes les zones sont concernés par les modifications.

3.3.1. Zone centrale 15 LAT

Les anciennes zones 'village' sont rattachées à la zone centrale 15 LAT, subdivisée en cinq secteurs. Selon cette manière de procéder, certaines caractéristiques de chaque village, héritées des anciens plans peuvent être conservées. Afin de ne pas opérer de classification hiérarchique entre les différents villages, le choix a été fait d'attribuer le nom de la localité ou du lieu-dit au secteur de la zone et de définir les zones A, B et C en fonction des indices d'utilisation du sol ou de leur particularité (Cure de Dommartin).

Village	Nom de la zone	Date d'entrée en vigueur	Zone centrale 15 LAT	CUS
Dommartin	Zone du plan partiel d'affectation « le village »	1996	A. Village de Dommartin	0,50
	Zone centrale 15 LAT - B	2023	C. Cure de Dommartin	0,50
Naz	Zone village Naz	1994	B. Village de Naz	0,60
Poliez-le-Grand	Zone du plan partiel d'affectation « le village »	1996	A. Village de Poliez-le-Grand	0,50
Sugnens	Zone du village	1985	A. Village de Sugnens	0,50

3.3.1.1. Passage du COS au CUS à Sugnens

Étant donné que la zone à bâtir de Montilliez est correctement dimensionnée pour les quinze prochaines années, les mesures d'utilisation du sol ne sont pas modifiées et ne doivent pas l'être. Les coefficients en vigueur dans les anciens règlements sont reconduits à l'identique. À Sugnens, l'utilisation du sol était contrôlée par un coefficient d'occupation du sol (COS) de 1/6 applicable à des parcelles d'une surface minimale de 1'000 m² et par un nombre de niveaux maximum de trois, combles compris. Ces mesures d'utilisation du sol équivalent à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0.42, tel que l'indique également l'outil de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir.

Le détail par parcelle est donné ci-dessous :

Parcelle	Potentiel	CUS inscrit	CUS nouveau	effet sur la capacité d'accueil	
3002	-				
3003	-				
3006	densification	0.5	0.5	nul	
3007	densification	0.5	0.5	nul	
3008	-				
3009	-				
3010	-				
3011	-				
3012	-				
3014	-				
3016	densification	0.42	0.5	+ 168 m ² soit 1.12 habitant	
3017	-				
3019	-				
3020	-				
3021	densification	0.5	0.5	nul	
3022	densification	0.5	0.5	nul	
3024	-				
3027	-				
3028	densification	0.5	0.5	nul	
3031	-				
3033	densification	0.5	0.5	nul	
3034	-				
3035	-				
3036	-				
3038	-				
3043	densification	0.42	0.5	nul car complètement bâtie	
3044	densification	0.5	0.5	nul	
3046	réserve	0.42	0.5	nul car contraintes	
3047	-				
3057	réserve	0.42	0.5	- 71 m ² soit - 0.47 habitant	Erreur délimitation de la zone
3058	réserve	0.42	0.5	nul car contraintes	
3165	densification	0.5	0.5	nul	
3166	-				
3257	-				
3285	densification	0.5	0.5	nul	
3287	densification	0.5	0.5	nul	
3301	densification	0.5	0.5	nul	
3386	densification	0.5	0.5	nul	
3388	densification	0.5	0.5	nul	
3389	densification	0.5	0.5	nul	
3401	densification	0.38	0.5	nul car complètement bâtie	
3438	-				
3455	densification	0.42	0.5	nul car contraintes	
3456	densification	0.42		nul car contraintes	
3467	densification	0.5	0.5	nul	
3482	-				
4030	-				
4031	densification	0.5	0.5	nul	
4032	densification	0.5	0.5	nul	

Le nouveau règlement attribue un CUS de 0.50 au secteur du Village de Sugnens. Les effets sur le dimensionnement de la zone à bâtir sont marginaux, si l'on considère les chiffres de l'outil de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (bilan des réserves). Le changement de CUS induit une augmentation du surdimensionnement de 0.65 habitant.

3.3.1.2. Autres modifications réglementaires

À noter que dans la zone centrale 15 LAT, l'article 70 du règlement autorise une utilisation intégrale du volume bâti existant, au-delà de la limite fixée par le CUS. Les dispositions relatives au nombre de niveaux et aux places de stationnement restent applicables.

En ce qui concerne le nombre de logements pour les nouvelles constructions, chaque bâtiment d'habitation comptera au maximum 6 logements, en appliquant le coefficient d'utilisation du sol. En cas de transformation d'un bâtiment existant, le maximum de logements sera aussi de 6, mais en fonction de la surface à disposition. Les logements jusqu'à 2.5 pièces comptent pour un demilogement.

3.3.2. Aires d'accès, de cours et de places, et aires de jardins

Les plans d'affectation de Dommartin et de Poliez-le-Grand prévoyaient des aires d'accès, cours et jardins à protéger. Ce principe a été largement maintenu. En revanche, les aires de prolongement des constructions et les bandes d'implantation sont supprimées.

Les aires d'accès, de cours et de places ou aires de jardins sont inconstructibles et ont pour vocation de maintenir ouverts certains dégagements participant à la qualité du cadre bâti de la commune. Dans certains cas, elles correspondent à la surface comprise entre la limite de parcelle et les limites des constructions des routes. Dans les aires d'accès, de cours et de places, les couverts à voiture ne sont pas admis. Dans les aires de jardins, les places de jeu, pavillons de jardins ou jardins d'hiver non chauffés sont admis pour un maximum de 20 m² imperméables.

3.3.3. Zone d'habitation de faible densité 15 LAT

Une nouvelle zone d'habitation de faible densité 15 LAT est créée. La zone A est dédiée aux secteurs composés de maisons individuelles issus des anciennes zones village de Poliez-le-Grand et de Sugnens avec un CUS de 0,50. La zone B est dédiée au secteur composé de maisons individuelles issu de l'ancienne zone village de Naz avec un CUS de 0,60. La zone C est prévue pour encadrer les transformations dans le secteur « Derrière le Chêne », aujourd'hui géré par un plan de quartier avec un CUS de 0,35.

Dans cette zone une attention particulière est portée à la question des continuités écologiques afin de rendre attentifs les constructeurs aux effets du morcellement des espaces ouverts au-delà du bienfonds concerné par un nouvel aménagement. Cette intention est traduite par l'inscription d'un nouvel article dans le règlement (article 93).

3.3.3.1. Zones A et B

À la lecture de la morphologie bâtie il a semblé opportun d'extraire certaines portions du territoire de la zone centrale 15 LAT pour les intégrer à une nouvelle zone d'habitation de faible densité 15 LAT dont la destination est plus proche de ce que l'on observe sur site. Ces modifications d'affectation visent à limiter les conflits d'usage qu'auraient pu créer les transformations ou les changements d'affectation dans un environnement plutôt résidentiel.

La zone est composée de quatre secteurs nommés selon les lieux-dits. Dans le secteur « Les Plats » à Naz et « En Pussinel » à Poliez-le-Grand, le CUS est maintenu à la même valeur que celle de la zone centrale 15 LAT.

Les secteurs de Sugnens « Monteilly » et « Pré Morex », prévoient un CUS de 0.50 comme transcription du COS de 1/6. Dans l'outil de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, ce changement de CUS n'a pas d'effet, car il est déjà enregistré avec cette valeur pour la majorité des parcelles.

L'éventuel changement du taux de saturation de 90% à 100% peut produire une augmentation théorique de la capacité d'accueil des quartiers ; par exemple de 7 habitants pour les deux secteurs de la zone A à Sugnens.

D'un point de vue règlementaire, le changement d'affectation ne confère aucune nouvelle capacité constructive, il diminue la variété des affectations possibles tout en autorisant toujours le petit artisanat moyennement gênant compatible avec un degré III de sensibilité au bruit.

La distinction entre les zones A et B se fait uniquement par le CUS. Ainsi :

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT A :

- Secteur « En Pussinel » à Poliez-le-Grand	CUS	=
	0,50	
- Secteur « Monteilly » à Sugnens	CUS	=
	0,50	
- Secteur « Pré Morex » à Sugnens	CUS	=
	0,50	

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT B :

- Secteur « Les Plats » à Naz	CUS	=
	0,60	

3.3.3.2. Zone C - Abrogation du plan de quartier « Derrière le Chêne »

Les plans d'affectation actuellement en vigueur incluent des possibilités d'extension de la zone à bâtir sous forme de zones intermédiaires ou zones destinées à la réalisation d'un plan de quartier. Certaines de ces réserves ont été exploitées et des plans indépendants existent parallèlement au plan général d'affectation. Dans de nombreux cas de création de nouvelles zones bâties pour l'habitat, ces plans fixent les règles de construction, mais n'ont pas anticipé la suite du cycle de vie du quartier. C'est pourquoi il peut être judicieux d'abroger certains de ces plans qui ne sont plus d'une grande utilité lorsque le quartier concerné est construit à 100%. C'est le cas du plan de quartier Derrière le Chêne, qui a permis la construction d'un quartier de 43 maisons groupées totalement construit entre 2007 et 2009.

Une analyse article par article du règlement a été conduite afin d'identifier les articles à maintenir et ceux à supprimer. Sur les 28 articles initiaux, seule une dizaine contient des éléments pertinents qui doivent être transcrits dans le nouveau règlement. Cette analyse règlementaire alliée à celle du plan de quartier a permis de mettre en évidence une forte discordance entre le projet et sa réalisation.

		règlement du PQ		nouveau règlement
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	art.1	destination	repris	adapté
	art.2	mesure des hauteurs mouvement	supprimé	présent dans le RPACOM
	art.3	de terre	supprimé	présent dans le RPACOM
	art.4	arborisation esthétique place	supprimé	présent dans le RPACOM
	art.5	de stationnement	supprimé	inutile
	art.6	constructions souterraines	supprimé	présent dans le RPACOM
	art.7	aménagements extérieurs	supprimé	présent dans le RPACOM
	art.8	barrières, clôtures, haies vives	supprimé	réalisés
			supprimé	présent dans le RPACOM
SECTEUR A	art.9	destination	repris	adapté
		périmètres d'implantation	repris	adapté
	art.10	bandes d'implantation distance aux limites	supprimé	inutile
			supprimé	inutile
	art.11	ordre des constructions	repris	
	art.12	hauteurs à la corniche et au faite	repris	adapté selon projet réalisé
		nombre maximum de logements	repris	adapté
	art.13	pente des toits	repris	adapté
		orientation des faîtes type de couverture	supprimé	réalisé
			repris	

SECTEUR		dimension des avants-toits	repris	
		percements en toiture	repris	
	art.14	aires de prolongement de l'habitat	supprimé	réalisées
	art.15	circulation, stationnement places	supprimé	réalisé et présent dans le RPACom
	art.16	de jeux	supprimé	réalisées
	art.17	destination	repris	adapté
	art.18	périmètres d'implantation	repris	adapté
		bandes d'implantation distance	supprimé	inutile
		aux limites	supprimé	inutile
	art.19	ordre des constructions	repris	
	art.20	hauteurs à la corniche et au faîte	repris	adapté selon projet réalisé
		nombre maximum de logements	repris	adapté
	art.21	idem art. 13 idem	supprimé	
	art.22	art. 14	supprimé	
DISPOSITION FINALES	art.23	secteur agricole	supprimé	rattaché à la zone agricole protégée 16 LAT
	art.24	référence à la LATC entrée	supprimé	
	art.25	en vigueur degré de	supprimé	
	art.26	sensibilité au bruit	supprimé	intégré à l'art. 56 du RPACom
	art.27	raccordement de la RC 440d	supprimé	aménagement réalisé
	art.28	convention ou remaniement parcellaire	supprimé	remaniement fait

- Absence de distinction entre les secteurs A et B.

Dans le règlement, le secteur A identifié comme « secteur d'habitation à moyenne densité » offrait la possibilité de réaliser des bâtiments d'habitation collective et des maisons groupées et autorisait des hauteurs plus importantes. Par ailleurs, le commerce et le petit artisanat y était admis. En réalité tous les bâtiments sont identiques et dédiés exclusivement à l'habitation et à ses dépendances.



- Problématique de la mesure d'utilisation du sol

Le plan de quartier a été dessiné sur un seul bien fond avec un CUS de 0,35. Or, la parcelle de base a été divisée et chaque maison individuelle a disposé de sa propre parcelle.



La consultation des archives communales a confirmé qu'aucun document officiel n'est venu contredire le plan de quartier et son règlement, bien que la réalisation soit différente de ce qui était prévu. Cependant, au-delà du principe d'implantation des bâtiments qui a été conservé, l'autre élément maintenu est la surface bâtie totale équivalente à l'application d'un CUS de 0,35 sur la surface totale de la parcelle initiale. Le plan dressé pour mutation cadastrale indique d'ailleurs les éléments numériques

numériques attribuant une surface brute de plancher (SBP) de 176,36 m² pour chaque nouvelle parcelle (soit 21'667 m² de surface de zone à bâtir x 0,35 (CUS) / 43 unités d'habitation).

La surface brute de plancher totale selon l'ancien plan de quartier était basée sur le tableau ci-contre qui se trouvait sur les documents du plan de quartier du 23 septembre 1997.

La surface brute de plancher total était calculée de la façon suivante :

- Secteur A : 10'370 m² x 0,35 (CUS) = 3'629.50 m² SBP
 - Secteur B : 10'850 m² x 0,35 (CUS) = 3'797.50 m² SBP
- Total 7'427.00 m² SBP

Destination des secteurs		
Secteur A	Secteur B	Secteur C
Secteur d'habitation à moyenne densité	Secteur d'habitation à faible densité	Secteur agricole
Surface du secteur 10'370 m ²	Surface du secteur 10'850 m ²	Surface du secteur 14'000 m ²
CUS: 0,35	CUS: 0,35	
Surface max de planchers: 8 x 453 m ²	Surface max de planchers: 14 x 271 m ²	
48 unités maximum	36 unités maximum	
		

Le tableau ci-dessous montre le calcul qui tient compte de la réalité des constructions et des surfaces des parcelles. La surface de plancher totale réelle du PQ Derrière le Chêne est de 7'583.45 m², obtenue en multipliant la surface en zone à bâtir, y compris les dessertes, soit 21'667 m², par un CUS de 0,35. Cette surface réelle diffère de la surface théorique de + 2,1%, donnant un CUS de 0,357.

La surface totale des parcelles privées est de 15'322 m². Dans une logique arithmétique, il faudrait appliquer un CUS plus élevé que 0,35 pour les parcelles privées, soit :

7'583,45 m² SBP / 15'322 m² = 0,495, proche de 0,50. Ce CUS n'a pas été admis par la DGTL lors des discussions suite à l'examen préalable, notamment à cause d'augmentation notable de potentiel constructible sur un certain nombre de parcelles, augmentation qui aurait induit la perception d'une taxe sur la plus-value (art. 64 LATC).

À noter que le secteur agricole du plan de quartier est affecté en zone agricole protégée 16 LAT, car le plan de quartier y interdisait les constructions du secteur primaire.

3.3.4. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT regroupe plusieurs secteurs dont certains existaient déjà sous cette forme à Poliez-le-Grand (« Route de Bottens » et « Derrière l'église ») et à Sugnens (« Sur gare »). A ces secteurs s'ajoutent le secteur « Aux Bandeys » à Dommartin extrait de l'ancienne zone village car sa morphologie et son CUS s'apparentent à ceux de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Enfin, le secteur « En Rosset » à Sugnens s'y ajoute et le plan de quartier sera abrogé.

Dans cette zone, le degré II de sensibilité au bruit est attribué.

3.3.4.1. Transcription des secteurs « Route de Bottens » et « Derrière l'église » à Poliez-le-Grand

Le règlement de Poliez-le-Grand faisait la distinction entre les villas individuelles et les villas contiguës, les dispositions relatives à la taille de la parcelle ou au COS variaient. Seules deux maisons contiguës ont été construites dans ces secteurs, par conséquent il n'est pas indispensable de maintenir la distinction d'utilisation du sol entre ces deux types de bâtiments. Une distinction existait également pour la taille minimale des parcelles mais cet élément n'est plus admis et est par conséquent supprimé du nouveau règlement.

Dans le cadre du RPACOM, nous prenons donc comme référence le COS attribué aux maisons individuelles « la surface bâtie au sol ne peut excéder 1/8 (0.125) de la surface totale de la parcelle », combiné à la volumétrie du bâtiment composée de deux niveaux combles compris. Dans ces conditions, le règlement fixe un CUS de 0,25 pour les secteurs de la zone d'habitation de très faible densité de Poliez-le-Grand (selon le calcul 0.125 x 2 = 0,25).

Dans l'outil de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, cette transcription réduit la capacité d'accueil, car les parcelles de ces secteurs y étaient inscrites avec un CUS de 0,30. La réduction est de 14 habitants.

3.3.4.2. Transcription du secteur « Sur gare » à Sugnens

À Sugnens, la zone de villas prévoyait une surface bâtie de 1/6 (0,166) maximum de la surface constructible de la parcelle. Le nombre de niveau était de deux, combles compris. Dans ces conditions, le règlement fixe un CUS de 0,30 pour le secteur « Sur gare » de la zone d'habitation de très faible densité de Sugnens (selon le calcul $0,166 \times 2 = 0,33$).

3.3.4.3. Transcription du secteur « Aux Bandeys » à Dommartin



À Dommartin, le secteur « Aux Bandeys » de la zone village présentait un CUS de 0,35 qui est conservé dans le RPACom. A l'instar des secteurs nouvellement affectés en zone d'habitation de faible densité 15 LAT, la morphologie du secteur « Aux Bandeys » est compatible avec la destination de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

3.3.4.4. Abrogation du plan d'extension partiel « En Rosset »

À Sugnens, le plan d'extension partiel « En Rosset » gère l'affectation de dix parcelles réparties en deux secteurs. Dans le secteur A, un COS de 1/6 est attribué avec deux niveaux habitables, combles compris. Dans le secteur B, une surface bâtie totale est admise pour les trois parcelles et cela équivaut à un COS de 1/8, avec également deux niveaux habitables, combles compris.

Un CUS de 0.3 est retenu pour le secteur « En Rosset » à Sugnens. Dans l'outil de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, cette transcription augmente la capacité d'accueil car les parcelles de ces secteurs y étaient inscrites avec un CUS de 0,25. L'augmentation est de 2.5 habitants.

3.3.4.5. Définition des zones d'habitation de très faible densité 15 LAT

La distinction entre les zones A, B et C se fait uniquement par le CUS. Ainsi :

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A :

- Secteur « Aux Bandeys » à Dommartin CUS = 0,35

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B :

- Secteur « Derrière l'église » à Poliez-le-Grand CUS = 0,25
- Secteur « Route de Bottens » à Poliez-le-Grand CUS = 0,25

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT C :

- Secteur « Sur gare » à Sugnens CUS = 0,30
- Secteur « En Rosset » à Sugnens CUS = 0,30

accueille les constructions nécessaires à la destination de la zone, l'autre est inconstructible hormis pour les installations et aménagements nécessaires.

En obtenant la dénomination « 15 LAT », l'ancienne zone équestre et son aménagement deviennent de compétence municipale. Ce ne sont plus des occupations temporaires de la zone agricole qui doivent être gérés par la DGTL en charge du hors zone à bâtir. En termes réglementaires, un indice d'occupation du sol (IOS) de 0.4 est défini, ainsi qu'une hauteur maximale de 10 mètres.

En accord avec l'article 64 LATC, il reste à déterminer si ce changement d'affectation et l'adaptation réglementaire qui en découle sont considérés comme un avantage majeur constituant une plus-value, et qui serait le cas échéant soumis à une taxe.

3.3.6. Zone de verdure 15 LAT

3.3.6.1. Zone A

Certains secteurs affectés en zone extension village, voient leur constructibilité restreinte par la délimitation d'une zone de verdure. Cette zone comprend des surfaces situées à l'intérieur de la zone à bâtir qui doivent rester libres de constructions. Cette zone a été créée lors de la phase précédente liée au redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte. Les parcelles concernées par des modifications lors du redimensionnement ne subissent pas de nouveaux changements. Il s'agissait des parcelles 1050, 1129, 1064, 1068, 3486 et 1155 à Dommartin, 228 à Poliez-le-Grand, 3016 et 3018 à Sugnens.

Deux nouvelles parcelles acquièrent une affectation en zone de verdure 15 LAT A :

Parcelle 86 à Poliez-le-Grand.

Cette affectation est nécessaire en marge de l'abrogation du plan de quartier (PQ) « Derrière le Chêne ». À l'issue des diverses mutations et divisions de biens-fonds réalisés pour la création du quartier « Derrière le Chêne », la parcelle 86 est constituée d'une partie colloquée à l'intérieur du PQ.

Synthèse des modifications parcellaires finalisées en décembre 2005 :

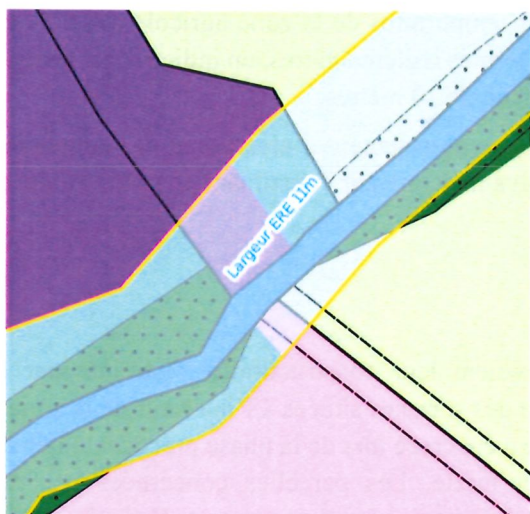
- Division de la parcelle 86 d'une surface de 4'623 m² et cession de 3'130 m² à la parcelle 698. La parcelle 86 présente une surface de 1'482 m² (1'493 m² selon Registre Foncier RF).
- Extension de la parcelle 698 à partir des parcelles 63, 86, 87 et 584 pour former la parcelle de base au développement du PQ.
- Subdivision de la parcelle 698 en 45 lots pour création du PQ.
- Une parcelle 698 persiste à l'issue de cette division. Elle a une surface de 1'109 m². La convention de groupement des biens-fonds pour la constitution de la copropriété règle le regroupement de cette parcelle avec la parcelle 86 pour obtenir la parcelle telle qu'elle existe aujourd'hui, d'une surface de 2'602 m² au RF (2'583 m² sur plan).

La partie de la parcelle 86 affectée en zone de verdure 1'101 m² (1'109 m² selon RF) correspond à l'ancienne parcelle 698, elle se trouve dans le périmètre inconstructible du plan de quartier. Aujourd'hui, la parcelle 698 n'existe plus, elle a fait l'objet d'un regroupement avec la parcelle 86. Cependant, la surface de la parcelle 698 a participé à l'attribution des droits à bâtir du PQ. Ceux-ci ont été totalement utilisés par la construction de toutes les entités des bâtiments prévus dans le PQ : par conséquent, la parcelle 86 ne dispose plus de droits à bâtir sur cette partie.

Parcelle 3050 à Sugnens.

Il s'agit d'une parcelle dont la commune de Montilliez est propriétaire, dans le village de Sugnens. Sa localisation entre la Route de Fey et le chemin du Monteilly la rend difficilement exploitable pour la construction, et cela n'est pas souhaité par la Municipalité. Le projet est d'aménager cet espace comme îlot de fraîcheur en y prévoyant des aménagements extérieurs favorables au délassement, à la détente et au rafraîchissement. Une amélioration de la situation climatique sur cette parcelle est requise pour atteindre les objectifs. Les cartes climatiques cantonales indiquent une situation défavorable dans ce secteur avec des températures diurnes, à 14h, à 2m du sol, supérieures à 30°C lors de journées estivales

avec peu de nuages et peu de vent (journée autochtones). Pour pallier ce stress thermique, des plantations sont nécessaires pour faire de ce lieu



ERE

 Espace réservé aux eaux


Zones d'affectation

 Zone d'activités économiques 15 LAT

 Zone de verdure 15 LAT CB

 Zone de tourisme et loisirs 15 LAT B

 Zone des eaux 17 LAT

 Aire forestière 18 LAT à titre indicatif

3.3.6.2. Zone B

Certains secteurs de la zone à bâtir sont concernés par l'espace réservé aux eaux (ERE) du Botterel. Afin de protéger les abords du cours d'eau en accord avec les objectifs de délimitation de l'ERE, une affectation en zone de verdure est prévue et rend ces secteurs inconstructibles. Cette affectation est compatible avec les objectifs du projet de renaturation du Botterel.

Cela concerne des surfaces dans la zone d'activités économiques et la zone de tourisme et de loisirs. Dans les secteurs les plus défavorables, la bande de verdure empiète sur la zone sur une largeur allant jusqu'à 5m. Elle est toujours comprise dans la bande inconstructible des 10 mètres à la lisière forestière.

Les parties Est des parcelles 364 et 366 devaient en principe également présenter une zone de verdure dans l'espace réservé aux eaux, cependant, on trouve à cet emplacement un chemin (Chemin public de Rosset) non cadastré qui offre un accès secondaire à la zone équestre. Depuis le 13 août 1913, ce chemin fait l'objet d'une servitude publique en faveur de la commune de Poliez-le-Grand. La zone de verdure 15 LAT B est abandonnée à ces deux endroits au profit des zones initiales.

3.3.7. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Dans le cadre de la procédure de redimensionnement des zones à bâtir les anciennes zones équipements ont été traitées et ajoutées à la zone affectée à des besoins publics pour celles d'entre elles qui répondaient à un besoin concret pour les 15 prochaines années.

Dans la mesure où la révision complète du PACom va engendrer l'abrogation des modifications de 2023, dans un objectif d'harmonisation et de simplification des documents de planification communale, les secteurs créés à cette occasion sont retranscrits dans le PACom.

La nouvelle zone affectée à des besoins publics prévoit 9 secteurs constitués en fonction de la destination des parcelles concernées. Des parcelles anciennement situées en dehors de la zone à bâtir sont ajoutées à la zone. Ces changements avaient été présentés lors de l'examen préalable de 2021, ils avaient par la suite été abandonnés pour concentrer la procédure sur le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte uniquement. Cela démontre néanmoins la persistance de la volonté municipale de traiter ces terrains.

Il est à relever que les zones affectées à des besoins publics doivent être propriété communale ou d'entités publiques (paroisse, association intercommunale, par exemple). Une affectation sur une parcelle privée doit être accompagnée d'une convention ou d'une lettre d'intention indiquant le passage de la parcelle privée sous maîtrise communale.

3.3.7.1. Secteurs A

Le secteur A regroupe les Églises de Dommartin, Poliez-le-Grand et Sugnens. Il est intégralement soumis à un secteur de protection du site bâti 17 LAT afin de favoriser la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments historiques qui s'y trouvent. Les Églises de Dommartin et de Sugnens sont inscrites à l'inventaire des monuments non classés (depuis 1971 et 1974) et disposent d'une note *2* au

recensement architectural. L'Église de Poliez-le-Grand reçoit la même note, mais elle est pour sa part classée Monument historique depuis 1969. Ces trois monuments se superposent par ailleurs à une région archéologique.

Le règlement fixe un indice d'occupation du sol (IOS) de 0.4 et indique que les règles de la zone centrale 15 LAT sont applicables dans ce secteur.

La commune de Montilliez est propriétaire des parcelles 111 et 3023. Une mention de protection des monuments et sites figure au Registre Foncier pour la parcelle 111. La parcelle 1058 est une copropriété entre la commune de Montilliez (2/3) et celle de Jorat-Menthue (1/3).

3.3.7.2. Secteurs B

Le secteur B regroupe les parcelles de Dommartin et de Sugnens dédiées au stationnement. Il est inconstructible à l'exception des aménagements nécessaires aux places de parking et aux constructions de peu d'importance.

La commune de Montilliez est propriétaire des parcelles 1051 et 3018. La parcelle 1052 est une propriété privée dépendante des parcelles 1085 et 1087 lui faisant face. Cette parcelle est en copropriété privée et communale.

3.3.7.3. Secteurs C

Le secteur C est consacré aux places de jeux situées sur des parcelles à Naz et à Poliez-le-Grand. Il est inconstructible à l'exception des éléments mentionnés. À Naz, les installations liées au réseau d'eau sont également admises.

Une portion de la parcelle 104 à Poliez-le-Grand est nouvellement affectée en zone pour besoins publics, afin de maintenir l'utilisation de la place de jeux adjacente à l'école. Cette zone empiète sur la zone agricole, anciennement zone intermédiaire, mais le secteur concerné n'a pas la surface suffisante pour être qualifié de surface d'assolement. Cette affectation vient en réponse à un besoin concret immédiat. La DGTL a admis cette affectation lors de l'examen préalable.

Toutefois, la parcelle 104 est une propriété privée sur laquelle les modalités de cessions de surfaces au profit de la place de jeux ne sont pas réglées au registre foncier. Mais la Commune est au bénéfice d'une lettre d'intention de la propriétaire de céder gratuitement cette portion de parcelle.

La commune de Montilliez est propriétaire de la parcelle 2017 à Naz. Une servitude sera inscrite entre la commune de l'AIAE pour garantir l'accès à la parcelle est aux installations liées au réseau d'eau.

3.3.7.4. Secteurs D

Le secteur D regroupe les parcelles de Poliez-le-Grand et de Sugnens, dédiés aux réservoirs et aux installations de pompage. Il est inconstructible à l'exception des éléments mentionnés.

L'Association intercommunale d'amenée d'eau d'Echallens et environs (AIAE) est propriétaire de la parcelle 61. La commune de Montilliez est propriétaire de la parcelle 3263.

3.3.7.5. Secteur E

Le secteur E concerne la place publique et le four communal de Sugnens. Il est inconstructible à l'exception des aménagements nécessaires aux places de parking et aux constructions de peu d'importance. Les constructions existantes peuvent être entretenues et reconstruites dans les mêmes gabarits. La commune de Montilliez est propriétaire de la parcelle 3025.

3.3.7.6. Secteur F

Le secteur F se situe à Poliez-le-Grand. Lors de la procédure de redimensionnement, ce secteur avait pour destination « Four et lieu de réunion ». Compte tenu de la surface importante concernée, une pépinière destinée aux sapins de Noël de la commune a été créée. Une centaine d'arbres a été plantée.

Le secteur est par conséquent inconstructible à l'exception des installations et aménagements nécessaires. Les constructions existantes peuvent être entretenues et reconstruites dans les mêmes gabarits.

La commune de Montilliez est propriétaire de la parcelle 91. La Romande Énergie SA détient la parcelle 341.

3.3.7.7. Secteur G

Le secteur G était prévu pour regrouper les quatre cimetières de la commune de Montilliez. Ils sont tous recensés comme parcs et jardins historiques ICOMOS. Jusqu'à présent seul le cimetière de Sugnens était affecté en zone à bâtir, car c'est le seul situé à proximité d'un village. Les trois autres sont implantés au cœur de la zone agricole. Le secteur est inconstructible à l'exception des aménagements nécessaires et des constructions de peu d'importance.

Lors de l'examen préalable, la DGTL a indiqué qu'un cimetière n'étant pas imposé par sa destination hors zone à bâtir, il ne peut pas être affecté en zone affectée à des besoins publics, ni 15 LAT, ni 18 LAT. Dès lors, la création de zones affectées à des besoins publics 15 et 18 LAT ne peut pas être admise sur les parcelles 374, 1113, 2044. Les trois cimetières concernés restent affectés en zone agricole.

Le cimetière de Sugnens, situé sur la parcelle 3005, propriété communale, est affecté au Secteur G.

3.3.7.8. Secteur H – réduction de la zone d'activités économiques

Le secteur H concerne les installations publiques de Poliez-le-Grand actuellement affectées en zone d'activité. Situés sur la parcelle 364, les bâtiments ECA 396 et ECA 131 sont exclusivement utilisés pour l'accomplissement de tâches publiques : on y trouve en effet le local de voirie et la Grand Salle. Par cette nouvelle affectation, 6'213 m² sont extraits de la zone d'activités économique et du système de gestion correspondant. Cette nouvelle surface est délimitée par les deux servitudes de passage qui la bordent : servitude 2002_004681 chemin reliant la zone à Poliez-Pittet, et servitude 2002_005825 assurant une desserte interne à la zone d'activités.

Afin de répondre aux besoins concrets à 15 ans, la destination du secteur est étendue aux espaces de stockage, aux serres et aux terrains de sport. Un IOS de 0.5 y est fixé, complété avec une altitude maximale de 702.00 mètres. Une attention particulière doit être portée à la qualité des espaces extérieurs en cherchant à minimiser les surfaces imperméables.

La commune de Montilliez est propriétaire de la parcelle 364.

En vue de coordination avec la Stratégie régionale des zones d'activités de la Région du Gros-de-Vaud, la Municipalité a contacté le 10 juin 2025 le comité de l'Association de Développement de la Région, sur demande de la DGTL-DIPS/SPS (point 3.1 du Rapport d'examen préalable) et du SPEI/UER (point 18 du même rapport). Le comité a confirmé, dans sa réponse du 18 juin 2025 (Annexe), que la demande de reconversion de la parcelle 364 ne dérogeait pas au projet de stratégie régionale.

3.3.7.9. Secteur I – Abrogation du PPA « Le Fauvez »

Le secteur I est destiné à la déchetterie de Sugnens. Le plan partiel d'affectation « Le Fauvez » est abrogé, afin d'intégrer ses dispositions au PACom. Ce PPA a été approuvé le 20 août 2003 soit il y a 22 ans. Par conséquent, la sécurité du droit n'est pas remise en question. Hormis les articles déjà présents dans le règlement du PACom, le règlement du PPA est repris dans son intégralité. La commune de Montilliez est propriétaire de la parcelle 3189.

3.3.8. Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

3.3.8.1. Ancienne station d'épuration de Sugnens

La Municipalité souhaitait profiter de la révision du PACom pour créer une zone affectée à des besoins publics 18 LAT pour la STAP de Sugnens située sur la parcelle 3403. Cette station de pompage est

raccordée à la STEP d'Echallens, et est gérée par la commune de Montilliez. Les responsables de la STEP d'Echallens assurent la surveillance administrative. A l'horizon 2027/2028, l'Association Intercommunale STEP Echallens Talent (ASET) reprendra la gestion complète, et les eaux collectées par la STEP de Fey y transiteront. La STAP est à la place de l'ancienne station d'épuration (STEP) des eaux de Sugnens.

La construction de cette d'installation (STEP) en zone agricole a été autorisée en 1992 comme pouvant être imposé par sa destination hors des zones à bâtir.

A l'examen préalable, la DGTL n'a pas admis l'affectation proposée en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. En effet, cette installation ayant été admise comme imposée par sa destination hors zone à bâtir, elle peut bénéficier du statut quo.

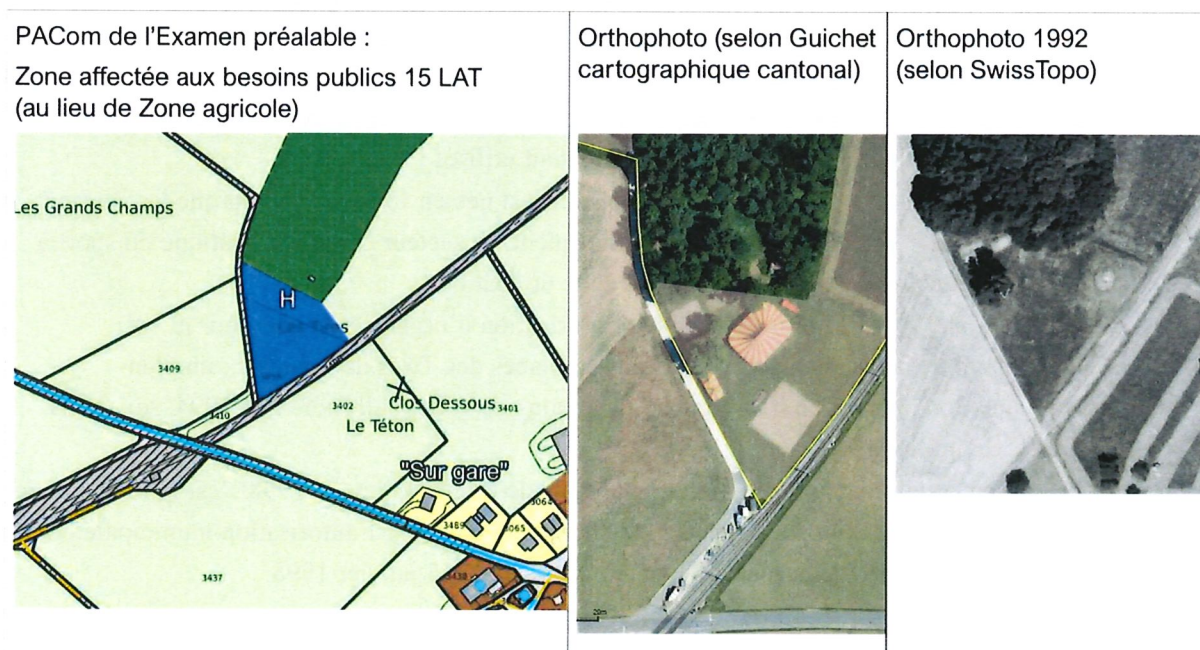
3.3.8.2. Place des tires à Sugnens (besoins liés au sport)

Cette zone s'applique au projet de Secteur H de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT, présenté lors de l'examen préalable. La DGTL n'a pas admis l'affectation de cette zone.

La Commune tenant absolument à une affectation de la partie de parcelle 3403 pour des besoins publics liés au sport, la séance de coordination du 17 juillet 2025 entre la DGTL-DAM et des représentants de la Municipalité et le mandataire a permis de définir la marche à suivre pour l'affectation de cette partie de parcelle.

Ainsi, la zone choisie est celle affectée à des besoins publics 18 LAT et plus 15 LAT. En effet, cette parcelle n'étant pas contiguë à la zone à bâtir, le 15 LAT ne s'applique pas.

Les arguments pour justifier l'affectation de cette partie de parcelle ont été présentés à la DGTL-DAM. Ils sont reproduits ci-dessous.



Rapport d'examen préalable du 6 mai 2025 de la DGTL

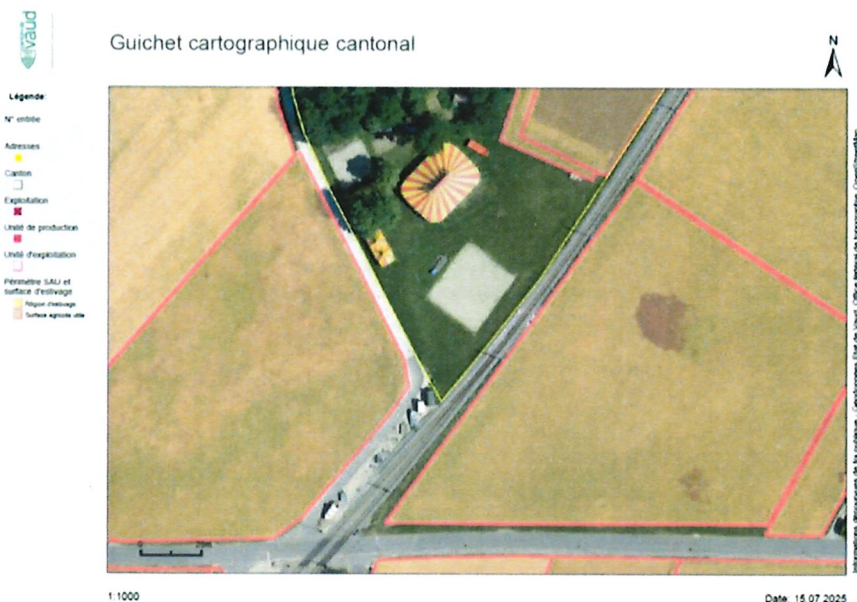
1.3.2 Parcelle 3403 – équipements sportifs

Le PACom envisage de créer une zone affectée à des besoins publics 15 LAT pour des équipements sportifs présents sur la parcelle 3403 inventoriée en tant que SDA (cf. point 1.4). La création d'une zone affectée à des besoins publics 15 LAT à cet emplacement aurait pour conséquence de créer une petite zone à bâtir isolée. En effet, cet emplacement, situé hors du territoire urbanisé et qui n'est pas en

continuité de la zone à bâtir existante, ne permet pas répondre aux objectifs de l'art. 15 LAT. De même, ce genre d'installation sportive ne peut pas être considéré comme étant imposé par sa destination hors zone à bâtir. Ainsi la création de cette zone ne peut pas être admise.

Les arguments complets concernant le changement d'affectation proposé ont été décrits aux pages 19-21 du Rapport 47 OAT du 17 octobre 2024. Un résumé des arguments est indiqué ci-dessous :

1. Le secteur H est idéalement situé à proximité de la halte du LEB de Sugnens et la commune de Montilliez est propriétaire de la parcelle 3403 ;
2. Il s'agit d'un site historique de pratique du sport, volley-ball notamment, dans la localité de Sugnens ; en effet, dès fin 1972, c'est même l'Office cantonal de l'éducation physique de la jeunesse qui a proposé des esquisses d'implantation pour les aménagements (place sèche, terrain de handball, ainsi que tout le matériel nécessaire à la pratique du volleyball, du saut en hauteur et des agrès) ; les aménagements ont été mis à l'enquête publique en juin 1973 et leur réalisation en 1974 a montré au Département concerné que ceux-ci ont été faits conformément aux directives.
3. Même si l'orthophoto de 1992 ci-dessus ne montre que peu des terrains de sport, les surfaces d'assolement y ont été déterminées à tort sur cette portion de parcelle, car des activités sportives y avaient lieu et des installations y étaient réalisées et utilisées ;
4. il faut constater qu'aucun des aménagements autorisés n'est visible sur les photos aériennes hormis les fosses à sable pour sauts et pour engins, et le terrain sec ; à aucun moment le terrain de handball, ni les douilles de volleyball ne sont visibles ; et pourtant, lors de la création d'une société de volleyball en 1984, l'initiatrice, Mme Maulaz, enseignante à Sugnens, indique que pour aménager le terrain de sport de la Place des Tires, il faudrait égaliser le sol, le réensemencer et déplacer les supports des montants de volleyball ; les aménagements de 1973 persistaient donc en 1984 et les installations et le matériel nécessaires à la pratique du volleyball existaient et étaient occasionnellement utilisés ;
5. La société de volleyball qui utilisait ces terrains est née en 1984, soit avant que les surfaces d'assolement ne soient délimitées. Par conséquent, ce secteur dédié à la pratique du sport à Sugnens a été classé en SDA en dépit de cette utilisation ;
6. Le 27 février 1994, une lettre demande l'autorisation d'organiser la fête pour le 10^e anniversaire de la société de volleyball sur la Places des Tires de Sugnens ; un plan d'implantation mentionne la présence des terrains de volleyball [note : en 1994, soit 2 ans après la délimitation des SDA] ;
7. On peut en conclure que la création des terrains de beach-volley en 1998 s'est faite de manière cohérente avec le développement de la société de volleyball ; l'autorisation municipale pour la réalisation du terrain de beach-volley a été accordée le 13 janvier 1998.
8. Une lettre du Département de l'instruction publique et des cultes du 28 janvier 1998, indique que la création des terrains en question a profité d'une subvention de 2'000 francs prélevés sur les fonds alloués au canton de Vaud par le Sport-Toto ; si l'État de Vaud n'avait pas reconnu une activité sportive sur cette zone, il n'aurait sûrement pas alloué une subvention !
9. Le terrain en question n'a jamais été cultivé et ne fait pas partie des Surfaces agricoles utiles (SAU) selon le Guichet cartographique cantonal ;



10. Les surfaces d'assolement (SDA) sont les terres agricoles les plus précieuses de Suisse ; le plan sectoriel SDA approuvé par le Conseil fédéral le 8 mai 2020 a pour but de protéger les meilleures surfaces cultivables (ARE).
- Cette portion de la parcelle 3403 fait-elle vraiment partie des terres agricoles les plus précieuses de Suisse ? On peut en douter !
11. Argument nouveau : la parcelle 3410 située entre la route cantonale et la parcelle 3403 sera affectée en zone ferroviaire 18 LAT, sur demande du LEB acceptée par la DGTL. Il y a ainsi une continuité de zone 18 LAT, la partie de parcelle 3403 est pratiquement isolée de la zone agricole.

Pour l'affectation du Secteur H en Zone affectée à des besoins publics, il est important de relever que le SERVICE DE L'ÉDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS) a un autre avis que la DGTL :

20.1 INFRASTRUCTURES SPORTIVES ET/OU PROPICES AU MOUVEMENT : CONFORME (page 32 du Rapport d'EP)

De manière générale, la commune de Montilliez est relativement faiblement dotée en infrastructures sportives.

C'est à ce titre que le SEPS relève l'importance du secteur H (parcelle 3403 à Sugnens) qui est idéalement située à proximité de la halte du LEB.

Quelle que soit l'activité sportive présente sur ce site, elle doit être préservée et favorisée.

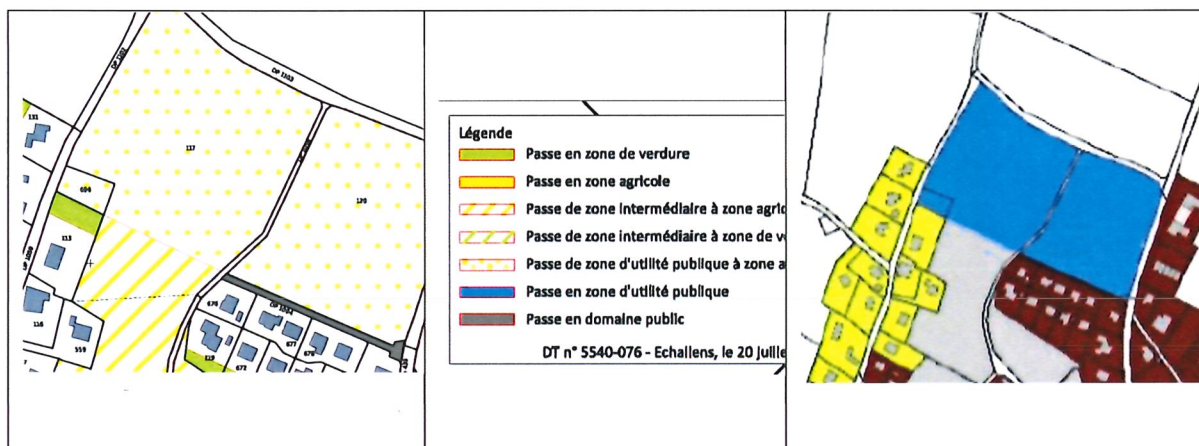
Le SEPS remercie la commune de Montilliez pour l'explication (et rappel historique) donnée en pages 19, 20 et 21 du rapport OAT.

Arguments supplémentaires

Lors du redimensionnement des zones à bâtir, dont le plan est entré en vigueur le 18 octobre 2023, la commune de Montilliez a fait le sacrifice de grandes surfaces de zone d'utilité publique, au nord de la localité de Poliez-le-Grand selon les plans ci-dessous.

Plan de l'examen préalable (du redimensionnement) et légende

Plan des zones ancien



Les parcelles 117, 120 et 696 passant en zone agricole représentaient plus de 28'000 m² de surface en zone d'utilité publique, en plus valorisées en SDA.

On peut donc conclure que :

- Les terrains de volleyball autorisés en 1974 ont toujours existé et ont toujours été utilisés sur la parcelle 3403 bien qu'il s'agisse maintenant de terrains de beach-volley.
- La société de volleyball qui utilisait ces terrains a été créée en 1984 soit avant que les surfaces d'assolement ne soient délimitées. Par conséquent, ce secteur dédié à la pratique du sport à Sugnens a été classé en SDA en dépit de cette utilisation.
- Il paraît évident que la mise en zone affectée à des besoins publics 18 LAT, puisque hors de la zone à bâtir, doit faire l'objet d'un arbitrage entre les besoins sportifs, parties de l'histoire du site, et l'affectation de la parcelle, au détriment de la zone agricole et des SDA supposées.

Et en accord avec l'article 64 LATC, il reste à déterminer si ce changement d'affectation et l'adaptation réglementaire qui en découle sont considérés comme un avantage majeur constituant une plus-value, et qui serait le cas échéant soumis à une taxe.

Article 68 LATC – Taxation (note : de la plus-value)

Les collectivités publiques qui sont propriétaires des terrains faisant l'objet d'une des mesures d'aménagement du territoire prévues à l'article 64, alinéa 2, sont exemptes de la taxe sur la plus-value lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de tâches publiques qu'elles accomplissent elles-mêmes.

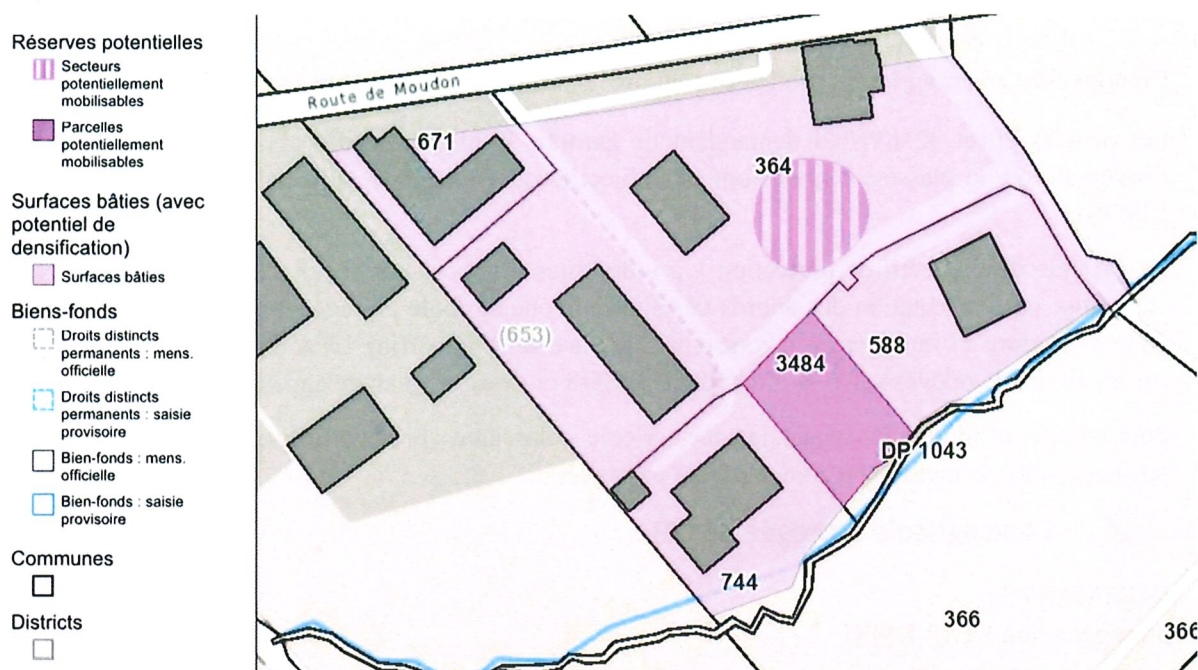
Sont notamment considérés comme tels les logements d'utilité publique.

Mais on peut logiquement mettre dans ces tâches publiques la mise à disposition de terrains de sport utilisés par les écoles. Une exemption à la taxe sur la plus-value en résulte manifestement.

3.3.9. Zone d'activités économiques 15 LAT

En accord avec l'article 30a, 2 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) :

« La délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle. » Cet objectif est traité dans le cadre de la mesure D12 du PDCn qui établit le système cantonal de gestion des zones d'activités. Cet élément disponible sur le guichet cartographique cantonal fait la synthèse des surfaces et volumes bâtis dans la zone artisanale de Poliez-le-Grand. Il fait apparaître des réserves potentiellement mobilisables dans cette zone.



La région du Gros-de-Vaud a développé son plan directeur régional relatif à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités. Ce document a pour objectif le dimensionnement de l'offre et de la demande potentielle en surfaces d'activités. La zone artisanale de Montilliez figure au n° 53, elle est classée comme zone d'activité locale. Il s'agit d'une zone dont la destination initiale était l'artisanat, l'industrie et les entrepôts. Le plan directeur attribue à chaque zone une nouvelle destination entre zone d'activité productive ou zone d'activité à mixité limitée. Celle de Montilliez est une ZA productive, c'est-à-dire une zone réservée « aux activités productives [de type] industrie, artisanat, logistique, entrepôts, dépôts. Les surfaces de ventes ou les services administratifs liés à ces activités sont admis dans la mesure où ils sont liés à l'activité productive et représentent une proportion accessoire de la surface occupée par l'activité. Les entreprises dont l'activité est principalement tertiaire en sont exclues ».

Les règles applicables à la zone d'activités économiques 15 LAT suivent les prescriptions du plan directeur régional, notamment en ce qui concerne les objectifs de densification. Dans la mesure où cette zone à excentrée, et séparée du reste du village de Poliez-le-Grand, la Municipalité ne voyait pas d'inconvénient à autoriser une utilisation dense de cette zone. En ce qui concerne les réserves identifiées par le canton, le secteur mobilisable sur la parcelle 364 est déclassé en zone affectée à des besoins publics et la parcelle 3484 est actuellement utilisée comme dépôt. Elle est propriété de l'entreprise Leag Immobilier SA qui jouit également du droit distinct et permanent (DDP) inscrit sur la parcelle 364.

Il reste à vérifier si l'utilisation de cette parcelle est conforme à la zone et pourra persister vierge de toute construction. Si ce n'est pas le cas, elle pourrait faire l'objet d'une mesure garantissant la disponibilité des terrains pour la construction.

Il faut souligner que la partie nord-ouest de la zone artisanale est dévolue depuis l'origine à des activités communales non artisanales. C'est ainsi que la Grande salle de Poliez-le-Grand y a été érigée, de même que des locaux à usage de voirie, stockage, etc. Cette partie est reconvertie en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT Secteur H.

3.3.10. Zone agricole 16 LAT

La zone agricole 16 LAT ne connaît pas de modification. Les modifications entrées en vigueur en 2023 dans le cadre de la procédure de redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte sont transcrites à l'identique dans le PACom.

3.3.11. Zone agricole protégée 16 LAT

De nouvelles zones agricoles protégées sont prévues sur d'anciennes zones agricoles conventionnelles.

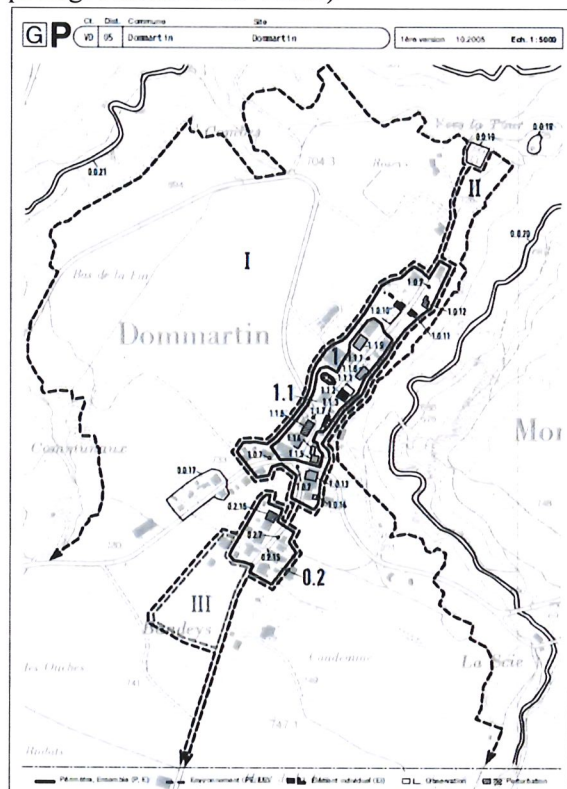
Les articles 20 et 32 LPrPCI demandent de garantir la protection des abords des objets inscrits à l'inventaire et/ou classés. Ceux-ci ont des objectifs de sauvegarde maximale (« A » et « a » selon l'ISOS).

La garantie de l'objectif de protection « a » des sites d'importance régionale (Dommartin et Naz) se concrétise par l'affectation des abords des sites en zone agricole protégée hors des zones à bâtir et en zone de verdure à l'intérieur de la zone à bâtir (centre de Dommartin). La délimitation des zones se base sur les fiches de relevés selon la méthode de l'ISOS ci-dessous (plan de gauche).

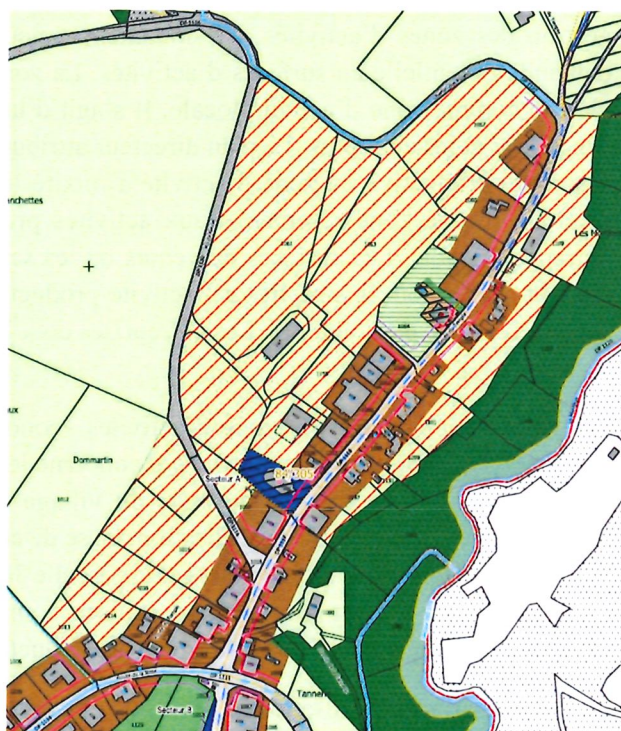
Pour les sites d'importance locale, la zone agricole « classique » protège suffisamment les sites et il n'est pas nécessaire de mettre une zone agricole protégée.



DOMMARTIN
protégée selon DGIP-DMS)

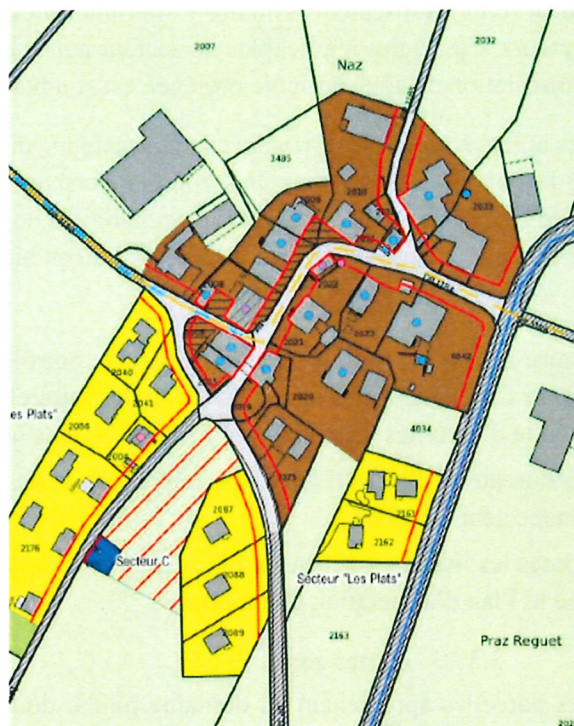
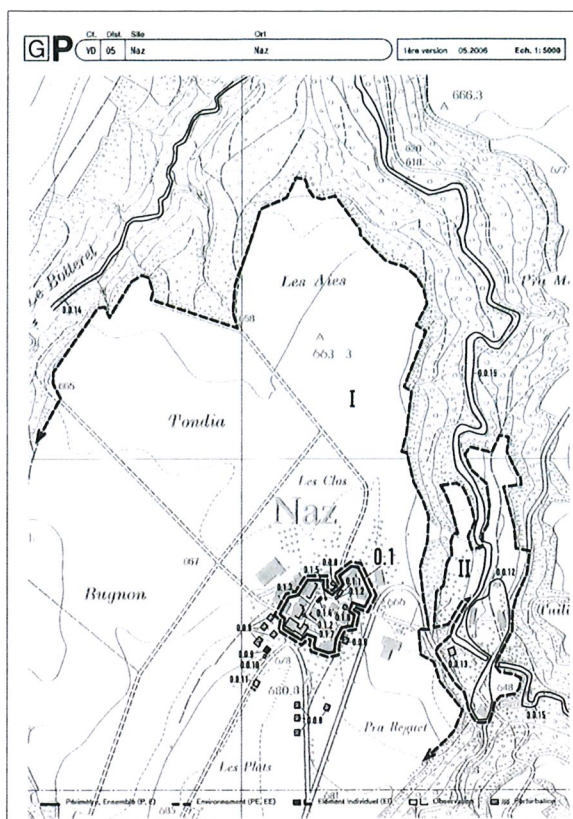


(Zone agricole



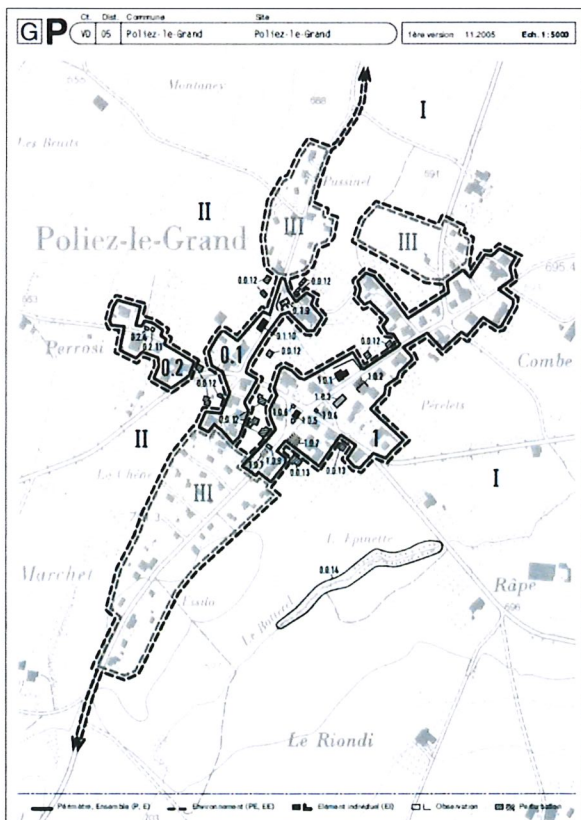
NAZ

Zone agricole protégée admise par la DGIP-DMS



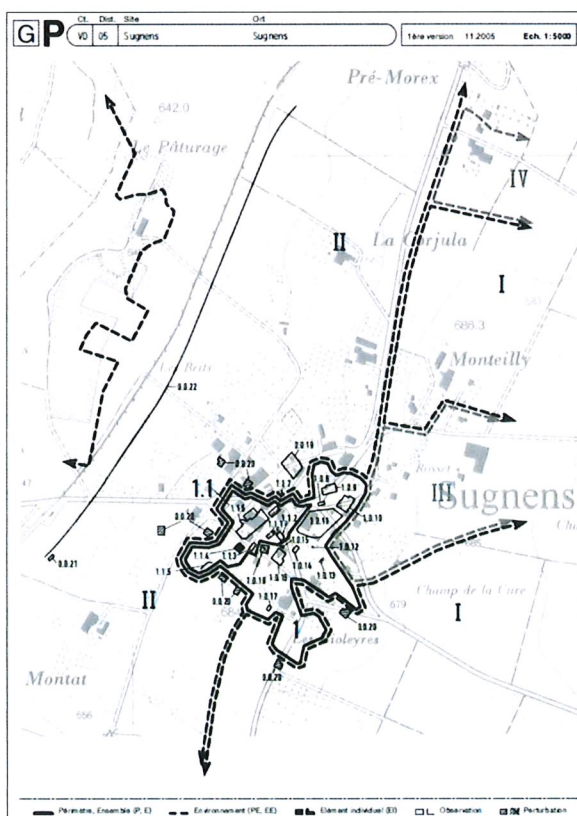
POLIEZ-LE-GRAND

Pas de zone agricole protégée aux abords de la localité de Poliez-le-Grand



SUGNENS

Pas de zone agricole protégée aux abords de la localité de Sugnens



À Poliez-le-Grand, comme mentionné précédemment, les parcelles 697, 63 et 584 sont affectées en zone agricole protégée, car le plan de quartier « Derrière le Chêne » indiquait dans sa destination que « les constructions du secteur primaire y sont interdites », et ce avant de décrire sa subdivision en différents secteurs. Les règles applicables au secteur agricole font référence à la zone agricole. Pour autant cette transcription en zone agricole protégée est soumise à interprétation.

Les autres zones se répartissent en cinq secteurs, dont trois recouvrent les zones S de protection des eaux de la commune. Ces nouvelles zones jouent un rôle de mise en réseau des territoires d'importance biologique autour des différents secteurs boisés de la commune. L'objectif est de sécuriser la circulation de la faune conformément au tracé de la liaison biologique suprarégionale (cf. page 39).

3.3.12. Aire forestière 18 LAT

L'aire forestière a fait l'objet de plusieurs contrôles. Le bureau BR+ s'est chargé de la constatation de nature forestière autour du cours d'eau du Botterel. De nouvelles lisières statiques ont été relevées dans la zone d'activités économiques 15 LAT et dans la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT.

Le bureau ALPHA-GEO est en charge du reste de la commune, la coordination est en cours avec l'inspecteur forestier.

Toutes les lisières touchées par la zone à bâtir ont été relevées et sont mises à l'enquête en même temps que le Plan d'affectation communal.

3.3.13. Autres zones

Les parcelles appartenant au domaine public doivent dorénavant être affectées au même titre que les parcelles privées.

Tous les chemins et routes sont affectés en zone de desserte 15 ou 18 LAT selon leur localisation à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone à bâtir, y compris les chemins privés grevés sur toute leur surface d'une servitude de passage publique (notamment la parcelle 741 à Poliez-le-Grand).

L'emprise du chemin de fer du LEB est affectée en zone ferroviaire 18 LAT. La Compagnie du LEB ayant dû être contactée pour un préavis sur le PACom, elle a demandé que la parcelle n° 3410 à Sugnens soit affectée en zone ferroviaire 18 LAT. Après un envoi d'arguments à la DGTL, cette dernière s'est prononcée favorablement à cette affectation. Les échanges avec le LEB sont en Annexe.

Enfin, tous les cours d'eau cadastrés sont affectés en zone des eaux 17 LAT.

Ce plan d'affectation règle l'entier du territoire de la commune de Montilliez et aucun secteur ne persiste en dehors de son périmètre. En ce sens, cette révision du PACom atteint son objectif de simplification et d'harmonisation de la réglementation en matière d'aménagement du territoire dans la commune de Montilliez.

3.3.14. Parcelles soumises à la perception de la plus-value foncière (art. 64 LATC)

Selon l'article 64 de la LATC, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds résultant d'une modification de la zone d'affectation est considérée comme un avantage majeur qui doit faire l'objet de la perception d'une taxe sur la plus-value.

Au vu des changements d'affectation prévus sur plusieurs parcelles, ces dernières peuvent potentiellement faire l'objet d'une taxation. Bien que l'analyse de l'éventuelle taxation soit réalisée après l'entrée en vigueur du plan, en application de l'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), la DGTL-DAM demande de compléter le rapport 47 OAT par une liste identifiant précisément toutes les parcelles qui voient leurs droits à bâtir augmentés ou qui font l'objet d'un changement d'affectation.

Les parcelles ci-dessous sont concernées :

Les parcelles ci-dessous sont concernées :

Localité	Parcelles	Zone ou modification de zone	Modification du CUS	Plus-value
Poliez-le-Grand	104	De zone agricole à zone affectée à des besoins publics 15 LAT	---	Passage en zone à bâtir 15 LAT (en faveur de la Commune)
Poliez-le-Grand	359-366-586	De zone équestre (18 LAT) à Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A et 15 LAT B	---	Passage en zone à bâtir 15 LAT (mais sorte de confirmation des règles de la zone)
Sugnens	De 3267 à 3276	PPA En Rosset (10 parcelles), devient Zone d'habitation de très faible densité	De 0,25 à 0,30	+ 20 % du CUS

La plus-value sera définie par le département rendra une décision de taxation motivée lorsque la mesure d'aménagement du territoire sera mise en vigueur (art. 68 LATC).

3.4. Plan des limites des constructions des routes

Les plans des limites des constructions des routes des quatre villages sont abrogés. Le règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions fixe une distance générale au domaine public de 6.00 mètres. Le plan des limites des constructions des routes reprend cette distance et l'adapte aux particularités de chaque localité. En plus de prévoir le contournement des espaces non bâtis à préserver, la distance à la limite de construction est réduite pour contourner les bâtiments notés de *1* à *4* au recensement architectural. Les autres bâtiments sont traversés par les limites des constructions des routes. Si les prescriptions du plan précédent prévoyaient de réduire la distance à la limite autour de ces bâtiments, le nouveau plan prévoit une teinte rose qui permet la transformation de cette partie teintée en rose sans inscription d'une mention de précarité au registre foncier.

Sur demande de la DGMR-FS, les limites radiées par l'abrogation d'un plan, mais reconfirmées par la nouvelle planification devront être traitées comme limites des constructions des routes radiées (pour renseigner sur le sort du Plan d'affectation fixant les limites des constructions (PLC abrogé) et comme limites des constructions des routes nouvelles (afin de faire référence à la nouvelle planification).

De plus, le nom des rues et la nomenclature relative aux routes cantonales ont été ajoutés sur le plan de situation fixant la limite des constructions routières. Ces données facilitent la lecture et permettent à l'utilisateur de se repérer.

4. CONFORMITÉ DU PROJET

4.1. Coordonner mobilité, urbanisation et environnement (stratégie A du PDCn)

Issu de la prise en compte de la dégradation globale de l'environnement et de la lutte contre le changement climatique et contre l'étalement urbain, le consensus autour du modèle de la ville compacte a émergé et sert de base théorique à l'expression des politiques ambitieuses d'aménagement du territoire, visant particulièrement une utilisation rationnelle du sol. Ces ambitions ont été traduites dans la LAT dont la révision a été approuvée par le peuple en 2013. La procédure de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune de la commune de Montilliez va dans le sens des objectifs de développements vers l'intérieur du territoire urbanisé et de mise en œuvre de processus de densification. À l'échelle d'un territoire plus vaste, contenir la délimitation du périmètre de la zone à bâtir vise à consolider les bassins de population suivant des enjeux de mobilité et d'amélioration de la qualité de vie.

4.1.1. Localiser l'urbanisation dans les centres (A1)

La commune de la commune de Montilliez a mis en conformité sa planification communale en accord avec la mesure A11 du PDCn. La procédure de redimensionnement a été menée au cours d'une première phase d'étude et les modifications qui en découlait sont entrées en vigueur le 18 octobre 2023.

Afin de poursuivre ces objectifs, le nouveau règlement introduit certaines règles complémentaires. Tout d'abord, de manière à ne pas amplifier le surdimensionnement incompressible, les mesures d'utilisation du sol restent identiques à celles du PGA.

Dans la zone centrale 15 LAT, un article prévoit la transformation des bâtiments non conformes au CUS afin de permettre une « utilisation rationnelle du volume bâti existant ».

4.1.2. Développer une mobilité multimodale (A2)

La commune est desservie par la ligne ferroviaire du LEB à proximité de Sugnens et trois lignes de CarPostal. Une ligne assure la connexion des quatre villages en faisant la boucle depuis Echallens. Le village de Poliez-le-Grand se situe sur le tracé de la ligne reliant Moudon et Echallens. Finalement, la ligne Thierrens-Echallens transite par les villages de Naz et de Poliez-Pittet.

La commune est également traversée par plusieurs itinéraires de randonnée pédestre reliant et traversant les quatre villages de la commune.

4.1.3. Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines (A3)

4.1.3.1. Nuisances sonores

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB : RS 814.4) définit les valeurs limites d'exposition au bruit selon l'attribution d'un degré de sensibilité au bruit, parmi une échelle de I à IV. Cette procédure est obligatoire dans la planification, hormis pour les zones de desserte 15 et 18 LAT, la zone des eaux 17 LAT et l'aire forestière 18 LAT, pour lesquelles aucun degré de sensibilité (DSB) n'est fixé.

Le DSB II est attribué à la zone d'habitation de faible densité 15 LAT B et à la zone de très faible densité 15 LAT.

Le DSB IV est attribué à la zone d'activité économiques 15 LAT ainsi qu'au secteur H de la zone affectée à des besoins publics.

Le DSB III est attribué aux autres zones. La zone de faible densité 15 LAT A issue des anciennes zones village, conserve le DSB III pour permettre notamment à l'activité implantée sur la parcelle 3094 à Sugnens de poursuivre son exploitation sans limitation supplémentaire de ce point de vue.

4.1.3.2. Sites pollués

Le territoire de la commune de Montilliez compte 8 sites pollués de compétence cantonale.

	Numéro de parcelle	Description	Mesure
1	9 partielle	Décharge/Remblai 1980-1996	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
2	250	Réparation d'autos et station-service 1953 à nos jours	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommode à attendre
3	DP 29, 3441, 3189	Installation de tir 1947 à nos jours Ciblerie de Sugnens et butte de tir	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
4	1079	Décharge/Remblai 1965 à nos jours	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
5-6	1113 partielle	Deux sites : Décharge/Remblai 1965 à nos jours	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
7	2051 partielle	Décharge/Remblai 1965-1997	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
8	3189 partielle	Décharge/Remblai 1968 à nos jours Ancienne décharge de Sugnens	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement

Deux d'entre eux connaissent une mise à jour de leur affectation, les autres restent affectés en zone agricole ou en aire forestière. Le canton est l'autorité compétence pour les huit sites répertoriés.

- Le site n°2, la parcelle 250 à Poliez-le-Grand passe de zone village à zone centrale 15 LAT. La constructibilité n'est pas modifiée.

- Les sites 5 et 6 situés sur la parcelle 1113 sont inscrits dans un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Hormis cette protection accrue, les conditions ne changent pas sur cette parcelle.
- Le site n°8, touche en partie la parcelle 3189 concernée par le plan partiel d'affectation « Le Fauvez » transcrit en zone affectée à des besoins publics dans le projet de PACom. Les modalités d'occupation et d'utilisation du site ne changent pas.

Les changements d'affectation sur les sites sont théoriques et n'ont pas d'effet sur la constructibilité des parcelles. Par conséquent, il n'est pas nécessaire de les retranscrire dans la planification.

4.2. Encourager une vision dynamique du patrimoine (stratégie C du PDCn)

La mesure C11 du PDCn reconnaît l'importance de recenser les objets patrimoniaux car ils participent à l'identité, à l'image et aux développements touristique et économique de la région. La mesure C11 du PDCn reconnaît des inventaires de deux types : contraignants ou d'alerte. Certains éléments du patrimoine culturel de la commune de Montilliez sont inscrits dans des inventaires d'alerte. Les effets d'alerte peuvent dans certains cas entraîner certaines mesures de protection, ayant pour conséquence de restreindre plus ou moins les possibilités d'aménagement et/ou de transformation.

4.2.1. Inventaire des sites construits d'importance régionale

En particulier en raison des qualités de leur situation, les villages de la commune de Montilliez apparaissent à l'inventaire de 2005 des sites construits d'importance régionale (Dommartin et Naz) et locale (Poliez-le-Grand et Sugnens) à protéger en Suisse (voir les cartes au chapitre 3.3.11 Zone agricole protégée 17 LAT)

Le village de Dommartin profite, grâce à son implantation sur une crête, d'échappées visuelles sur le Jura. Les qualités spatiales sont notables de par la lisibilité du bâti et son implantation selon une structure linéaire. Enfin, les qualités historico-architecturales sont incontestables, en raison de la présence de nombreuses fermes anciennes, dont certaines datent du 16^e siècle et de plusieurs bâtiments individuels remarquables.

Selon l'inventaire régional, l'objectif de sauvegarde A est attribué au tissu du noyau historique du village datant du 16^e au 19^e siècle (1.1), pour ses qualités spatiales, historico-architecturales et sa signification.

Le village de Naz, profite d'une situation particulièrement dégagée au milieu d'un hémicycle de forêts qui suivent les 3 cours d'eau cernant le village sur trois côtés. La qualité spatiale du village vient de la compacité du bâti, et la qualité historico-architecturale de la présence de plusieurs façades de belle composition.

Selon l'inventaire régional, l'objectif de sauvegarde A est attribué au tissu du noyau historique de cette petite agglomération agricole des 18^e – 19^e siècles (0.1), pour ses qualités spatiales, historicoarchitecturales et sa signification.

Le village de Poliez-le-Grand profite d'un point de vue exceptionnel sur le Gros-de-Vaud. Les qualités spatiales et historico-architecturales viennent de la lisibilité des fronts de rue et de la présence de plusieurs fermes traditionnelles qui devraient être rénovées afin de maintenir la qualité de l'ensemble. L'espace libre central, entièrement affecté en zone agricole dans le cadre des modifications du PACom, répond à l'enjeu de préservation du site.

Le village de Sugnens, se situe en bordure d'une forte dépression qui offre une vue spectaculaire sur le village depuis l'ouest en contrebas. Comme à Poliez-le-Grand, les espaces centraux, créant de vastes dégagements sous forme de prés, sont à préserver. Ces espaces sont affectés en zone agricole ou de verdure dans le cadre des modifications du PACom.

Les périmètres concernés par l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger, ainsi que les différents objectifs de sauvegarde y relatifs ont été pris en compte dans le PACom de Montilliez de deux façons :

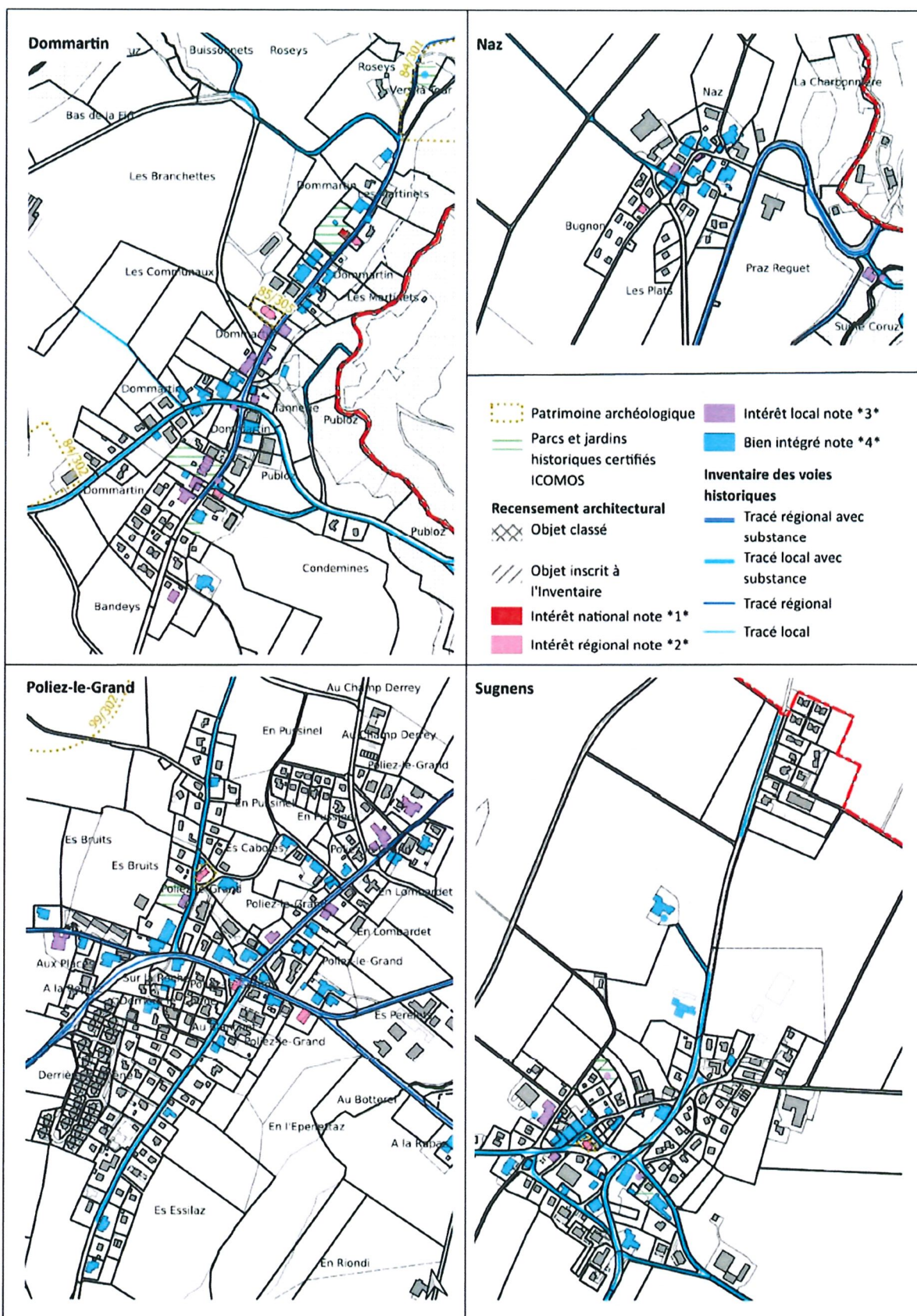
1. Pour l'objectif de de sauvegarde maximal « a », la préservation de la silhouette des anciens noyaux villageois d'importance régionale a été faite en affectant les parcelles jouxtant le site construit en Zone agricole protégée 16 LAT pour les parcelles situées hors zone à bâtir ou à des Zones de verdure 15 LAT à l'intérieur de la zone à bâtir.
2. Pour l'objectif de de sauvegarde maximal « A », la préservation des caractéristiques des sites construits d'importance régionale à protéger a été garantie en superposant un secteur de protection du site bâti 17 LAT sur les secteurs bâtis et leurs abords. Les objets du recensement architectural participent aussi à cet objectif de sauvegarde, ainsi que la délimitation des aires de cour, d'accès et de jardins, aussi bien pour les sites d'importance régionale que locale.

4.2.2. Recensement architectural

La commune regroupe plusieurs objets d'intérêt national (objet noté *1*), régional (objet noté *2*) ou local (objet noté *3*), situés à l'intérieur du périmètre de planification. Dans son chapitre « Patrimoine culturel », les articles 47 à 52 du règlement définissent le type de travaux réalisables en fonction des notes obtenues au recensement architectural. Les objets notés *4* sont également concernés afin de préserver dans la mesure du possible leur qualité d'intégration.

Plusieurs objets d'intérêt national notés *1*, en partie classés ou inscrits à l'inventaire sont situés dans la localité de Dommartin.

	Numéro de parcelle	Description	Mesure
1	1064	Cure	inscription à l'inventaire (23.10.1991), protégé par la Confédération (09.12.1981)
2		Ancienne Prison (Accolée au nord)	inscription à l'inventaire (23.10.1991), protégé par la Confédération (09.12.1981)
3		Poêle en faïence 18 ^e siècle	classé (05.01.1956)
4	1113	Vestiges d'une Tour, Ancien Château (AC)	classé (25.05.1900)



11 objets notés *2* sont soit classés, soit inscrits à l'Inventaire.

	Numéro de parcelle	Description	Mesure
Dommartin			
1	1103	Rural de la Cure	inscription à l'inventaire (23.10.1991)
2	1058	Église Réformée de Dommartin	inscription à l'inventaire (23.10.1991)

3	1005	Maison Paysanne	classé (11.07.1973, les quatre façades et la toiture), inscription à l'inventaire (23.10.1991, toutes les parties non classées)
4	DP 1140	Pont de la Scie sur La Menthue (1887)	inscription à l'inventaire (10.06.2015)
5	DP 1140	Pont Vicinal sur La Menthue	inscription à l'inventaire (10.06.2015)
Naz			
6	2004	École 1889-1890	inscription à l'inventaire (07.12.1979)
Poliez-le-Grand			
7	111	Église Réformée de Poliez-le-Grand	classé (21.01.1969)
8	96	Auberge Communale	inscription à l'inventaire (20.03.1996), protection des biens culturels (23.03.1988)
9	242	Maison Paysanne	inscription à l'inventaire (20.03.1996)
Sugnens			
10	3023	Église Réformée de Sugnens	inscription à l'inventaire (03.07.1992)
11	3031	Fontaine Couverte 1838	inscription à l'inventaire (03.07.1992)

41 objets notés *3* sont recensés dans la commune de Montilliez.

Dont 5 objets recensés en note *3* sont soit classés, soit inscrits à l'inventaire :

	Numéro de parcelle	Description	Fiche n° et Mesure
Dommartin			
1	1057	Maison Paysanne	129 Bâtiment recensé
2	1096	École 1845	118 Bâtiment recensé
3	1016	Maison Paysanne double	131 Bâtiment recensé
4	1018	Fontaine	130 Objet recensé
5	1094	Ancienne École et Pressoir (1792)	120 Bâtiment recensé
6	1090	Enseigne "Hôtel Restaurant Au Guillaume Tell"	124 Bâtiment recensé
7	DP 1113	Fontaine datée 1863 et 1866	140 Objet recensé
8	1155	5 maisons paysannes contiguës	142 Classé (Face et Toit Aile Sud)
9	DP 1115	Fontaine	147 Objet recensé
10	1043	Demi maison paysanne	144 Bâtiment recensé
11	1044	Demi maison paysanne	143 Bâtiment recensé
12	1041	Maison paysanne	145 Bâtiment recensé
13	1177	Maison paysanne	152 Bâtiment recensé
14	DP 1197	Pont routier sur le Coruz	164 Objet recensé
Naz			
15	2044	Cimetière	223 Objet recensé
16	DP 1125	Pont vicinal sur le Coruz	163 Objet recensé
17	2028	Maison paysanne	201 Inventaire
18	2008	Maison paysanne	217 A Inventaire
19	4042	Maison paysanne	207 Bâtiment recensé
20	2022	Ancien four, Ancienne école	210 Bâtiment recensé
Poliez-le-Grand			
21	127	Maison paysanne	74 Bâtiment recensé
22	502	2 maisons paysannes ; Rural	73 Bâtiment recensé
23	272	Maison paysanne	72 Bâtiment recensé
24	204	Maison paysanne	19 Bâtiment recensé

25	125	Maison paysanne ; Fontaine à deux bassins	20 Bâtiment et objet recensés
26	125	Maison de maître	21 Inventaire
27	267	Fontaine couverte	25 Bâtiment recensé
28	262 et 4039	Maison paysanne	32 Bâtiment recensé
29	103	Collège	36 Bâtiment recensé
30	252	Fontaine datée 1850 et couvert	42 Bâtiment recensé
31	96	Enseigne	43 Objet recensé
32	80	Cure	12 Classé (à l'extérieur)
33	67	Maison paysanne	4 Bâtiment recensé
34	72	Fontaine et couvert	2 Bâtiment recensé
35	348	Maison paysanne	77 Bâtiment recensé
36	348	Fontaine	77 Objet recensé

Sugnens

37	3028	École et Maison de commune 1895	316 Bâtiment recensé
38	3043	Fontaine	338 Objet recensé
39	3025	Poids public	304 Bâtiment recensé
40	3401	Maison paysanne	327 Bâtiment recensé
41	3005	Cimetière	329 Objet recensé

4.2.3. Patrimoine-archéologique

La commune de la commune de Montilliez compte plusieurs régions archéologiques.

	Référence	Numéros de parcelles	Description
1	84/301	1112, 1113, DP 1122	Lieu-dit « Vers la Tour » - Emplacement de l'ancien village de Dommartin qui comprenait le château, accompagné de la Ville Haute, le tout entouré d'une enceinte; un fossé barrait le côté S-O et, de l'autre côté de ce fossé, sur le replat où est construit l'actuel cimetière, se trouvait la Ville Basse. L'ensemble brûla en 1235 et fût reconstruit immédiatement.
2	84/302	1002, 1004, 1007, 1017, DP 1135	Lieu-dit « Es Copets » - Emplacement du second temple de Dommartin, reconstruit à cet endroit en 1547 après un incendie. Il était accompagné d'un cimetière.
3	84/303	1145, 1149, 1153, DP 1152	Lieu-dit « En Auverneys » - Une nécropole du Haut Moyen Âge a été mise au jour en 1870.
4	84/304	1122	Lieu-dit « Bois de Chavannes » - Éperon avec une dépression à son sommet. Concentration de blocs erratiques semblant disposés en cercle. Découverte d'un ardillon de fibule en prospection.
5	84/305	1058	Église réformée (Temple de Dommartin) – Temple construit en 1734-1735 selon les plans de l'architecte Delagrangre. Plan octogonal allongé avec clocher-porche. Un cimetière se situait à ses abords immédiats jusqu'au 19 ^{ème} siècle. L'ancienne église de Dommartin (Saint-Martin) a été incendiée vers 1547 et se situait plus au nord-est (région 84/301).
6	99/301	401, 406, 407, DP 1064	Lieu-dit « Es Mottes » - Grande motte circulaire d'environ 80 m de diamètre et de 5 m de haut, sans trace de fossés extérieurs. Il se pourrait que nous soyons en présence d'une motte castrale du Moyen Âge. De plus, dans le pré situé au sud et sud-est, des traces rectangulaires ont été observées lors de prospections aériennes.
7	99/302	3023	Église de Sugnens citée en 1182, en 1228 et sous le vocable de Notre-Dame en 1463. Affectée au culte réformé en 1536. Réparations et agrandissement de la nef en 1686, clocheton construit en 1686 ou 1791, reconstruction du chevet à trois pans en 1816. Sur le plan cadastral de 1765, un cimetière s'étend au nord-est du bâtiment.
8	99/303	111	Ancienne église dédiée à la Vierge, aujourd'hui temple protestant de Poliez-le-Grand. La paroisse est attestée en 1141 et dépendait de l'abbaye de Montbenoît (diocèse de Besançon). Elle fut restaurée en 1711. Un cimetière est inscrit à ses abords sur les plans cadastraux de 1723.

9	99/304	150, 151, 747, 751, DP 61	Double fossé circulaire visible en photo aérienne entourant une petite éminence visible également sur le modèle numérique de terrain. Il pourrait s'agir d'une place défensive de type motte.
---	--------	---------------------------	---

En application de l'article 40 LPrPCI, les communes sont tenues de communiquer au Département compétent tous projets ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale, assortie de conditions à respecter pour la sauvegarde du patrimoine.

Par ailleurs, la présence de vestiges hors des régions archéologiques n'étant pas exclue, une autorisation spéciale est requise pour tout projet ayant un gros impact sur le sous-sol (> 5'000 m² ou 1'000 mètres linéaires). Dans tous ces cas, la Division archéologie peut requérir une surveillance, des sondages ou des fouilles.

4.2.4. Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

9 jardins historiques ICOMOS sont recensés à Montilliez, dont 4 dans la localité de Dommartin, 1 à Naz, 2 à Poliez-le-Grand et 2 à Sugnens. Le relevé des jardins date de 2013, certains peuvent avoir perdu en qualité depuis lors.

	Numéro de parcelle	Type	Description
1	1069 (Dommartin)	Lieu-dit « Condémines » (1789-1800)	Ce jardin à vocation potagère est organisé selon un cheminement central en petit gravier que l'on distingue difficilement.
2	1155 (Dommartin)	Lieu-dit « A Dommartin » (1550-1650)	Jardin à vocation potagère organisé de façon géométrique avec des petits cheminements enherbés et terreux.
3	1064 (Dommartin)	Lieu-dit « Au Village » (1543-1795)	Il est clos par de superbes murs en pierre naturelle recouverts de crépi béton. Accès intéressant au sud du bâti par un petit escalier en pierre naturelle menant à une belle porte en bois d'époque.
4	1113 (Dommartin)	Cimetière de Dommartin Lieu-dit « Vers la Tour » (1850-1900)	Organisation du cimetière selon un cheminement central revêtu de bitume qui le coupe en deux rectangles engazonnés et en gravier. Le cheminement central est mis en valeur par un double alignement d'Acer.
5	2044 (Naz)	Cimetière de Naz (1850-1900)	Organisation du cimetière selon un petit cheminement central en gravier qui coupe la parcelle en deux zones rectangulaires pourvues de gazon et gravier. La végétation interne arborée et arbustive est de grande qualité, aussi bien esthétique qu'historique.
6	374 (Poliez-le-Grand)	Cimetière de Poliez-le-Grand Lieu-dit « Aux Truffaires » (1850-1900)	Organisation interne selon un cheminement central en gravier. De part et d'autre de celui-ci, deux surfaces rectangulaires pourvues de gazon et de petit gravier. Concernant la végétation, il faut retenir la présence de résineux type Épicéas de belle qualité historique et esthétique.
7	80 (Poliez-le-Grand)	Lieu-dit « À Poliez-le-Grand » (1699-1705)	Jardin plutôt paysager majoritairement enherbé pourvu de sujets arbustifs et arborés.
8	3044 (Sugnens)	Lieu-dit Clos – Devant (1876-1945)	Organisation interne du jardin selon un cheminement central en petit gravier.
9	3005 (Sugnens)	Cimetière de Sugnens Lieu-dit « Au Village » (1850-1900)	Organisation du cimetière selon un cheminement central en petit gravier.

4.2.5. Mesures de protection

Plusieurs objets du patrimoine culturel de la commune de Montilliez concentrent des enjeux variés sur leur site. Afin de prévoir au mieux la sauvegarde des sites concernés, des secteurs de protection sont prévus. Les autres objets patrimoniaux, ne présentent pas de mesures de protection supplémentaires que celles prévues par le règlement pour les bâtiments notés de *1* à *4* au recensement architectural.

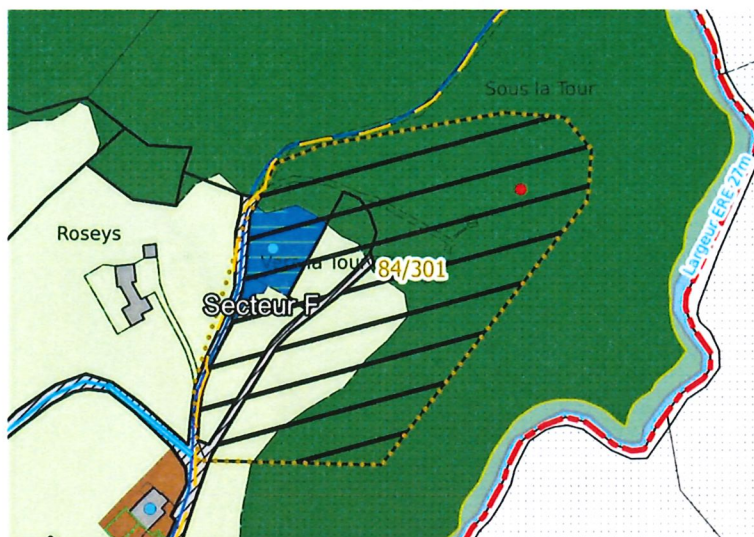
4.2.5.1. Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Selon la directive NORMAT 2, ce secteur permet la protection des ensembles bâtis à l'intérieur du territoire urbanisé.





Suivant les objectifs de sauvegarde A des sites d'importances régionale et locale, les églises des villages de Dommartin, Poliez-le-Grand et Sugnens et leurs abords sont concernés par un secteur de protection. La Cure de Dommartin, classée en note *1* est également concernée. En plus, à Poliez-le-Grand, l'Auberge communale et la Cure et ses abords sont concernés.

Signature du secteur sur le PACom :  **Secteur de protection du site bâti 17 LAT**


4.2.5.2. Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT








Zones d'affectation

-  Zone centrale 15 LAT
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone agricole 16 LAT
-  Aire forestière 18 LAT

Contenu superposé

-  Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Recensement architectural

-  Intérêt national - note *1*
-  Bien intégré - note *4*
-  Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS
-  Patrimoine archéologique
-  Itinéraires de mobilité douce de loisirs

Les vestiges de la tour de Dommartin sont préservés de fait, par leur localisation dans l'aire forestière et la protection induite par leur classement. Cependant, compte tenu de l'ampleur des enjeux patrimoniaux à cet endroit, un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est prévu et englobe toute la région archéologique de l'ancien village de Dommartin. À cet endroit l'éperon vers-la-Tour apparaît dans l'inventaire des monuments naturels et sites d'importance cantonale (n°145).

Selon la directive NORMAT 2, ce secteur permet la protection de la nature, du paysage et des biens culturels.

4.2.6. Inventaire des voies de communication

L'inventaire des voies de communication historiques a pour objectif de mettre en évidence les tracés issus du passé pour, le cas échéant, préserver leur aspect et leur inscription dans le paysage communal. À Montilliez, on recense plusieurs axes inscrits aux inventaires régionaux et locaux. Cependant, peu de tronçons présentent une substance particulière au-delà de leur aspect historique.

4.3. Concilier nature, loisirs et sécurité (stratégie E du PDCn)

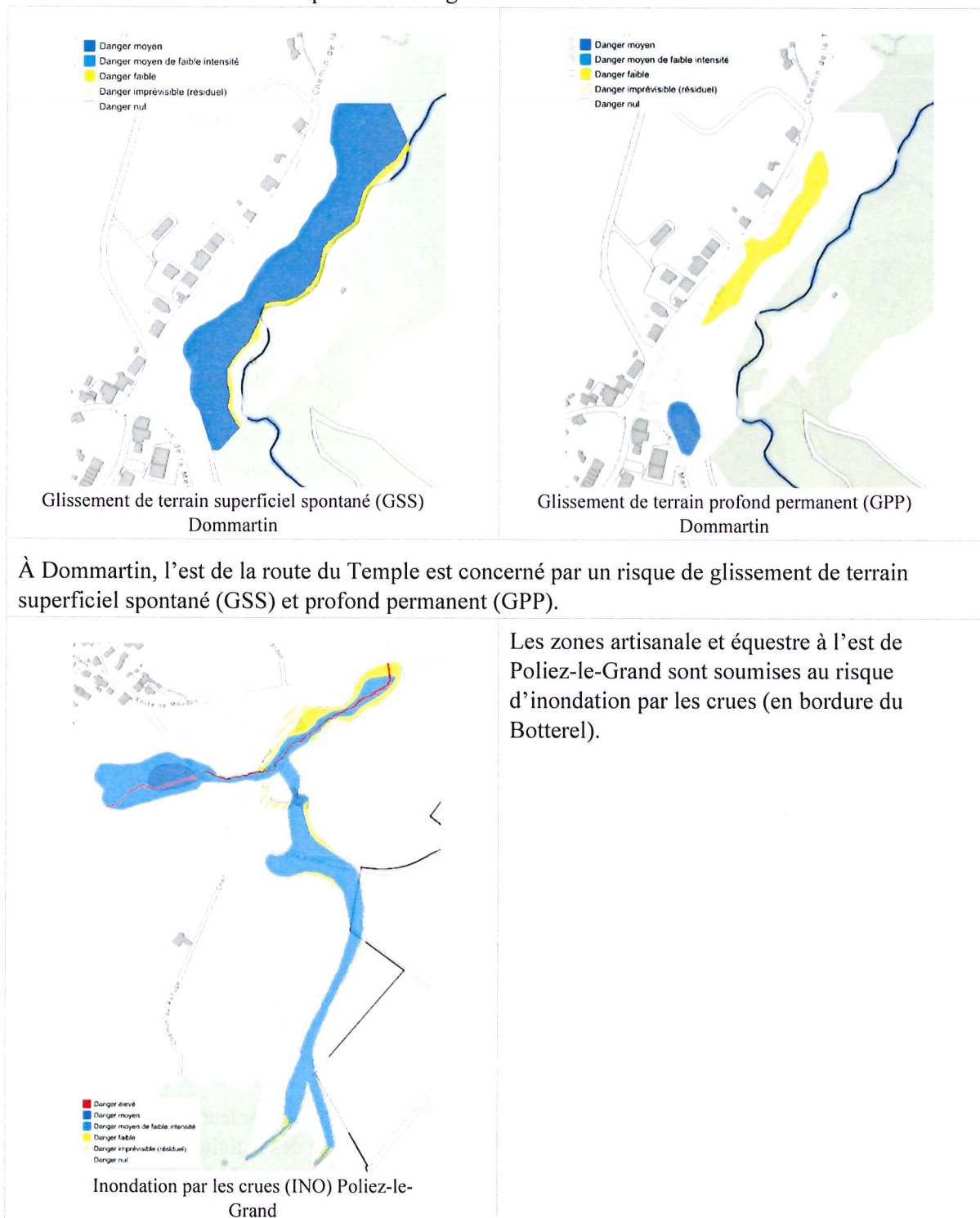
La mesure E11 du PDCn établit des objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel en reconnaissant le rôle croissant des espaces naturels comme support des activités de loisirs. À l'instar de la mesure C11 du PDCn sur le patrimoine culturel, cette mesure reconnaît des inventaires de deux types : contraignants ou d'alerte. Certains éléments du patrimoine naturel de la commune de la commune de Montilliez sont inscrits dans des inventaires contraignants. Les effets contraignants sont opposables aux tiers : ils peuvent entraîner des restrictions d'usage des biens-fonds concernés.

4.3.1. Évaluation du risque lié aux dangers naturels

Depuis 2014, les communes dont le territoire est vulnérable vis-à-vis des dangers naturels, doivent retranscrire ceux-ci dans leur PACom. Si une zone à bâtir est concernée par une exposition aux dangers

naturels, alors des mesures de protection spécifiques doivent être prises, en accord avec l'avis d'un spécialiste.

Deux secteurs urbanisés sont exposés aux dangers naturels :



La commune de Montilliez a mandaté le bureau MFR Géologie-Géotechnique SA pour effectuer l'évaluation du risque dans le cadre de la procédure de planification d'aménagement du territoire (ERPP). Cette étude – dont le rapport complet figure en annexe du présent document – a identifié deux secteurs dans lesquels l'objectif de protection n'était pas atteint et des mesures spécifiques devaient être prises pour diminuer le niveau de risque.

Le secteur concerné par le danger d'inondation par les crues à Poliez-le-Grand est subdivisé en deux : (DN1-INO et DN2-INO). DN1-INO concerne la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT A et B ainsi que la bande des trois parcelles de la zone d'activités économiques 15 LAT donnant directement sur le cours d'eau du Botterel.

DN2-INO concerne la parcelle 364 située plus en arrière mais sur laquelle est implantée le bâtiment sensible de la Grande Salle. Celle-ci requiert des mesures de protection plus importantes.

Le secteur concerné par le danger de glissement de terrain profond et permanent (DN3-GPP) se situe dans la partie est du village de Dommartin. Huit parcelles font l'objet de l'établissement de mesures de protections inscrites dans le règlement.

Dans tous les secteurs, toute demande de travaux nécessite une autorisation spéciale de l'ECA, qui demandera éventuellement une évaluation locale du risque (ELR). Dans tous les cas, les principes de précaution sont les suivants :

- la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie
- ; - l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ; - le report du risque sur les parcelles voisines est interdit.

Sur tout le territoire communal, une attention particulière doit par ailleurs être portée à l'aléa de ruissellement. Tout nouveau projet de construction ou de rénovation doit tenir compte de cette problématique. Les informations y relatives sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal.

4.3.2. Patrimoine naturel et biodiversité (E1 et E2)

Les sites favorables à la biodiversité s'appuient sur les trames vertes et bleues d'échelle cantonale. Les cours d'eau et les espaces boisés servent de support à la biodiversité et leur importance est reconnue dans plusieurs outils : le réseau écologique national (REN), les réserves et le réseau écologique cantonal (REC). À cela s'ajoutent des éléments ponctuels inscrits à l'inventaire cantonal ou inscrits comme Monuments naturels et sites.

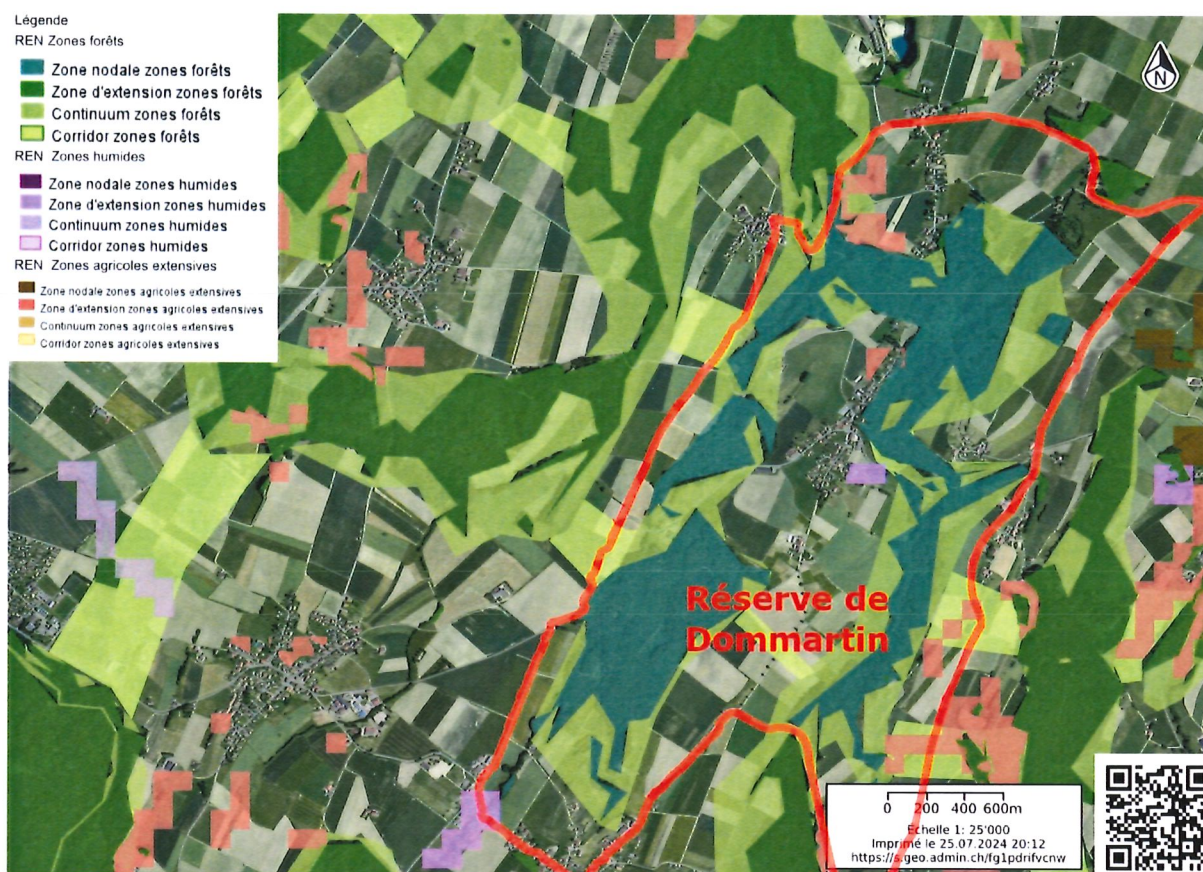
4.3.2.1. Réserve de Dommartin

Conformément à l'art.3 du Règlement sur les réserves de chasse et de protection de la faune du Canton de Vaud (RRCh), le site de Dommartin est identifié comme réserve cantonale de faune ; c'est-à-dire, comme site dans lequel « la chasse et la capture d'espèces animales sauvages y sont en principe interdites » (art.1 RRCh).

Le réseau écologique national identifie à cet endroit une zone de forêt nodale, c'est-à-dire une zone source de dispersion des espèces.

Le réseau écologique cantonal n'accorde pas la même importance à ce secteur : la forêt est classée en Territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS).

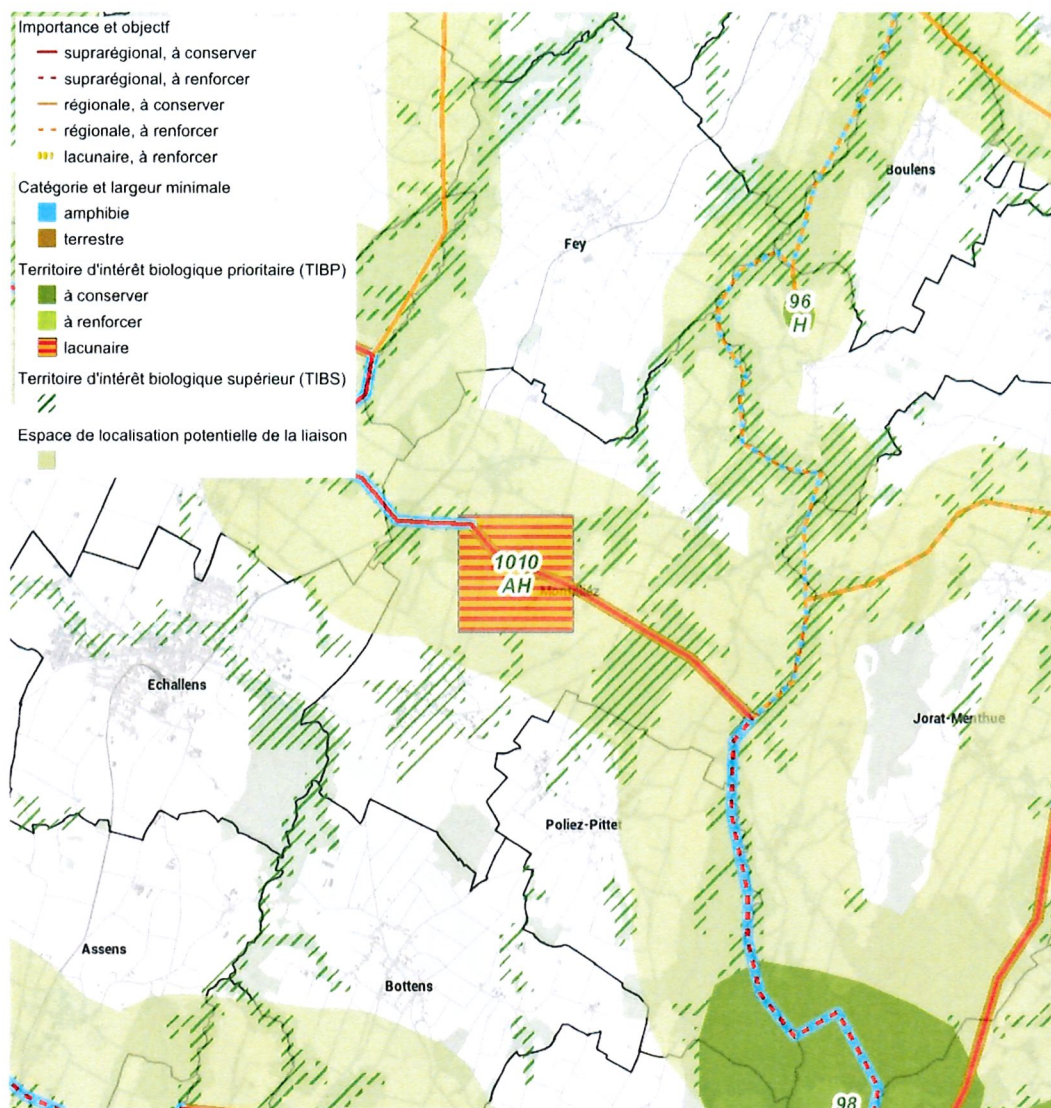
Les éléments figurant à l'inventaire cantonal sont présents dans ce secteur de la commune. On trouve notamment deux zones alluviales : l'une le long de la Menthue et l'autre le long du cours de Coruz. Celle-ci s'étend sur près de deux kilomètres depuis la commune de Poliez-Pittet jusqu'à la hauteur du centre du village de Dommartin. À proximité du village de Dommartin se trouve également le site de reproduction d'importance locale « En Condémine » (VD392).



4.3.2.2. Réseau écologique cantonal

Des liaisons biologiques suprarégionales traversent le territoire de Montilliez de manière transversale. L'une (490), amphibie, est à conserver et se poursuit sur le territoire de la commune de Villars-leTeroir. L'autre (366) est terrestre et sert de support au transit de nombreuses espèces : cerf rouge, chevreuil, sanglier, renard, blaireau, lièvre, martre. Ces liaisons sont perturbées par des axes routiers à fort trafic qui les traversent ; particulièrement l'axe Poliez-Pittet – Naz qui présente un trafic journalier moyen de 2000 à 3000 véhicules.

Deux autres liaisons biologiques suivent le cours de la Menthue. À hauteur de Naz (236), la liaison est régionale, à renforcer. Elle suit un TIBS et permet la connexion entre Yvonand et le territoire d'intérêt biologique prioritaire situé au sud des communes de Poliez-Pittet et de Jorat-Menthue. À la hauteur de Poliez-Pittet, la liaison biologique (365) acquiert un statut suprarégional, également à renforcer. Ces liaisons biologiques à renforcer sont situées exclusivement dans l'air forestière, et suivent le cours de la Menthue. Aucune mesure de protection supplémentaire n'est prévue par le PACom, hormis la délimitation de l'espace réservé aux eaux (voir ci-dessous).



4.3.2.3. Cours d'eau

Cinq cours d'eau relativement importants sont présents sur le territoire de la commune : la Menthue, le Coruz, le Botterel, le Sauteru et le Talent. Les plus petits sont Les Prilles et la Gottaz à Sugnens et Jauba à Dommartin. Certains cours d'eau de la commune sont à l'inventaire des monuments naturels et sites d'importance cantonale.

4.3.3. Mesures de protection du patrimoine naturel établies par le PACom

4.3.3.1. Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

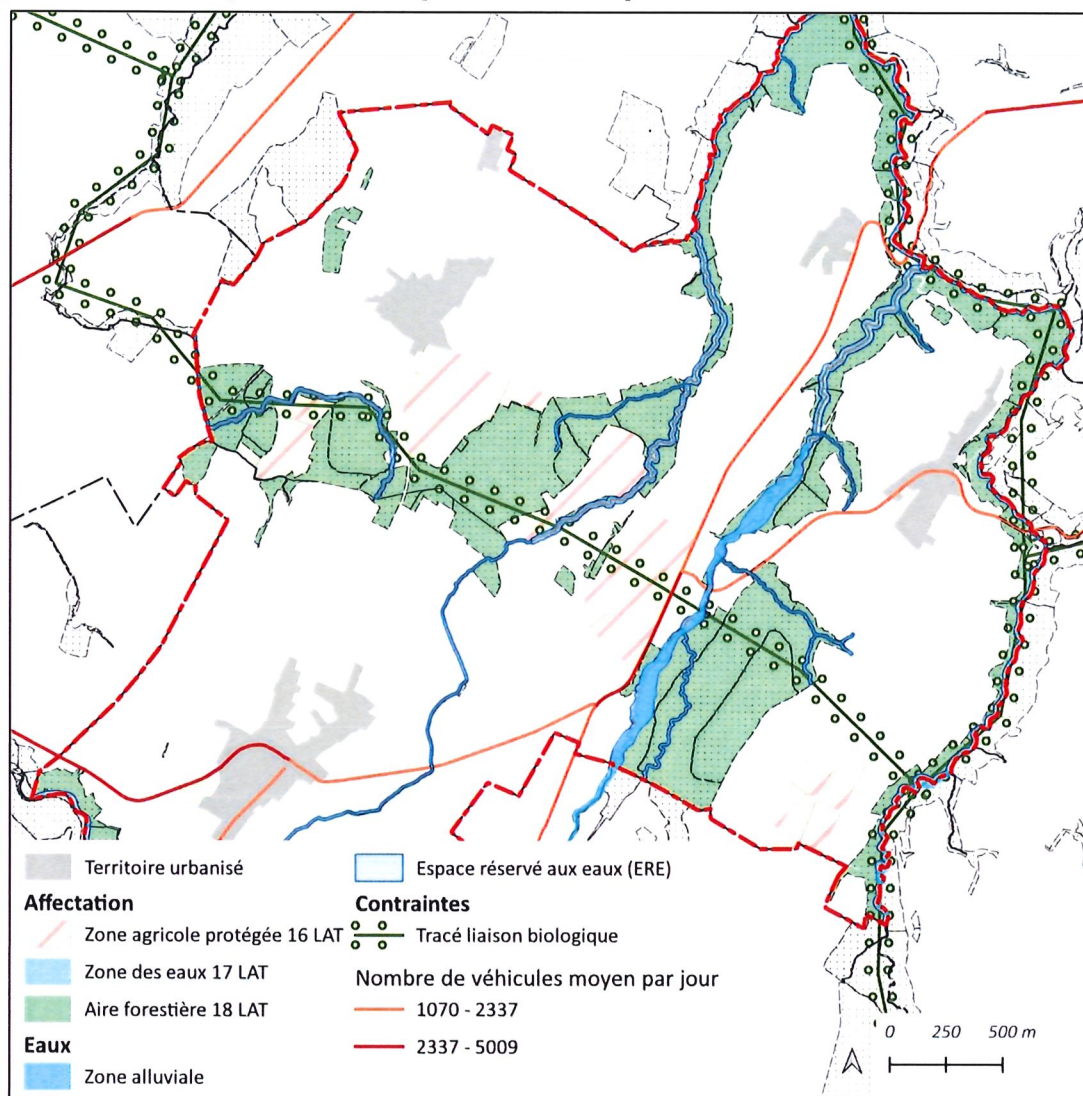
Un secteur de protection de la nature et du paysage est prévu sur la parcelle 1070 afin d'assurer la protection du site de reproduction des batraciens.

4.3.3.2. Zones agricoles protégées

Afin de favoriser la mise en réseau des différents territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) de la commune, le PACom prévoit la création de zones agricoles protégées dans l'objectif de maintenir des corridors libres de constructions à l'emplacement de la liaison biologique. Ces nouvelles zones s'insèrent dans l'armature forestière présente au cœur du territoire de la commune. Elles participent à la protection de la liaison et assurent la fluidité du transit de la faune.

4.3.3.3. Espace réservé aux eaux

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



L'ERE est délimité en fonction de la largeur naturelle du fond du lit et de l'importance écologique de la section du cours d'eau considérée.

L'espace réservé aux eaux (ERE) est délimité pour l'ensemble des cours d'eau de la commune de Montilliez. Cet espace, de largeur variable selon le type de cours d'eau, est pensé comme une mesure de préservation des eaux, également favorable à une amélioration du renouvellement des eaux souterraines. Une dizaine de cours d'eau est recensée sur le territoire de la commune. Les ERE délimités ont une largeur minimale de 11 mètres pour les ruisseaux les plus petits. Pour les cours d'eau principaux, tel que la Menthue, l'ERE atteint une largeur maximale de 38 mètres à la hauteur de la localité de Naz.

Le long du Coruz, l'ERE est élargi afin d'englober la zone alluviale cantonale. La protection de cet espace, comme pour celui présent sur la Menthue, repose principalement sur sa situation en grande partie dans l'aire forestière.

4.4. Assurer à long terme la valorisation des ressources (stratégie F du PDCn)

La Stratégie F du PDCn aborde la problématique de l'urbanisation du point de vue de la préservation des ressources naturelles, notamment le sol, le sous-sol, le bois et l'eau. Cette partie du rapport présente les interactions entre constructions et ressources naturelles à la commune de Montilliez.

4.4.1. Assurer une exploitation durable des ressources (F4)

4.4.1.1. Eaux souterraines

La protection des eaux souterraines est majeure, dans la mesure où 83% de l'approvisionnement en eau provient des réserves en sous-sol. Il s'agit également d'un élément fondamental pour l'équilibre des milieux naturels. Pour assurer la protection de ces eaux, le canton a délimité des zones dans lesquelles les constructions sont limitées et contraintes afin de préserver les sols et les nappes souterraines. Trois zones de protection des eaux sont complètement ou partiellement présentes sur le territoire de la commune. Chacune disposant de zones S1, S2 et S3, elles sont situées au cœur du territoire, et s'alignent avec les liaisons biologiques à conserver qui traversent la commune d'ouest en est.

Des zones agricoles protégées 16 LAT et des aires forestières 18 LAT assurent leur protection vis-à-vis des constructions. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines doivent être observées. En ce qui concerne les zones de desserte, la présence de zones S2 et S3 de protection des eaux requiert la sécurisation des installations routières existantes. Tous les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'art. 19 LEaux.

Une parcelle constructible à Sugnens (3047), la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – Secteur H et la zone d'activités économiques 15 LAT, sont concernées par un secteur Au de protection des eaux. Cela implique certaines contraintes en matière d'aménagement. Il y est interdit de mettre en place des installations situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (soit la profondeur moyenne de la surface de la nappe souterraine). Il est également interdit d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Par ailleurs, les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumis aux art. 22 à 25 LEaux, aux art. 32 et 32a Oeaux et à son annexe 4. 211.

4.4.1.2. Eaux usées et eaux claires

La mesure F45 du PDCn rappelle que la loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP) confie aux communes le soin d'organiser et de réaliser la collecte, l'évacuation et l'épuration des eaux sur leur territoire.

Selon le PDCn, les communes :

- établissent et tiennent à jour les PGEE ;
- exploitent et entretiennent leurs installations et en préservent la valeur ;
- planifient le renouvellement et le développement futur de leurs installations ;
- appliquent les progrès techniques pour améliorer leurs installations ;
- limitent l'imperméabilisation des sols et encouragent la rétention ou l'infiltration par des mesures favorables au cadre de vie et au paysage.

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune de Montilliez se compose d'un document pour chaque localité. Celui de Dommartin a été approuvé le 4 juin 2010, celui de Naz le 27 janvier 2010, celui de Poliez-le-Grand le 29 novembre 2005 et celui de Sugnens en 2015. Depuis 2020, la commune de Montilliez fait partie de l'Association intercommunale de la STEP d'Echallens (ASET). Les eaux usées de Poliez-le-Grand et de Sugnens sont raccordées sur cette STEP régionale. Un PGEEr est en cours d'élaboration.

Les localités de Dommartin et Naz sont connectées à la STEP de l'association intercommunale pour l'épuration des eaux-usées de la région Coruz-Menthue (AECM) à Peyres-Possens.

La totalité des zones constructibles est en système séparatif, toutes les localités ont été contrôlées récemment à l'exception de Dommartin qui doit l'être prochainement.

Les localités de Naz, Sugnens et Poliez-le-Grand sont alimentées par le réservoir de la Moille géré par l'association intercommunale pour l'amenée d'eau d'Echallens et environs (AIAE). La localité de Dommartin est alimentée par le réservoir de la Possession dans la localité de Peney-le-Jorat (commune de Jorat-Menthue).

Les eaux claires ont comme exutoires les cours d'eau suivants :

- Sugnens : Le Sauteru, la Gottaz, le Botterel et les Prilles
- Dommartin et Naz : Le Coruz, la Menthue, les Auverneys et Jauba.
- Poliez-le-Grand : Le Talent, le Coruz, le Botterel et le Botterex (sur la commune d'Echallens)

4.4.2. Préserver les terres agricoles (F1)

A l'issue des mesures de redimensionnement de sa zone d'habitation et mixte entreprises et de l'actualisation de l'affectation selon les directives NORMAT 2, la commune de Montilliez a restitué 7,78 hectares de SDA potentielles.

L'objectif de la révision du plan d'affectation communal n'était pas de chercher à restituer davantage de surface à la zone agricole, car le redimensionnement des zones à bâtir était d'ores et déjà effectué. En revanche, le traitement du territoire complet de la commune amène à questionner certains secteurs et à proposer un projet d'affectation qui empiète marginalement sur les SDA.

À Sugnens, pour la Place des tires, dont la justification est fournie plus haut, l'emprise est de 4'577 m² en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. Ce serait la seule emprise sur des SDA, surfaces dont la réalité est douteuse !

Les autres affectations du PACom n'ont aucune conséquence sur les SDA.

4.4.3. PECC et planification énergétique

Enfin, la commune de Montilliez est également engagée dans d'autres projets destinés à faire face aux enjeux climatiques et énergétiques. Le rapport du Plan Énergie et Climat Communal (PECC) est en cours de mise en œuvre sur son territoire, selon les dernières informations cantonales. Le bureau Navitas Consilium SA de Martigny est par ailleurs engagé dans l'établissement de la planification énergétique communale.

5. CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, nous pouvons conclure à la conformité des modifications du Plan d'affectation communal avec les exigences légales en aménagement du territoire ainsi qu'avec les différents instruments de planification légalisés de la commune de la commune de Montilliez et de ceux de rangs supérieurs (plan directeur cantonal et loi sur l'aménagement du territoire).

6. ANNEXES

6.1 RAPPORT TECHNIQUE SELON ERPP DU CANTON DE VAUD

POUR LA PRISE EN COMPTE DES DANGERS NATURELS GRAVITAIRES DANS
L'ÉLABORATION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

LETTRE DU BUREAU MFR GÉOLOGIE-GÉOTECHNIQUE SA A YVERDON-LES-BAINS

6.2 LETTRES À L'ASSOCIATION DE LA RÉGION DU GROS-DE-VAUD ET RÉPONSE
(ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES)

6.3 LETTRES À LA COMPAGNIE DU LEB (ZONE FERROVIAIRE) ET RÉPONSE



Rapport technique

COMMUNE DE MONTILLIEZ

Prise en compte des dangers naturels gravitaires dans
l'élaboration du PACom



Rapport technique selon ERPP du Canton de Vaud

MFR Géologie-Géotechnique SA
Route de Lausanne 17
1400 Yverdon-les-Bains

T +41 58 220 39 00
F +41 58 220 39 16
info@mfr.ch

www.mfr.ch

TABLE DES MATIERES

1.	OBJECTIFS ET CADRE DE L'ETUDE	4
1.1	Liste des documents consultés	4
1.2	Plan faisant objet du projet	4
1.3	Périmètre du plan	4
1.4	Affectation en vigueur	7
1.5	Parcelles prises en considération par la présente étude	8
2.	SITUATION DE DANGER DANS LE PÉRIMÈTRE DU PLAN	8
2.1	Informations existantes	8
2.1.1	Cadastre des Evènements	9
2.1.2	Mesures de confortation existantes	9
2.2	Nature et niveau de danger	10
2.2.1	Inondations	10
2.2.2	Glissement de terrains profonds et superficiels	10
2.2.3	Aléas ruissellement	11
3.	EXPOSITION DU PLAN AUX DANGERS NATURELS	12
3.1	Exposition du plan par rapport aux variantes d'affectation	12
3.2	Standards et Objectifs de protection	13
3.3	Déficits de protection	15
4.	MESURES DE PROTECTION ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	15
4.1	Variantes de mesures envisageables	15
4.2	Priorisation des mesures et concepts de protection individuelles à l'objet	16
4.3	Mesures retenues	17
4.4	Plans et dispositions réglementaires	17
4.5	Cadre réglementaire	18
5.	CONCLUSIONS	18

Illustrations :

Figure 2: Etendue du plan des zones, territoires urbanisés secteur Dommartin (extrait du plan d'affectation communal, état au 11.08.2023)	6
Figure 3: Etendue du plan des zones, territoires urbanisés secteur Naz (extrait du plan d'affectation communal, état au 11.08.2023)	7
Figure 4 : Etendue du plan des zones, territoires urbanisés secteur Sugnens (extrait du plan d'affectation communal, état au 11.08.2023)	7
Figure 5: Liste des zones d'affectation et catégorie d'objet correspondant [selon NORMAT 2 SDT 01.07.2019]	8
Figure 6: Carte de processus d'inondation par débordement du Botterel	10

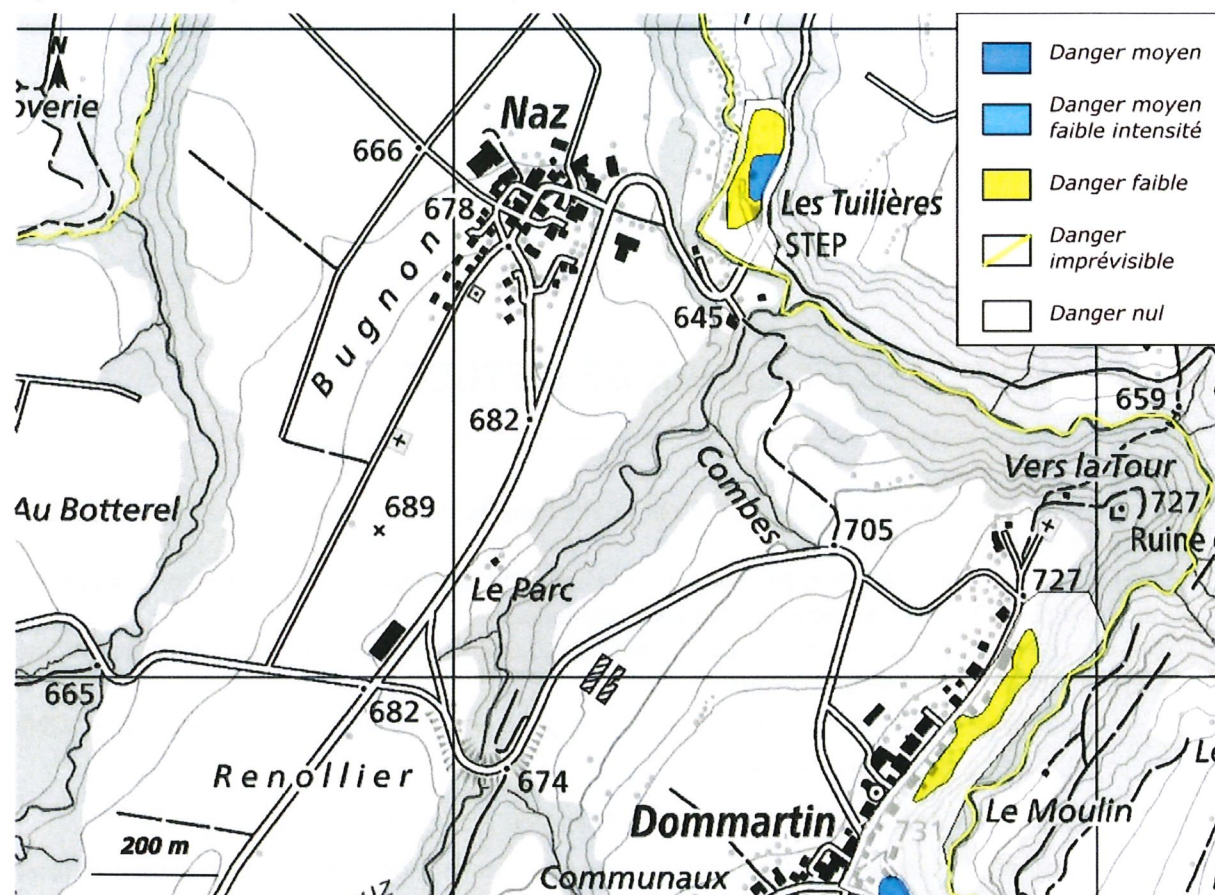


Figure 7: Carte des dangers glissements de terrains profonds et permanents	11
Figure 8 : Extrait de la carte de l'aléa ruissellement	12
Figure 9: Niveaux SOP et appréciation qualitative du risque	14
Figure 10: Matrices des SOP par catégorie d'objet / zone d'affectation	14
Figure 11: Tablette des secteurs de restrictions GPP avec niveau SOP correspondant	14
Figure 12: Proposition de mesures de mitigation du risque pour les secteurs à déficit de protection	16

Annexes :

Toutes les annexes se trouvent sur des documents séparés

1 Carte des secteurs de restrictions dangers naturels Inondation par les crues (INO)

Auteurs :

Giuseppe Franciosi Géologue
Franche-Comté

Dipl. UNIL, membre SIA / CHGEOL Hugo Rota Géologue/hydrogéologue Dipl. UNI

1. OBJECTIFS ET CADRE DE L'ETUDE

Le présent rapport technique est demandé par la Municipalité de Montilliez qui nous a donné mandat en date du 19 septembre 2023.

Il s'agit d'effectuer une évaluation de risque dans le cadre de la procédure de planification d'aménagement du territoire (ERPP) selon les récentes directives cantonales

Les études sont limitées au secteur en zone à bâtir, avec une vue d'ensemble sur le territoire communal.

Les opérations suivantes seront traitées :

- Déterminer les situations de dangers naturels gravitaires déterminants à la parcelle ; - Définir les objectifs de protection à l'objet ;
- Identifier la vulnérabilité et les éventuels déficits de protection du projet ;
- Etablir des recommandations constructives et/ou organisationnelles, et des mesures de protection à l'objet pour la diminution et la gestion du risque lié aux dangers naturels gravitaires.

1.1 LISTE DES DOCUMENTS CONSULTÉS

Le recueil et l'étude des données existantes, disponibles pour le secteur à l'étude, a été réalisé. Cette documentation sert de base à l'analyse des situations d'exposition aux dangers naturels gravitaires objectif du présent rapport.

[1] DTE-VD 30 octobre 2019 : Directive cantonale SOP Standard et objectifs de protection

[2] DTE-VD 18 juin 2014 : Directives cantonales pour la transcription des données relatives aux dangers naturels dans l'aménagement du territoire

[3] ERPP (DES-DGE_DIRNA_UDN, février 2020)

[4] SIA 2019 : D0260 Intégration des dangers naturels dans la conception et la planification des bâtiments

[5] SIA 2020 : Crues, lignes directrices relatives à la norme SIA 261/1

[6] ECA octobre 2020 : Niveau de sécurité à respecter face aux éléments naturels dans le cadre de la délivrance des autorisations spéciales pour les permis de construire (directives D15v01)

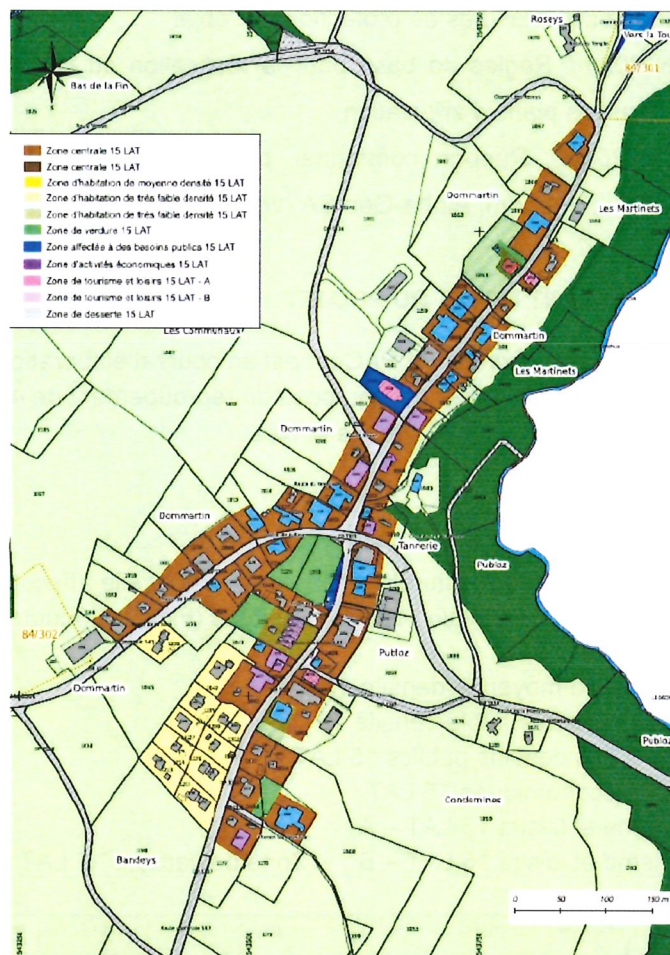


Figure 2: Etendue du plan des zones, territoires urbanisés secteur Dommartin (extrait du plan d'affectation communal, état au 11.08.2023)

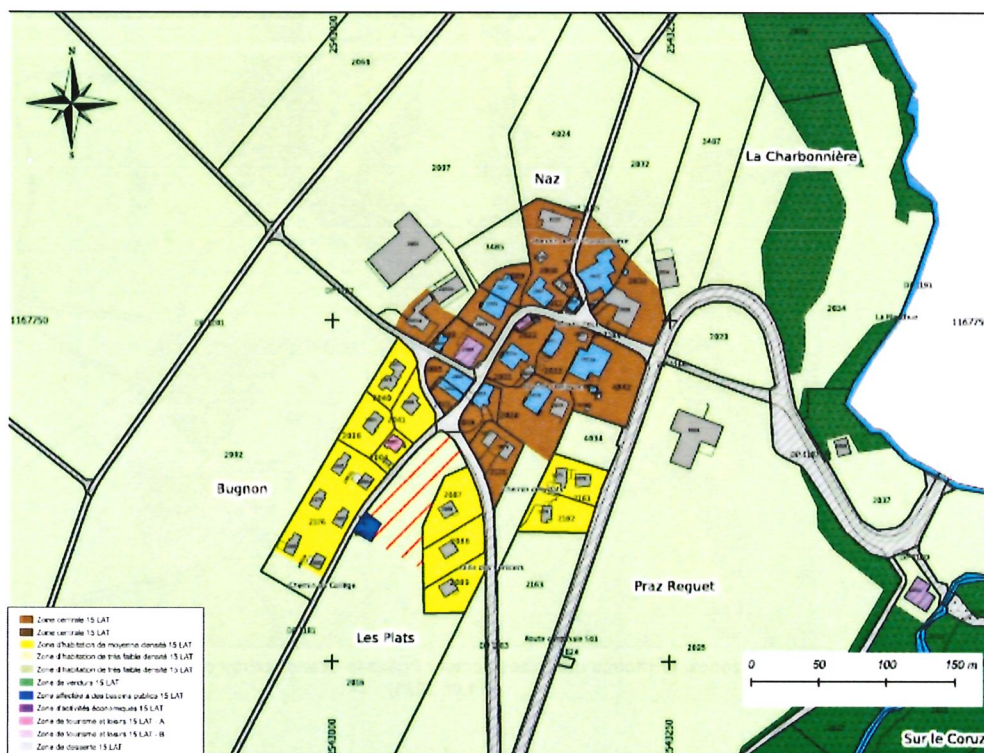


Figure 3: Etendue du plan des zones, territoires urbanisés secteur Naz (extrait du plan d'affectation communal, état au 11.08.2023)

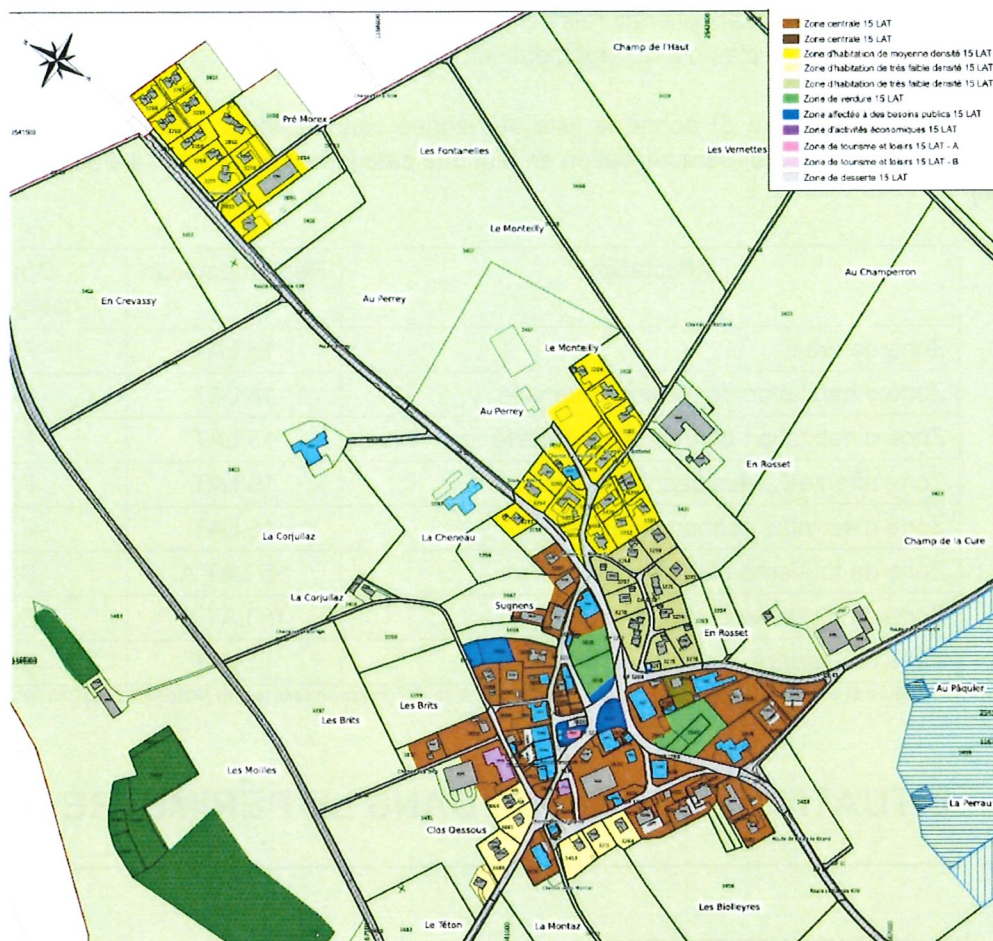


Figure 4 : Etendue du plan des zones, territoires urbanisés secteur Sugnens (extrait du plan d'affectation communal, état au 11.08.2023)

1.4 AFFECTATION EN VIGUEUR

L'aménagement du territoire dans la commune de Montilliez est régi par les PGA et réglementation en vigueur des 4 communes existante avant leur regroupement à savoir :

- Poliez-le-Grand : PGA et règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire du 13 mars 1996.
- Dommartin : PGA et règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire du 24 avril 1996.
- Sugnens : PGA et règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire du 24 avril 1985.
- Naz : PGA et règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire du 19 octobre 1994.

Les affectations en vigueur concernant des zones à bâtir à vocation d'habitation ou mixte sont les suivantes :

- ✓ Zone centrale 15 LAT ;
- ✓ Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT ;
- ✓ Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ;
- ✓ Zone affectée à des besoins publics 15 LAT ;
- ✓ Zone d'activités économiques 15 LAT ;
- ✓ Zone de tourisme et loisirs 15 LAT – A ;
- ✓ Zone de tourisme et loisirs 15 LAT – B ;
- ✓ Zone de verdure 15 LAT ;
- ✓ Zone de desserte 15 LAT
- ✓ Zone agricole 16 LAT ;
- ✓ Aire forestière 18 LAT

1.5 PARCELLES PRISES EN CONSIDÉRATION PAR LA PRÉSENTE ÉTUDE

Selon les directives cantonales [8], seules les parcelles situées en zone constructible doivent être traitées pour la problématique des dangers naturels dans le cadre de la transcription des cartes de dangers naturels gravitaires (CDN) dans le plan d'aménagement communal (PACom).

Le tableau suivant (Figure 5) donne la liste des zones constructibles, des périmètres et des secteurs concernés ainsi que de leur caractérisation en tant que catégorie d'objet selon les attributions propres aux SOP [4].

Affectation	Règlementation	Objet catégorie
Zone centrale	15 LAT	F
Zone d'habitation de moyenne densité	15 LAT	F
Zone d'habitation de très faible densité	15 LAT	F
Zone affectée à des besoins publics	15 LAT	F
Zone d'activités économiques	15 LAT	F
Zone de tourisme et loisirs	15 LAT A	D
Zone de tourisme et loisirs	15 LAT B	D
Zone de verdure	15 LAT	B

Figure 5: Liste des zones d'affectation et catégorie d'objet correspondant [selon NORMAT 2 SDT 01.07.2019]

2. SITUATION DE DANGER DANS LE PÉRIMÈTRE DU PLAN

2.1 INFORMATIONS EXISTANTES

La carte géologique (feuille 1223 Echallens) montre la présence, sur le territoire à l'étude d'une couverture quaternaire constituée par de la moraine de fond rhodanienne. Des zones de marais et des zones de terrain en glissement sont relevé sur le secteur d'étude.

Le soubassement rocheux molassique affleure par endroit, celui-ci correspond à une alternance de marnes et de grès.

Le secteur d'étude est disposé sur la limite entre la molasse « Aquitanienne » à l'Est et la molasse « Budigalienne » à l'Ouest.

Les principaux cours d'eau en présence sont des affluents de la Menthue : la Gottaz, le Coruz, le Botterel et le Sauteru.

Les informations mises à disposition par le guichet cartographique cantonal, font état des situations de dangers liés aux aléas inondations par les crues, glissement de terrain permanent et glissement de terrain superficiels et spontanés.

En dehors du périmètre des cartes des dangers, principalement en zone de forêt sur les versants de la Menthue et du Coruz, des périmètres de danger indicatif de chute de pierre et blocs sont indiqués. Ils ne seront pas traités dans la présente étude.

2.1.1 Cadastre des Evènements

INONDATIONS :

Plusieurs évènements liés d'inondation par les crues sont répertoriés sur le périmètre à l'étude [9].

CEV	Description	Date	Conséquences
5532-INO-20010806-01	Surface agricoles affectée par les eaux	06.08.2001	Dégâts au culture
5532-INO-19820815-01	Nombreuses caves, routes et champs inondés, canalisations saturés	15/08/1982	Dégâts au culture
5517-INO-19820815-01	Nombreuses caves, routes et champs inondés, canalisations saturés	15/08/1982	Dégâts au culture
5536-INO-19820815-01	Nombreuses caves, routes et champs inondés, canalisations saturés	15/08/1982	Dégâts au culture
5682-INO-00000000-02	Ancien site d'un moulin dont une partie du canal est encore visible. Eau à l'intérieur du canal ?	?	
5682-INO-00000000-01	Lors de fortes pluies, la Menthue peut sortir de son lit et inonder la maison toute proche. Evènement non régulier	?	Inondation de la maison proche

GLISSEMENTS DE TERRAIN (GPP et GSS)

Plusieurs événements de glissement ont été répertoriés sur le périmètre à l'étude [9].

CEV	Description	Date	Conséquences
5540-GSS-20070000-01	Glissements superficiels spontanés	2007	Lors de fortes pluies au printemps 2007, plusieurs glissements se sont déclenchés dans la région dont celui de la route de la Tannerie.
5682-GSS-19790313-01	Glissements superficiels spontanés	13.03.1979	Glissement du talus aval de la RC 501d, probablement lié à des pertes d'eau d'une conduite

2.1.2 Mesures de confortation existantes

Le tableau suivant résume les mesures de protection existantes pour les dangers géologiques gravitaires.

INO	
Le Coruz	Voûtage diamètre rond + pente, à Haut les Bois
Le Botterel	Deux ponts à Poliez-le-Grand
GSS	
	Quatre ouvrages de soutènements types enrochements aux alentours de Naz

2.2 NATURE ET NIVEAU DE DANGER

2.2.1 Inondations

Des aléas d'inondations par les crues sont répertoriés sur le territoire communal de Montilliez au Sud-Est de Poliez-le-Grand.

Le degré de danger du phénomène est variable de faible à élevé.

L'inondation se fait par débordement du ruisseau du Botterel.

Ce débordement a lieu pour un temps de retour T30 ans, celui-ci n'est peu augmenté pour des temps de retour supérieur (T100 ans, T 300 ans) (Figure 6).

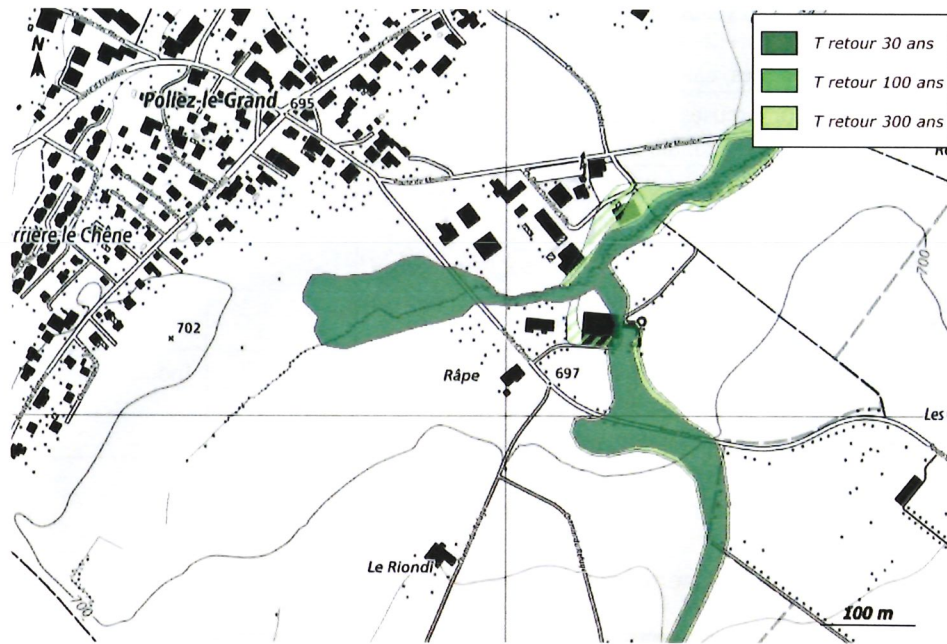


Figure 6: Carte de processus d'inondation par débordement du Botterel

2.2.2 Glissement de terrains profonds et superficiels

Les instabilités de terrain superficielles et spontanées répertoriés dans le plan à l'étude se développent dans la couverture de terrains meubles à composante limono-argileuse (colluvions de versant et dépôts morainiques).

C'est le cas des parcelles dans les hauts du village de Dommartin et de Naz qui sont exposés à un danger d'intensité de faible à moyen (Figure 7).

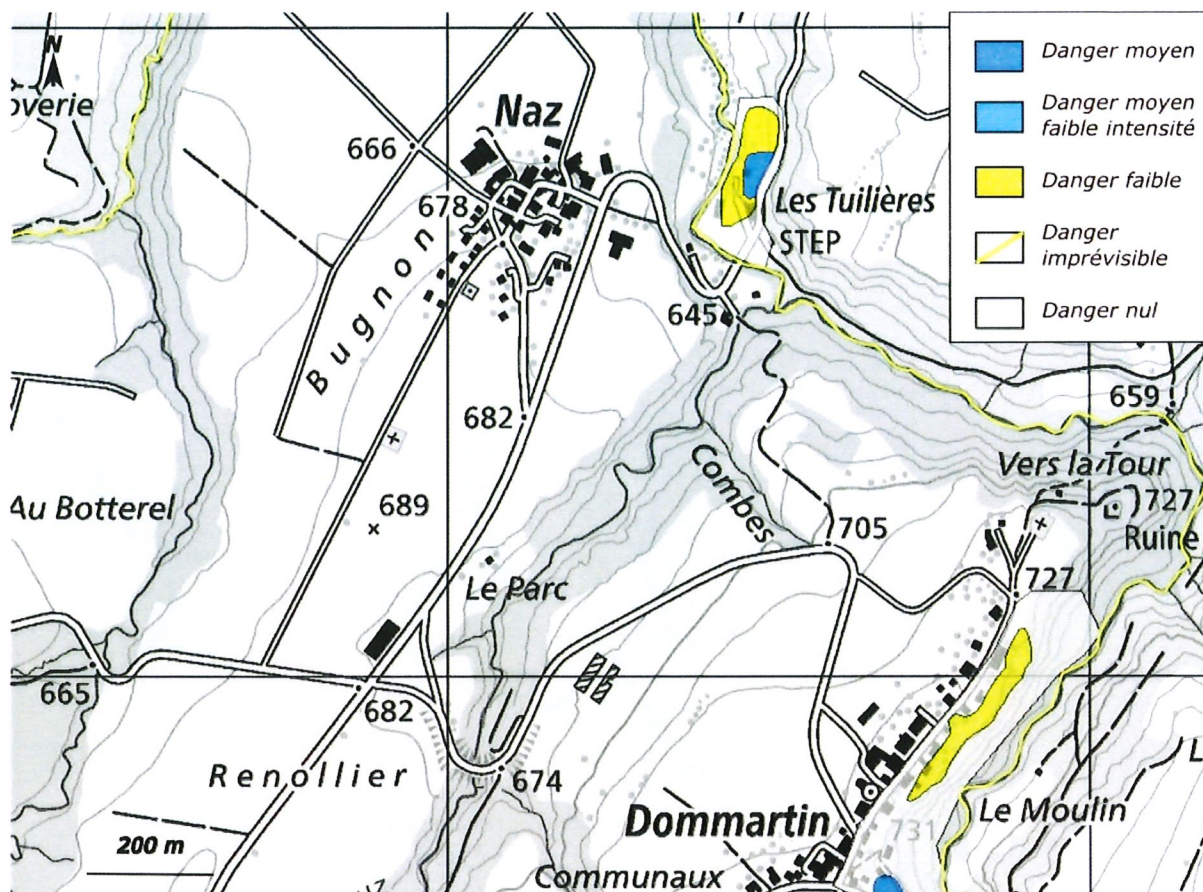


Figure 7: Carte des dangers glissements de terrains profonds et permanents

2.2.3 Aléas ruissellement

Une carte de l'aléas ruissellement a été élaboré par la confédération et édité par l'office fédérale de l'environnement (OFEV) en 2018. Les parties du territoire concerné par ce danger naturel sont consultable sur le géoportail cantonale (geo.vd.ch). Les cartes de l'aléa ruissellement sont des données de base technique à caractère indicatif. Elles ont été établies à une échelle au 1 :25'000 pour un temps de retour supérieur à 100 ans. Des mesures de prévention et protection spécifiques selon la typologie de construction peuvent être consultées sur le site www.protection-dangers-naturels.ch développé par l'AECA. Ces informations seront notamment prises en compte et exploitées par les planificateurs dans le cadre du PGEE/PGA.

Les zones concernées par ce phénomène sont principalement les zones imperméabilisées par l'homme (routes, chemins, places de parc...)

Au niveau du secteur d'étude ce phénomène semble limité dans son intensité (Figure 8)

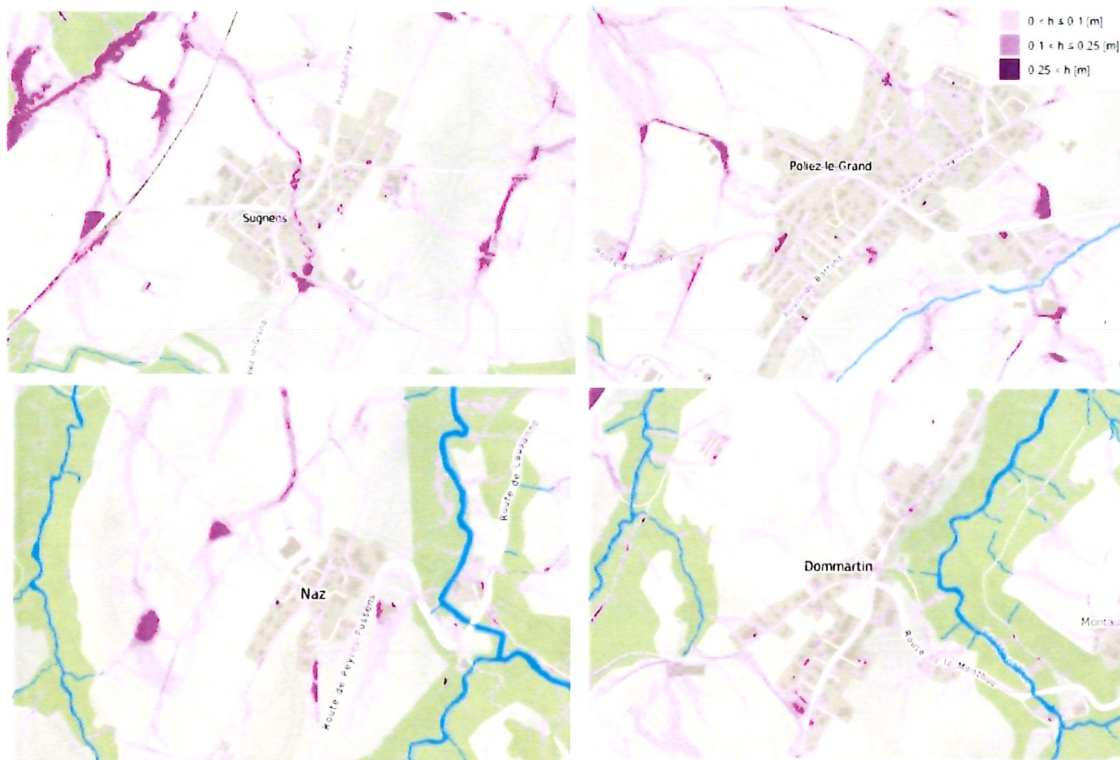


Figure 8 : Extrait de la carte de l'aléa ruissellement

3. EXPOSITION DU PLAN AUX DANGERS NATURELS

3.1 EXPOSITION DU PLAN PAR RAPPORT AUX VARIANTES D'AFECTATION

Un nombre limité de secteurs affectés est exposé à des situations de dangers naturels.

Les secteurs exposés aux dangers naturels gravitaires sur le territoire communal ont été présentés au chapitre précédent.

La faible densité d'habitation et l'absence de bâtiments particuliers de classes d'ouvrages III (selon SIA 260 et 261) font que les zones affectées du plan exposées aux dangers naturels correspondent pour l'essentiel aux catégories F et B (d'après NORMAT 2).

Font exception les bâtiments scolaires ou d'éducation (classe d'ouvrage II) et les structures d'accueil avec hébergement, qui correspondent à la catégorie d'objet S :

- La salle de Gymnastique sur la parcelle 364 à Poliez-le-Grand
- L'église de Dommartin sur la parcelle 1058
- La Cure de Dommartin sur la parcelle 1064

Les zones exposées sont déjà au moins partiellement construites. De ce fait, aucune augmentation sensible du niveau de risque n'est produite par le nouveau plan.

3.2 STANDARDS ET OBJECTIFS DE PROTECTION

Nous faisons référence aux Standard et Objectifs de protection édités par l'autorité cantonale (DGE-UDN) [4] afin de qualifier les niveaux de sécurité à atteindre et évaluer l'acceptabilité du projet dans les diverses situations d'exposition au danger d'inondation et de glissement de terrain existantes.

Pour garantir une égalité de traitement à l'échelle cantonale, un référentiel standardisé permettant d'analyser les situations de risques liées aux dangers naturels a été développé. Il prend la forme de

matrices à double entrée appelées standards et objectifs de protection (SOP). Ces matrices, élaborées pour diverses catégories d'affectation et typologies d'objets, indiquent en termes purement qualitatifs la nécessité d'agir pour réduire le potentiel de risque selon deux critères :

- L'intensité attendue de l'évènement (aléa) pour une probabilité d'occurrence déterminée (temps de retour de 30, 100 et 300 ans) ;
- L'affectation de la zone, de l'objet ou de l'infrastructure de transport exposée à ce danger.

Les SOP se définissent à travers deux seuils de risque :

- I. Un objectif de protection qui correspond au niveau de risque déterminé par les autorités et qui ne doit pas être dépassé pour une utilisation spécifique du territoire.
- II. Un standard minimum de protection considéré comme une limite de tolérance maximale à ne pas dépasser pour garantir le niveau de sécurité déterminé par les autorités. Un dépassement de cette limite induit la nécessité d'une prise de mesures de sécurisation/confortation pour réduire le risque à un niveau acceptable.

La typologie d'affectations en présence est ainsi présentée à la Figure 9 ci-dessous.

L'analyse du déficit de protection est effectuée en première abord au moyen des matrices SOP. L'adéquation avec l'occupation du sol est déterminée par une notation sur trois niveaux, adoptée pour faciliter la lecture des seuils de risque, et définit là où l'usage du sol est respectivement :

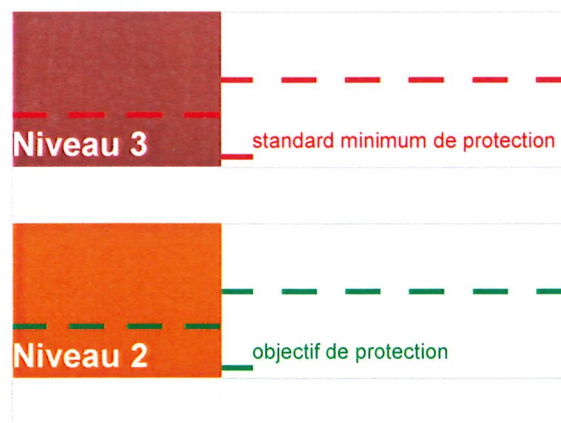
- en adéquation avec la situation de danger en présence ;
- le besoin d'agir est indispensable ;
- le besoin d'agir est à évaluer systématiquement ;
- ou il est à évaluer au cas par cas en fonction de la situation de danger.

En résumé, trois niveaux d'actions en résultent, chaque niveau prenant une couleur spécifique sans rapport aux codes des cartes de danger.

Niveau 3 : l'occupation du sol est **incompatible** avec la situation de danger et par conséquent une action est indispensable ;

Niveau 2 : l'occupation du sol est à priori **peu compatible** avec la situation de danger et par conséquent la nécessité d'une action doit être analysée pour les constructions existantes et les zones construites. Pour les nouvelles constructions, les transformations lourdes et les zones non construites, le risque est inacceptable et une action est indispensable.

Niveau 1 : l'occupation du sol est compatible avec la situation de danger. Cependant, des dispositions pourront être fixées à l'étape de la planification des mesures (restrictions dans le règlement communal) ou lors de nouvelles constructions (conditions spécifiques aux permis de construire).



Niveau 1

Figure 9: Niveaux SOP et appréciation qualitative du risque

Cette analyse permet de déterminer si l'objectif de protection est atteint pour toutes les affectations inscrites dans le territoire en zone à bâtir. Les matrices cantonales de référence (tout aléa confondu) suivantes ont été utilisées Figure 10 :

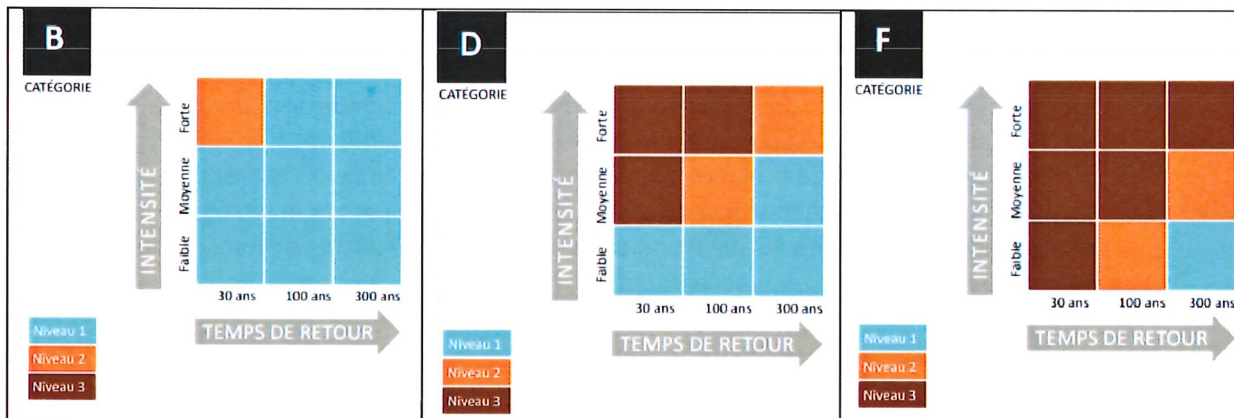


Figure 10: Matrices des SOP par catégorie d'objet / zone d'affectation

NB : pour les Glissements permanents qui sont des processus continus, la notion du temps de retour n'est pas considérée, une carte des intensités unique est proposée par le canton, elle est donc valable pour des occurrences de fréquentes à très rares.

3.3 DÉFICITS DE PROTECTION

Par suite de l'analyse SOP effectuée sur le plan de zone à l'étude, un certain nombre de situations avec déficit de protection ont été mise en évidence. Aux parcelles concernées sont donc attribués des secteurs de restriction qui sont illustrés à l'**Annexe 1** (pour le danger inondations par les crues), à l'**Annexe 2** (pour le danger de glissement profonds).

La table à la Figure 11 en fait le résumé. Pour les secteurs n'atteignant pas l'objectif de protection (SOP 2 et SOP3) une proposition de mesures de mitigation du risque est présentée à la Figure 12.

Lieu-dit	Catégorie	Aléa	Secteur de restriction	Niveau SOP
Dommartin village, amont de la route du Temple	F	GPP	DN3_GPP_faible	2
Poliez-le-Grand (lieudit la Râpe)	F/D	INO	DN1_INO_moyen	1
Poliez-le-Grand (lieudit la Râpe), parcelle 364	F	INO	DN2_INO_moyen	2

Figure 11: Table des secteurs de restrictions GPP avec niveau SOP correspondant

Le Canton de Vaud (DGE_DIRNA_UDN) est en train de publier les cartes de déficits de protection pour tous les aléas sur l'ensemble du territoire cantonal. A l'état actuel du projet, ces produits cartographiques sont élaborés sur la base des anciennes affectations. De ce fait elles ne sont pas présentées dans ce rapport.

4. MESURES DE PROTECTION ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

4.1 VARIANTES DE MESURES ENVISAGEABLES

Mesures actives

Pour ce qui est des glissements de terrain profonds, ces mesures agissent sur les facteurs mobilisant aggravant comme la présence d'eau souterraine (surpression hydraulique), l'existence de zones d'érosion régressive en pied de versant (érosion torrentielle, ruissellement), ou la correction d'une pente topographique défavorable au regard de la nature des sols en présence. Leur résolution s'étend souvent au-delà de la parcelle affectée et nécessitent en principe la création de conventions ou d'une ECF au niveau du quartier.

Mesures passives

La mise en place dans les secteurs exposés bâtis, visant à diminuer la vulnérabilité des personnes, des objets et des infrastructures en cas d'évènements. Il peut s'agir de mesures d'aménagement du territoire, d'entretien des infrastructures forestières, ou de mesures organisationnelles et de préparation aux évènements, structurés autour d'un plan d'alerte et sécurité (activation d'une commission de sécurité). Les mesures de protection à l'objet en font partie (par exemple drainages ou amélioration des sols et sauvegarde des vergers, renforcement des fondations et des structures porteuses pour les glissements de terrain, mise en place de barrière/filets/trellis de protection contre les chutes de blocs), mais aussi mise en place de seuils ou de grilles drainantes pour arrêter la propagation des écoulements d'eau et des coulées de terre.

Pour ce qui est du danger d'inondation, en plus d'une adaptation des sections utiles d'écoulement et du dimensionnement spécifique des dépotoirs on peut agir sur la canalisation dirigée des écoulements de surface. En effet, le tracé routier est tributaire des écoulements lors du débordement de cours d'eau. Au cas où l'usage de la voie de communication est peu compatible avec la situation de danger, il y aura lieu, pour les nouvelles constructions et les modifications notables de l'ouvrage existante d'adapter les mesures d'exploitation préventives (bas-côtés aménagés, devers routiers, surélévation des trottoirs,) favorisant la fonction drainante et canalisant des voies de communication. Les mesures techniques de protection à l'objet ne pourront être définies que sur la base d'une analyse spécifique au moment de l'élaboration des projets de rénovation et mise en conformité.

Mesure organisationnelle :

Pour ce qui est du danger d'inondation et protection contre les crues au plan d'alarme et d'intervention peut être prévu par la commune. Dans ce cas-là les propriétaires devront se soumettre aux directives et indications spécifiques prévus en cas d'alarme par cet organisme.

4.2 PRIORISATION DES MESURES ET CONCEPTS DE PROTECTION INDIVIDUELLES À L'OBJET

L'analyse SOP a mis en évidence deux secteurs où l'objectif de protection n'est pas atteint et par conséquent la nécessité d'une action doit être analysée pour les constructions existantes et les zones construites, pour diminuer le niveau de risque.

Cependant, les deux secteurs sont déjà construits et la seule mise en place d'une action planificatrice au niveau de l'aménagement du territoire ne serait pas efficace au sens de la prévention des risques.

Lors de demandes de permis de construire, si l'ECA l'exige, des mesures de protection seront définies sur la base d'une Evaluation Locale de Risque (ELR).

INO1 Poliez-le-Grand (lieudit la Râpe)

- Prévention du phénomène d'érosion régressive des berges par drainages et stabilisation végétale.

		<ul style="list-style-type: none"> Adaptation et redimensionnement de la section utile du cours d'eau et des passages sous route. Adaptation du devers routier et du système d'évacuation des eaux sur la chaussée afin de favoriser et canaliser les écoulements sur la chaussée. Ouvertures en façade seulement hors niveau de submersion, où équipées de dispositif de prévention à l'inondation (portes-fenêtres étanches et/ou résistantes à la pression d'eau)
INO2	Poliez-le-Grand (lieudit la Râpe), parcelle 364 (salle de Gymnastique)	<ul style="list-style-type: none"> Toutes les mesures citées précédemment Protection du rez-inférieur (entrée garage) de la parcelle grâce à la mise en place d'un système d'écran (digues, mur en béton périmétrale avec portail étanche) ou étanchement des entées (portes et fenêtres étanches) pour tous les éléments sous le niveau de submersion
GSS	Secteur Dommartin village, amont de la route du Temple	<ul style="list-style-type: none"> Amélioration des drainages existants, évacuation des eaux claires météoriques de toutes les surfaces imperméabilisées. Maintien du couvert végétal notamment l'arborisation. Sauvegarde des versants aménagée en terrasse par les murs en pierre sèche et entretien des barbacanes. En cas de restructuration ou de nouvelles constructions, adaptation des fondations et des structures porteuses à la situation d'instabilité de terrain existante. Ne pas réaliser d'excavations par terrassement par rapport au niveau du terrain naturel sans mesures de stabilisation/soutènement du versant (parois ancrée, murs poids...)

Figure 12: Proposition de mesures de mitigation du risque pour les secteurs à déficit de protection

4.3 MESURES RETENUES

Les mesures présentées au chapitre précédent ont été retenues. Pour les secteurs présentant un niveau SOP 1 elles sont essentiellement de nature organisationnelle et d'entretien pour l'existant.

Pour ce qui est de mesures spécifiques de protection à l'objet elles ne pourront être définies que sur la base de projets spécifiques liés à des demandes de permis de construire. Selon l'ampleur du projet et la typologie d'objet, un rapport d'Evaluation locale de risque accompagnant la demande de permis de construire spécifiera les niveaux de vulnérabilité et les mesures de prévention à mettre en œuvre.

4.4 PLANS ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Des secteurs de restrictions ont été définis pour les zones concernées par des dangers d'inondation respectivement de glissement de terrain au sein du nouveau Plan. Ils sont présentés en annexe. Ces secteurs sont soumis à des articles réglementaires spécifiques permettant de résoudre les éventuels déficits de protection et atteindre les objectifs de protection cantonaux [5].

4.5 CADRE RÉGLEMENTAIRE

Tout projet de construction pour des parcelles étant inscrites dans un secteur de danger naturel (selon la liste d'aléas à l'art. 9 LPIEN) défini par la cartographie cantonale, doivent faire l'objet d'une Autorisation spéciale de l'ECA (art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN) en vue de l'obtention du permis de construire. Dans cette configuration, selon procédure cantonale, les dernières directives de l'ECA [9] et [10] doivent être appliquées (directives internes D15v01). Au cas où l'évaluation du niveau de sécurité conclut à un déficit de sécurité modéré ou élevé, une évaluation locale de risque (ELR) est nécessaire et pourra être demandée pour la délivrance de l'Autorisation spéciale lors de la demande de permis de construire. Le cas échéant, elle indiquera des propositions de mesures architecturales, constructives ou organisationnelles à mettre en place. Il faut de ce fait rappeler que les propositions de mesures devront être proportionnelles au degré de risque et, selon leur portée, exécutées en vue de réduire la vulnérabilité aux dangers naturels gravitaires sur les bâtiments et les installations.

Les cartes de dangers mises à disposition par l'Unité dangers naturels de la DGE servent de base pour les évaluations techniques [1] et [2].

5. CONCLUSIONS

L'analyse complémentaire des situations de danger et l'application des SOP a permis de définir les objectifs de protection pour les différents objets présents dans le projet de Plan d'affectation. Un déficit de protection a été individué sur certains secteurs (Chapitre 3.3). Ce qui donne lieu aux secteurs de restrictions résumés à la Figure 11 et illustrés à l'**Annexe 1 à 3** (l'ensemble des annexes se trouve dans des documents séparés). Des propositions de mesures de mitigation du risque sont proposées à la Figure 12.

Ces restrictions sont d'ordre réglementaires et ne constituent pas un obstacle aux affectations définies dans le Plan. Ces zones de conflit avec les situations de danger sont résolues au moyen d'articles réglementaires ad-hoc liés au Plan de zone.

A Yverdon-les-Bains, le 03.05.2024

Giuseppe Franciosi
Chef de projet



Hugo ROTA
Hydrogéologue



Roland Paupe
Directeur



Evaluation des risques naturels (ERPP) et transcription
dans le projet PACom
Carte d'intensité et secteurs de restriction,
danger inondation par les crues

Annexe 1
1 : 10000

Légende

DN2 INO

DN1 INO

Intensité forte
Intensité moyenne
Intensité faible

Zone à bâtir

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Zone agricole protégée 16 LAT

Zone centrale 15 LAT

Zone d'activités économiques 15 LAT

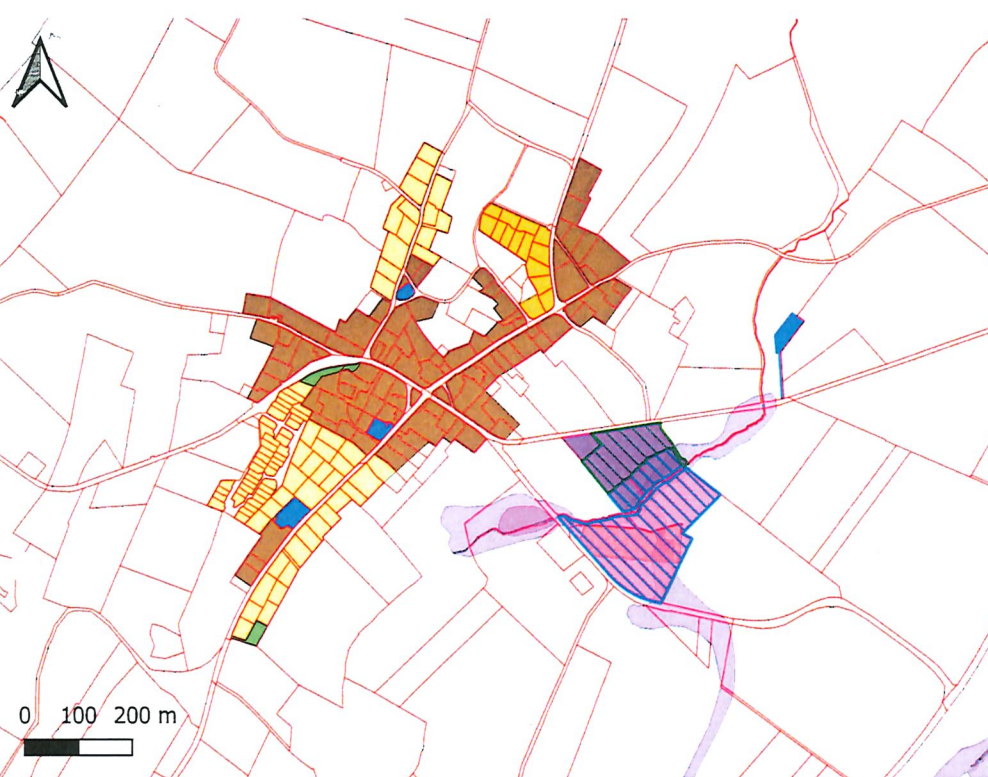
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

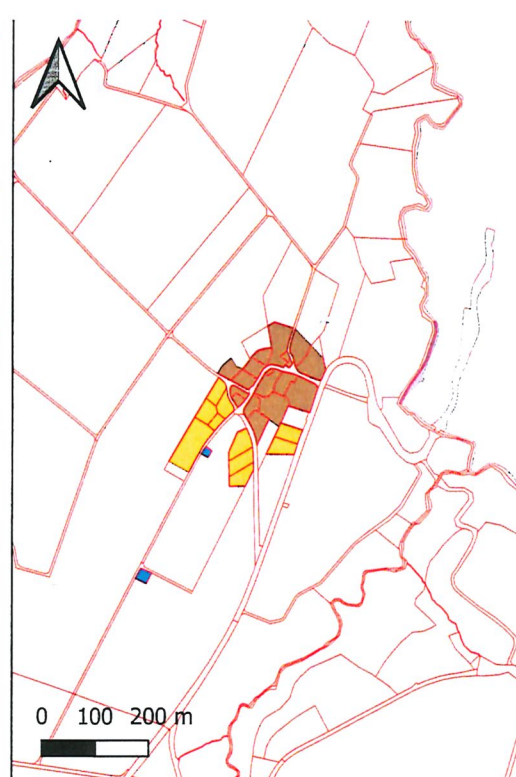
Zone de tourisme et loisirs 15 LAT - A

Zone de tourisme et loisirs 15 LAT - B

Zone de verdure 15 LAT



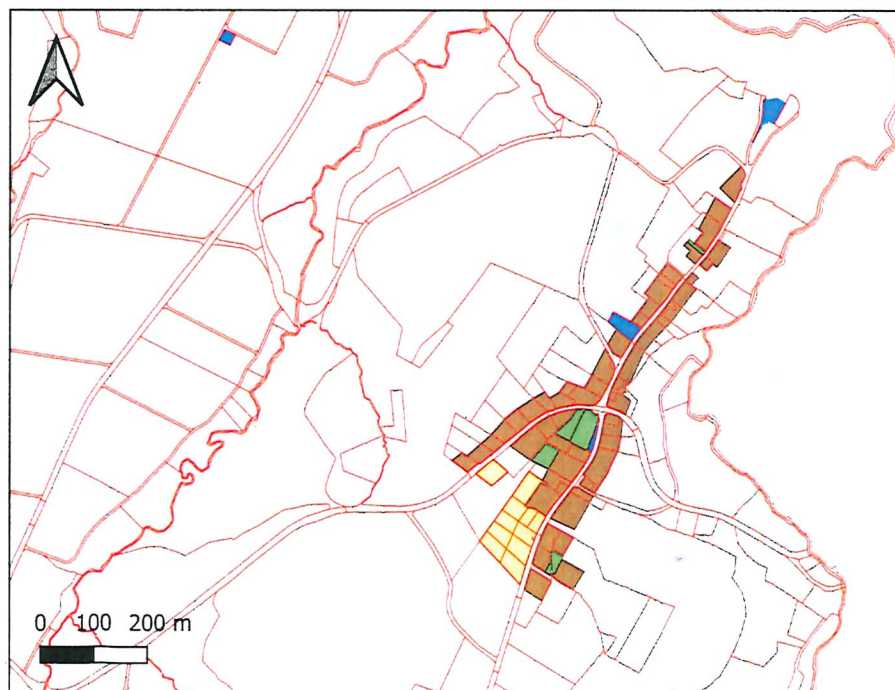
Poliez-le-Grand



Naz



Signens



Dommarin

Evaluation des risques naturels (ERPP) et transcription
dans le projet PACom
Carte d'intensité et secteurs de restriction,
danger glissement de terrain profonds et permanents

Annexe 2
1 : 10000

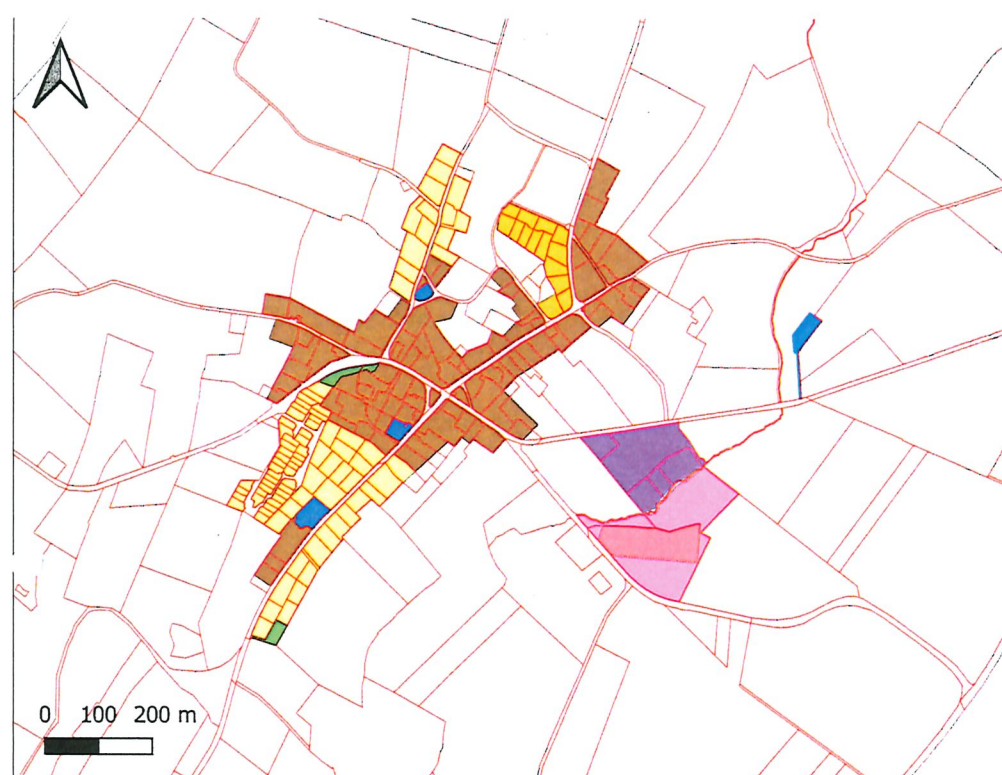
Légende

DN_3_GPP

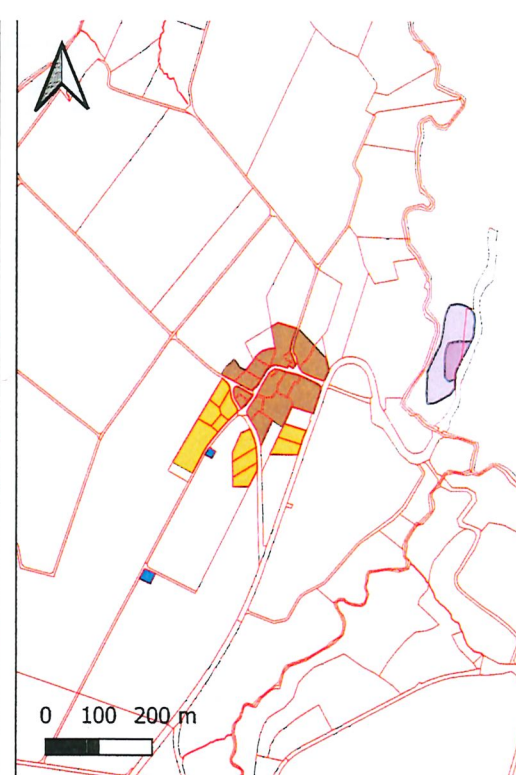
Intensité forte
Intensité moyenne
Intensité faible

Zone à bâtir

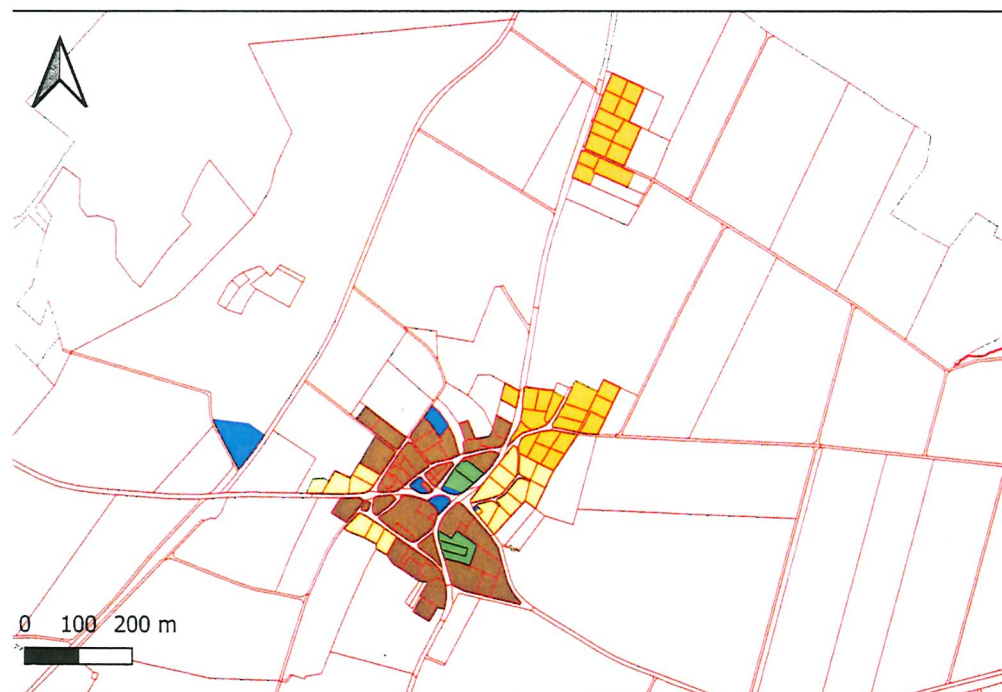
Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
Zone agricole protégée 16 LAT
Zone centrale 15 LAT
Zone d'activités économiques 15 LAT
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
Zone de tourisme et loisirs 15 LAT - A
Zone de tourisme et loisirs 15 LAT - B
Zone de verdure 15 LAT



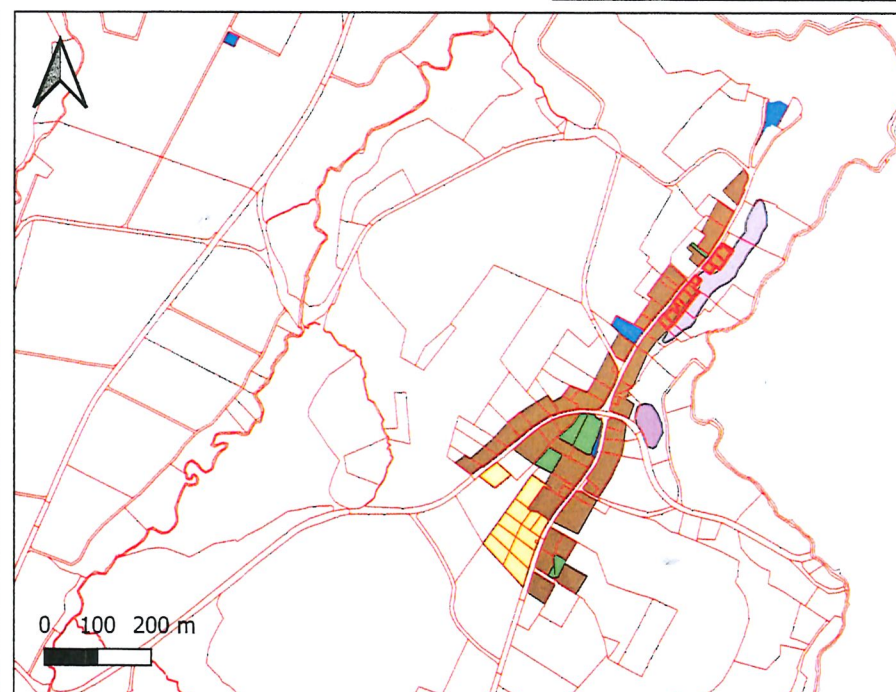
Poliez-le-Grand



Naz



Sugnens



Dommarin



Municipalité de Montilliez

Poliez-le-Grand, le 10 juin 2025

Association de la
Région du Gros-de-Vaud
Place de l'Hôtel de Ville 3
1040 Echallens

Commune de Montilliez

Plan d'affectation communal : reconversion d'une zone d'activités

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La Commune de Montilliez est engagée dans une procédure d'étude de son Plan d'affectation communal, harmonisé pour les quatre anciennes communes de Dommartin, Naz, Poliez-le-Grand et Sugnens.

Notre projet de PACom confirme la Zone d'activités située à Poliez-le-Grand (excepté la parcelle 364, voir ci-après) et précise l'affectation conformément à la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Gros-de-Vaud en cours d'approbation.

Le projet propose une reconversion de Zone d'activités en zone destinée à des besoins publics d'une portion de 6'213 m² de la parcelle 364. Cette reconversion ne figure pas dans la SRGZA du Gros-de-Vaud en cours d'adoption. Du point de vue du système de gestion des zones d'activités, s'agissant d'une mise en conformité qui concerne des bâtiments existants et destinés à des besoins publics, le principe de reconversion est admis par la DGTL et le SPEI. Mais la reconversion est conditionnée à une coordination avec l'organisme régional en charge de la mise en œuvre de la SRGZA.

Le Rapport d'examen préalable de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) nous est parvenu le 6 mai 2025. Dans les remarques des différents services de l'Etat, nous relevons celle de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL – Direction des projets territoriaux – Sites et projets stratégiques [DGTL-DIPS/SPS] et du Service de la promotion économique (Unité économie régionale).

Ces deux entités cantonales nous demandent d'« **Établir une coordination avec l'organisme régional en charge de la mise en œuvre de la SRGZA et compléter le rapport 47 OAT en justifiant la compatibilité de cette reconversion avec la SRGZA en cours d'adoption** ».

Par conséquent, nous vous remercions de nous transmettre votre préavis concernant la zone d'activités économiques 15 LAT et la zone affectée à des besoins publics 15 LAT indiquées sur les plans au 1:2000 et au 1:5000 annexés.

Nous vous adressons, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

D. Leuba



La secrétaire :

C. Reinhard

Annexes ment.

30 JUIN 2025

Commune de Montilliez
Rte de Sugnens 4
1041 Poliez-le-Grand

Echallens, le 18 juin 2025

Reconversion d'une zone d'activité - coordination régionale

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Votre demande de coordination citée en titre nous est bien parvenue et a retenu toute notre attention.

Après analyse de votre requête concernant la parcelle 364, actuellement affectée en zone d'activité, nous pouvons affirmer que votre demande de reconversion en zone d'utilité publique ne déroge pas au projet de stratégie régionale des zones d'activités, actuellement en phase de validation.

Nous nous permettons cependant de relever que cette modification peut freiner, voir interdire l'implantation de nouvelles entreprises sur la surface concernée. Le moment venu, nous souhaitons également connaître les résultats de la procédure pour nous permettre d'adapter le bilan de dimensionnement.

En vous souhaitant plein succès dans vos démarches, nous vous prions d'accepter, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations

Association Région Gros-de-Vaud

Monique Hofstetter
Présidente du Comité directeur



Alain Flückiger
Secrétaire général





Municipalité de Montilliez

Poliez-le-Grand, le 10 juin 2025

Compagnie du chemin de fer
Lausanne-Echallens-Bercher SA
Place de la Gare 9
Case postale 196
1040 Echallens

Commune de Montilliez Plan d'affectation communal : zone ferroviaire

Monsieur le Directeur, Mesdames, Messieurs,

La Commune de Montilliez est engagée dans une procédure d'étude de son Plan d'affectation communal, harmonisé pour les quatre anciennes communes de Dommartin, Naz, Poliez-le-Grand et Sugnens.

Le Rapport d'examen préalable de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) nous est parvenu le 6 mai 2025. Dans les remarques des différents services de l'Etat, nous relevons celle de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR – Division Management des transports (DGMR-MT)). Celle-ci nous demande de « **Consulter l'entreprise de transport ferroviaire LEB et annexer le préavis au dossier de consultation** ».

Les commentaires de la DGMR-MT sont les suivants :

16.1.1 Présence d'un domaine ferroviaire LEB

Le périmètre de la présente planification est traversé par la ligne ferroviaire du LEB. Il est par conséquent soumis aux dispositions de l'art. 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF; RS 742.101).

Conformément à ces dispositions légales, l'entreprise concernée doit être consultée et le préavis de l'entreprise joint au dossier soumis à l'examen préalable. L'objectif est d'obtenir une prise de position positive de l'entreprise, si nécessaire en modifiant les dispositions du dossier de planification. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les parties, l'autorité cantonale soumet le dossier à l'office fédéral compétent (art.18m al.2 let.a LCdF).

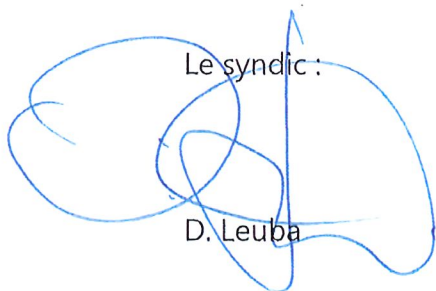
La DGMR-MT rappelle le droit de recours conféré à l'office fédéral compétent contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts de l'entreprise ferroviaire (art. 18m al.3 LCdF).

Nous vous remercions de nous transmettre votre préavis concernant la zone ferroviaire indiquée sur les plans au 1:2000 et au 1:5000 et transcrite dans le règlement sur le Plan d'affectation (chapitre ci-dessous).

Dans l'intervalle nous vous adressons, Monsieur le Directeur, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.


Au nom de la Municipalité :

Le syndic :


D. Leuba



La secrétaire :


C. Reinhard

Annexes ment.



Réf : LEB - cael/bnsf
Contact : Elisabeth Canomeras / canomeras.e@t-l.ch
Tél : +41 (0)21 621 04 37
V/Réf : -

Commune de Montilliez
Greffé municipal
A l'att. de M. Daniel Leuba & Mme.
Sandy Roessli
Route de Sugnens 4
1041 Poliez-le-Grand

Email : greffe@montilliez.ch

Echallens, le 10 septembre 2025

Préavis LEB sur le plan d'affectation communal de la commune de Montilliez

Monsieur Leuba, Madame Roessli

Nous avons pris connaissance des documents relatifs au Plan d'affectation communal de Montilliez.

Conformément à l'art. 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF, RS 742.101) et après examen des documents soumis à notre attention, nous vous informons que nous formulons un préavis positif avec demande de modification.

L'affectation selon LCdF art 18 al. 4 pour les terrains affectés à l'exploitation du chemin de fer est correcte.

Cependant, nous constatons que la parcelle 3410 également propriété du LEB est affectée en zone agricole. Nous demandons à modifier ce point afin de l'affecter comme toutes nos parcelles en zone ferroviaire.

Pour le reste nous prévoyons favorablement le plan d'affectation communal, la situation autour de la ligne du LEB restant inchangée.

En vous souhaitant bonne réception de la présente et en restant à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez souhaiter, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations.

10 sept. 2025

Signature électronique qualifiée - Droit suisse

Elisabeth Canomeras
Responsable infrastructures ligne LEB

Frédéric Faivre

10 sept. 2025



Signature électronique qualifiée - Droit suisse
Signé sur Skrittable.com

Frédéric Faivre
Responsable systèmes ferroviaires

Copie à : Greffe municipal, Route de Sugnens 4, 1041 Poliez-le-Grand
greffe@montilliez.ch

Compagnie du chemin de fer LEB SA
Place de la Gare 9, CP 196, 1040 Echallens, Suisse
T +41 21 886 20 00, F +41 21 886 20 19
www.LEB.ch

PACom de Montilliez : extension de la zone ferroviaire

Steiner Fabien <fabien.steiner@vd.ch>

30 septembre 2025 à 14:49

À : Urbanisme <urbanisme@alpha-geo.ch>

Cc : Noirjean Yves <yves.noirjean@vd.ch>, Daniel LEUBA <daniel.leuba@montilliez.ch>, Greffe <greffe@montilliez.ch>, Lionel Panchaud <lionel.panchaud@montilliez.ch>, Elisabeth Canomeras <canomeras.e@t-l.ch>

Monsieur,

Nous accusons réception de votre envoi qui a retenu notre meilleure attention.

A la lecture de vos arguments, considérant que la parcelle 3410 était incluse dans la PAP approuvé par l'OFT et qu'une étude de la région du Gros-de-Vaud émet la possibilité d'y implanter un P+R, nous pouvons admettre l'affectation de la parcelle 3410 en zone ferroviaire.

En restant à disposition, recevez, Monsieur, mes meilleures salutations,

FABIEN STEINER
URBANISTE

Département des finances, du territoire et du sport

Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne

+41 21 316 79 37

fabien.steiner@vd.ch

vd.ch/dgtl

VD.CH

Absent le vendredi

De : Urbanisme <urbanisme@alpha-geo.ch>

Envoyé : mardi, 23 septembre 2025 09:16

À : Steiner Fabien <fabien.steiner@vd.ch>

Cc : Noirjean Yves <yves.noirjean@vd.ch>; Daniel LEUBA <daniel.leuba@montilliez.ch>; Greffe <greffe@montilliez.ch>; Lionel Panchaud <lionel.panchaud@montilliez.ch>; Elisabeth Canomeras <canomeras.e@t-l.ch>

Objet : PACom de Montilliez : extension de la zone ferroviaire