

CANTON DE VAUD

MONTILLIEZ



PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

MODIFICATIONS

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON L'ARTICLE 47 OAT

Dossier soumis par la Municipalité de Montilliez le 7. février 2022

Le Syndic

Daniel LEUBA



La Secrétaire

Monique PAHUD

Examen préliminaire du SDT : 31 mai 2019

Examen préalable : 17 décembre 2020

Enquête publique : 1^{er} février 2022

L'ingénieur géomètre breveté

DT 5540-076

Régis Courdesse



COURDESSE & ASSOCIÉS
Ingénieurs et Géomètres SA

Succ. de Jan & Courdesse SA et Jomini-van Buel SA

Praz-Palud 7 - CP 191 - 1040 Echallens

Tél 021 886 22 44

echallens@courdesse-associes.ch

www.courdesse-associes.ch



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 modification du PGA.....	6
2.2. La commune	8
2.3. Affectation actuelle	8
3. Vision pour les 15 prochaines années	9
3.1. Cohérence avec les exigences fédérales, cantonales et régionales	9
3.2. Principes de redimensionnement	9
3.2.1. Délimiter le territoire urbanisé	10
3.2.2. Dimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes	10
3.2.3. État du surdimensionnement au terme de la procédure	10
3.3. Affectation future	12
3.3.1. Zone centrale 15 LAT	12
3.3.2. Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	12
3.3.3. Zone de verdure 15 LAT	13
3.3.4. Zones affectées à des besoins publics 15 LAT	20
3.3.5. Zone agricole 16 LAT	21
3.3.6. Zone agricole protégée 16 LAT.....	23
3.3.7. Autres zones hors périmètre des MPACom	23
4. Conformité du projet	23
4.1. Coordonner mobilité, urbanisation et environnement (stratégie A du PDCn)	23
4.1.1. Localiser l'urbanisation dans les centres (A1).....	24
4.1.2. Développer une mobilité multimodale (A2)	24
4.1.3. Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines (A3)	24
4.2. Encourager une vision dynamique du patrimoine (stratégie C du PDCn)	25
4.2.1. Recensement architectural	25
4.2.2. Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS	28
4.2.3. Régions archéologiques	29
4.2.4. Inventaire des voies de communication.....	30
4.3. Concilier nature, loisirs et sécurité (stratégie E du PDCn)	30
4.3.1. Valoriser le patrimoine naturel (E1)	30
4.3.1.1. Dangers naturels	30
4.3.2. Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité (E2)	31
4.4. Assurer à long terme la valorisation des ressources (stratégie F du PDCn)	33
4.4.1. Assurer une exploitation durable des ressources (F4)	33
4.4.2. Préserver les terres agricoles (F1).....	34
5. Conclusion	36

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 redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes entreprise pour la commune de Montilliez. Structuré en trois parties indépendantes, ce rapport présente dans un premier temps certains éléments de contexte encadrant la procédure de modification du plan d'affectation communal (PACom). Cette partie fait état du dimensionnement initial des zones à bâtir d'habitation et mixtes, surdimensionnées selon les exigences de la mesure A11 de la 4^e adaptation du plan directeur cantonal (PDCn) vaudois¹, et celles de l'article 15 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). 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. Enfin, dans un troisième temps, le rapport indique comment les modifications proposées tiennent compte des exigences du PDCn applicables aux zones à bâtir d'habitation et mixtes 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 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, ingénieur EPFL/SIA/Reg A, membre EspaceSuisse, secondé par Mme Judith Drouilles, urbaniste FSU, docteure ès sciences EPFL.

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 première étape a été l'établissement d'une zone réservée sur l'entier de la zone à bâtir d'habitation et mixte de Montilliez, soumise à enquête publique du 6 avril au 7 mai 2018 et approuvée le 29 octobre 2018. La révision du PGA en tant que tel 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). Le retour reçu le 20 novembre 2019 a permis de constituer le dossier pour examen préalable, transmis à la DGTL le 18 janvier 2021. C'est enfin sur la base du retour des services cantonaux du 11 novembre 2021, que le projet peut procéder à la phase d'enquête publique (du 11 février au 14 mars 2022).

1.1.3. Information, concertation, participation

Plusieurs séances d'information permettent de tenir les propriétaires de la commune de Montilliez informés de l'avancement du projet. L'une a eu lieu le 13 septembre 2017, lors de la mise à l'enquête publique de la zone réservée communale. Une deuxième est prévue sous forme de vidéo pendant la période d'enquête publique du redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte du PACom. En outre, les propriétaires directement impactés par les changements d'affectation ont été directement contactés et informés par la Municipalité et son mandataire, à l'occasion de deux soirées d'information les 9 et 10 février 2022.

¹ Dans la suite du document, nous écrivons « mesure A11 du PDCn ».

2. Contexte

2.1. Procédure de modification du PGA

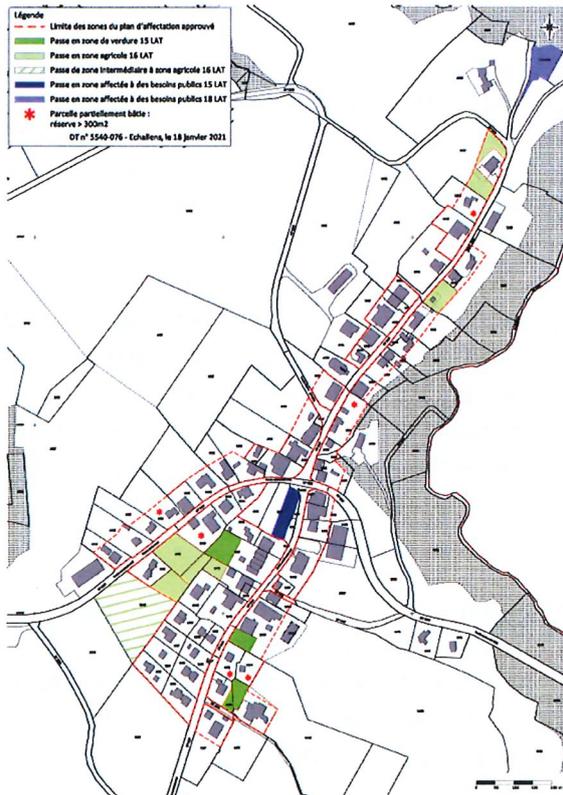
Suite à l'entrée en vigueur de la partie Aménagement de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), le 1^{er} septembre 2018, toute planification communale doit passer par un Examen préliminaire du projet. Le présent rapport concerne les modifications du plan d'affectation communal entièrement soumises à la nouvelle procédure.

La phase d'examen préliminaire a eu lieu entre le 9 juillet 2019 (envoi de la demande par la Municipalité) et le 20 novembre 2019 (réponses de la DGTL). Plusieurs séances de coordination ont eu lieu avec l'urbaniste de la DGTL, l'une s'est tenue le 13 juillet 2020 à Montilliez, la seconde le 17 septembre 2020 à Lausanne. Ces séances ont guidé la constitution du dossier pour sa soumission à l'Examen préalable, selon l'article 37 LATC, qui s'est déroulé entre le 18 janvier 2021 et le 11 novembre 2021, suite au feu vert de la DGTL du 14 octobre 2020.

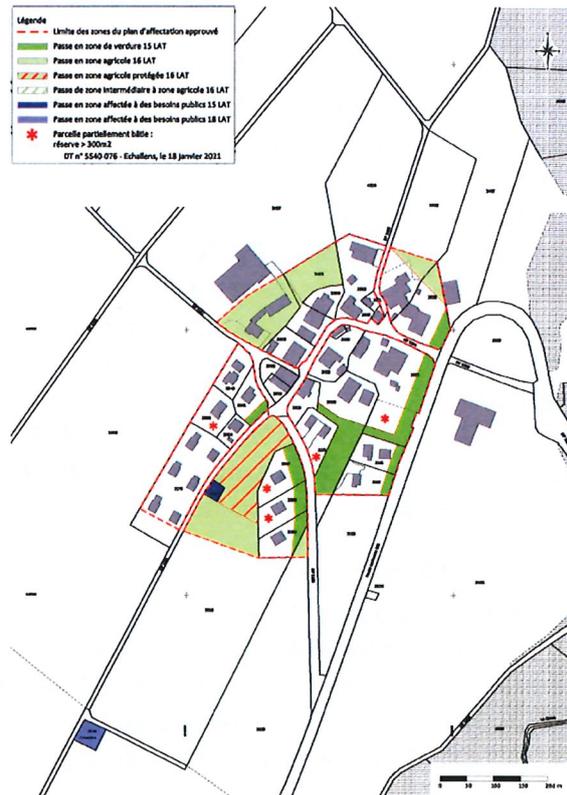
À l'issue de cet Examen préalable et au vu des thématiques conformes, à adapter et non conformes, notamment en ce qui concerne le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, la DGTL a préavisé défavorablement les modifications du plan d'affectation. Pour envisager la poursuite de la procédure selon les articles 38 et suivants LATC, le projet doit prendre en considération les demandes des services cantonaux afin que les modifications soient approuvées par le Département des institutions et du territoire (DIT) à la fin de la procédure.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
	Disponibilité foncière		DGTL-DAM/DIP	
	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
	installations publiques			DGTL-DAM
Patrimoine culturel	Monuments et sites naturels	DGIP-MS		
	Monuments et sites bâtis	DGIP-MS		
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques	DGE-BIODIV		
	Protection des arbres / biodiversité		DGE-BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
	Bruit		DGE-ARC	
	Eaux souterrains / économie hydraulique	DGE-EAU-HG DGE-EAU-EH		
	Assainissement	DGE-ASS AUR		
	Distribution de l'eau	OFCO-DE		
	Dangers naturels	DGE-GEODE-DN		

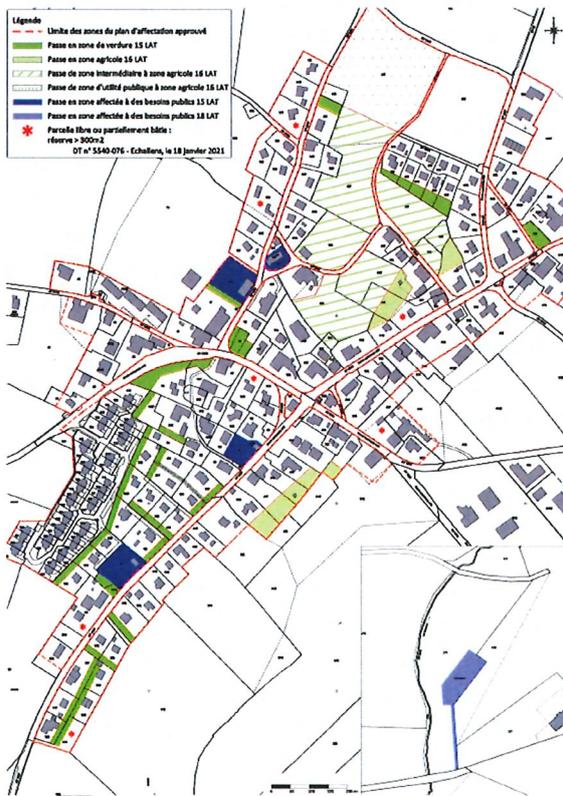
Suite à la fusion des villages le 1^{er} juillet 2011, la commune de Montilliez, doit harmoniser la réglementation dans les meilleurs délais (loi sur les fusions de communes, LFusCom, art. 12). Compte tenu de l'ampleur de la tâche et des délais fixés par le plan directeur cantonal pour redimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes (au 20 juin 2022), la Municipalité a décidé de subdiviser l'harmonisation de la réglementation en deux étapes : la première concerne uniquement le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes des quatre localités. La deuxième, d'ores et déjà initiée, concerne l'harmonisation des règlements des constructions, et le traitement du hors zone à bâtir. Pour cette raison, seule une modification des règlements communaux en vigueur est soumise à l'enquête publique.



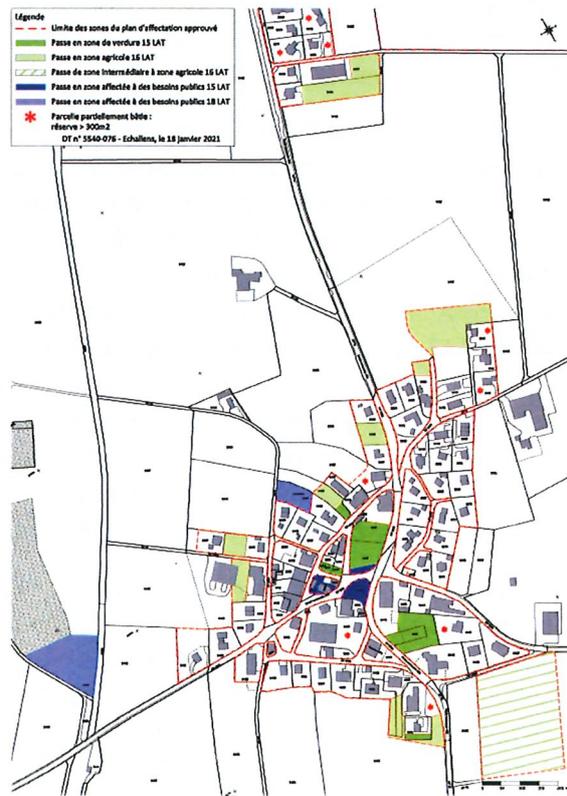
Dommartin - plan soumis à examen préalable



Naz - plan soumis à examen préalable



Poliez-le-Grand - plan soumis à examen préalable



Sugnens - plan soumis à examen préalable

2.2. La commune

La commune de Montilliez est située dans le centre-est 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 1186 hectares et présente un dénivelé modéré entre 612 et 775 mètres d'altitude. 8.1% de la surface de la commune est dévolue à l'habitat et aux infrastructures selon les données de 2013. Le reste du territoire présente des surfaces boisées (21.7%) et agricoles (70.2%). La zone à bâtir d'habitation et mixte 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), ce qui justifie le classement de la commune « hors centre » dans le PDCn vaudois. L'Office fédéral du développement territorial indique en effet une accessibilité aux communes centres et aux centres d'agglomération entre 30 minutes par la route et 60 minutes (en moyenne pour les 4 villages) en transports publics.

2.3. Affectation actuelle

La commune de Montilliez dispose actuellement de quatre plans indépendants correspondant à chacune des localités de la commune. Ces documents régissent l'aménagement du territoire sur la commune dans son ensemble. À Dommartin, le plan général d'affectation est entré en vigueur le 24 avril 1996. Celui de Naz, le 19 octobre 1994, de Poliez-le-Grand, le 13 mars 1996 et celui de Sugnens, le 24 mai 1985 (plan) et le 14 août 1992 (règlement).

La zone réservée communale, dont les effets se déploient depuis le premier jour de la mise à l'enquête publique, concerne l'entier des zones à bâtir d'habitation et mixtes, à savoir toutes les parcelles affectées en zone village. Cette zone rend la zone à bâtir temporairement inconstructible, à l'exception des travaux d'entretien des bâtiments existants. Elle sera abrogée lorsque les présentes modifications entreront en vigueur.

L'objectif de la procédure en cours est de redimensionner la zone à bâtir d'habitation et mixte de manière à la rendre compatible avec les prévisions de croissance démographique estimées pour les 15 prochaines années. La transcription de ces règles d'affectation dans le bilan des réserves à bâtir fait état d'un surdimensionnement de la commune, au sens où la capacité d'accueil de la zone à bâtir d'habitation et mixte dépasse les besoins prévisibles selon la mesure A11 du PDCn pour les 15 prochaines années. La capacité d'accueil de la commune est de 441 habitants supérieurs aux besoins prévisibles pour 2036 (estimés à 60 habitants par rapport à la population au 31 décembre 2020). La commune de Montilliez est donc dans l'obligation de redimensionner ses zones à bâtir d'habitation et mixtes. Par ailleurs, la zone intermédiaire est dorénavant obsolète et les surfaces affectées doivent être traitées et être attribuées à de nouvelles zones conformes à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

Le périmètre des zones d'affectation en vigueur est celui inscrit sur des plans officiels des quatre villages de la commune de Montilliez approuvés par le Conseil d'État. Seul ces documents portant les sceaux officiels de la commune et du conseil d'État est pourvu de foi publique. Le report des périmètres consultable sur le guichet cartographique de l'État de Vaud² provient d'une numérisation systématique et rapide des plans d'affectation communaux et cantonaux sur support papier. Tel qu'indiqué dans la documentation d'accompagnement de

² https://www.geo.vd.ch/?&mapresources=GEOVD_AMENAGEMENT

ces données « ce produit est dépourvu de la foi publique³ ». Le report des périmètres en vigueur a été contrôlé à plusieurs reprises : d'une part lors de la délimitation du périmètre de la zone réservée et d'autre part lors de l'élaboration du plan des modifications du plan d'affectation communal.

3. Vision pour les 15 prochaines années

3.1. Cohérence avec les exigences fédérales, cantonales et régionales

Les modifications du PACom sont conformes à la LAT et au PDCn. La démarche entreprise par la Municipalité de Montilliez respecte notamment l'article 15 LAT :

«1 Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes ».

«2 Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. »

Elle s'inscrit également dans le prolongement des exigences de la mesure A11 du PDCn dédiée aux zones d'habitation et mixtes. Cette mesure détermine les possibilités de croissance pour chaque type d'espaces 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 au plus tard le 20 juin 2022 (soit dans les cinq années suivant l'adoption de la 4e adaptation du PDCn par le Grand Conseil).

Par ailleurs, le territoire de la commune de Montilliez est couvert par le plan directeur régional 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 mesures qui concernent la commune de Montilliez concernent essentiellement la stratégie pour l'environnement vert et le paysage. Ces mesures n'ont pas d'incidence directe sur le projet de redimensionnement des zones à bâtir, car elles interviennent en dehors du territoire urbanisé. Certaines incidences directes, notamment liées à la présence de territoire d'intérêt biologique et de cours d'eau sur le territoire communal, sont abordées succinctement dans la suite de ce rapport vis-à-vis de l'inscription du projet dans le réseau écologique cantonal (stratégie E du PDCn). Ces différents points seront davantage traités lors de la deuxième étape d'harmonisation des plans d'affectation communaux et le traitement du hors zone à bâtir.

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 repose sur trois étapes consécutives, 1- de délimitation du territoire urbanisé, 2- de dézonages des secteurs les plus évidents et 3- de traitement du potentiel intérieur. Cette procédure a pour objectif de rendre conforme le PACom à la mesure A11 du PDCn. Les modifications envisagées suivent cinq principes directeurs qui encadrent la prise de décision en matière de redimensionnement et de traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes.

- Dézonage des franges de la zone à bâtir en zone agricole, notamment lorsque les terrains sont situés à proximité immédiate des surfaces d'assolement.

3

https://www.asitvd.ch/index.php?option=com_easysdi_catalog&view=sheet&guid=158&catalog=main&type=complete&preview=search_list consulté le 2.06.2021

- Traitement des petites zones à bâtir isolées. Réduire les réserves à bâtir au maximum.
- Traitement des espaces non bâtis de plus de 2'500 m² situés à l'intérieur du territoire urbanisé. Justifier toute autre affectation qu'agricole.
- Réflexion qualitative sur le territoire urbanisé bâti et non-bâti. Instaurer les mesures nécessaires à la préservation et à la mise en valeur des bâtiments et des sites remarquables.
- Identification des terrains libres de construction pour les affecter en fonction de leur usage prévu dans les quinze prochaines années.

3.2.1. Délimiter le territoire urbanisé

La délimitation du territoire urbanisé a été présentée à la DGTL lors de la demande de subvention et la présentation de la vision communale précèdent la présente procédure. Ce périmètre a été adopté par la Municipalité le 18 décembre 2017.

Le territoire urbanisé se délimite en tenant compte des espaces largement bâtis d'une localité, à partir de la reconnaissance du cœur de localité ; du noyau historique. Une discontinuité entre les bâtiments de plus de 50 mètres entraîne une interruption du territoire urbanisé et la constitution potentielle d'une petite entité bâtie si un minimum de dix logements sont réunis. Dans le cas de la commune de Montilliez, les espaces bâtis de la localité sont concentrés autour du noyau historique. Seuls quelques bâtiments sont dispersés dans le reste du territoire.

La délimitation du territoire urbanisé permet de mettre en évidence les terrains et/ou secteurs potentiellement concernés par de futurs processus de densification. Les terrains situés à l'extérieur du périmètre sont les plus susceptibles de perdre leur statut de zone à bâtir.

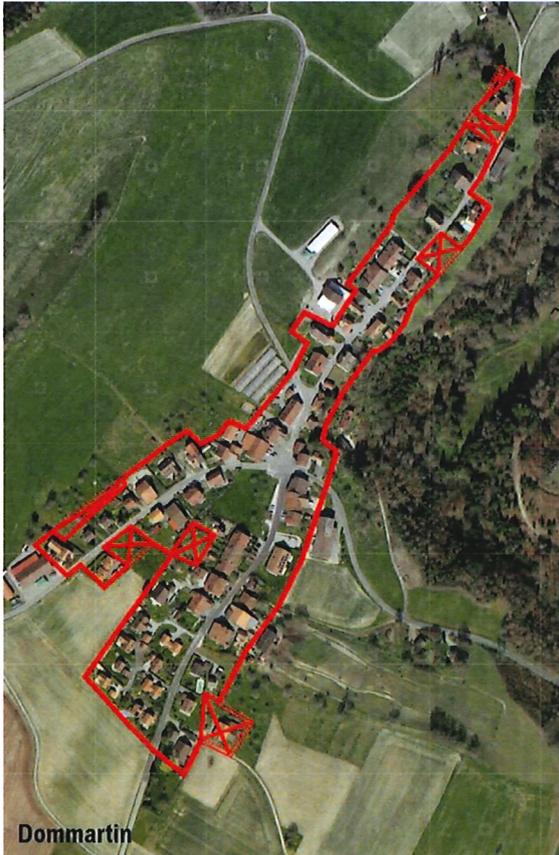
3.2.2. Dimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes

Au 31 décembre 2020, la commune de Montilliez comptait 1857 habitants soit 201 de plus qu'en 2015, ce qui représente une croissance démographique de 2.4% par année, au lieu des 0.75% admis au niveau cantonal pour les communes hors centre. Selon le bilan des réserves, la population maximale à l'horizon de planification de 2036, selon la mesure A11 du PDCn, est de 1917 habitants, c'est-à-dire que les zones à bâtir d'habitation et mixtes doivent permettre l'accueil de l'ensemble de ces habitants (1656 (population 2015) + 261 (besoins 2036) = 1917 – 1857 (population 2020) = 60).

Les plans d'affectation entrés en vigueur dans les années 1990, induisent une capacité constructible encore non exploitée de 46 302 m² répartis entre des secteurs de réserve et de densification. Ces surfaces brutes de plancher réalisables (SBP) permettent d'accueillir théoriquement 501 nouveaux habitants (en comptant 50m² par habitants dans les secteurs de réserve et 150m² dans les secteurs de densification – de manière à tenir compte de la temporalité de réalisation des projets plus complexes). Selon ces chiffres, la procédure de redimensionnement des zones à bâtir doit viser une réduction de la capacité d'accueil communale de 441 habitants (501 – 60).

3.2.3. État du surdimensionnement au terme de la procédure

Au terme de la procédure de redimensionnement, reposant en grande partie sur des dézonages et l'introduction de diverses mesures de restriction de la constructibilité des biens-fonds, les surfaces brutes de plancher réalisables sont réduites à 32 238 m², ce qui permet l'accueil théorique de 250 habitants. Les mesures entreprises permettent de réduire le surdimensionnement de près de 57%. Les paragraphes suivants présentent en détail les modifications envisagées et leurs répercussions sur le plan général d'affectation et son règlement.



Délimitation du territoire urbanisé et ses adaptations demandées par la DGTL lors de l'Examen Pré-alable (rouge) dans les quatre localités et identification de secteurs internes non-bâti (vert).



3.3. Affectation future

Nouvelle affectation Ancienne affectation	15 LAT (zone à bâtir)					16 LAT (hors zone)	
	Zone centrale	Zone d'habitation de très faible densité	Zone affectée à des besoins publics	Zone de verdure	Zone de desserte	Zone agricole	Zone agricole protégée
Zone village	325 834	-	8 201	4 942	509	39 012	-
Zone villas	-	90 277	70	1 101	-	3 812	-
Zone d'utilité publique	-	-	6 829	-	27	28 048	-
Zone de verdure	-	-	1 455	2 391	-	2 289	3 346
Zone intermédiaire	-	-	-	1 178	-	60 149	-
SOLDE	- 52 665	- 4 983	- 18 349	+ 131	+ 536	+ 133 310	+ 3 346

3.3.1. Zone centrale 15 LAT

Le redimensionnement de la zone à bâtir concerne en priorité les anciennes zones village (ou plan partiels d'affectation des villages) requalifiées zones centrales (A-D) 15 LAT selon les exigences de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2). Ces zones, revêtant la fonction de centre de localité et qui peuvent comporter divers types d'affectations, conservent les mêmes règles jusqu'à la prochaine harmonisation des règlements communaux. Les changements d'affectation, dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Montilliez, prévoient le passage de certains secteurs en zone de verdure 15 LAT, d'autres, en zone affectée à des besoins publics 15 LAT et en zone agricole 16 LAT.

Afin de clarifier les affectations entre les quatre villages, la zone centrale 15 LAT est subdivisée en cinq secteurs :

	Village	Ancien nom	Nouveau nom	Surface (m2)
		PGA ~1990	MPACom	
1	Dommartin	Zone du plan partiel d'affectation « Le Village »	Zone centrale A	71 503
2		Secteur « Aux Bandeys »	Zone centrale B	
3	Naz	Zone village	Zone centrale C	33 869
4	Poliez-le-Grand	Zone du plan partiel d'affectation « Le Village »	Zone centrale D	136 354
5	Sugnens	Zone du village	Zone centrale E	84 109

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

Les anciennes zones villas sont également requalifiées en zones d'habitation de très faible densité 15 LAT, selon les exigences de la directive NORMAT 2. Hormis les éventuelles modifications d'affectation, ces zones conservent les mêmes règles jusqu'à la prochaine harmonisation des règlements communaux.

La nouvelle zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est subdivisée en trois secteurs :

	Village	Ancien nom	Nouveau nom	Surface (m2)
		PGA ~1990	MPACom	
1	Poliez-le-Grand	Zone d'habitation à faible densité	Zone d'habitation de très faible densité A	55 453
2	Poliez-le-Grand	Zone du plan de quartier « Derrière le Chêne »	Zone d'habitation de très faible densité B	15 356
3	Sugnens	Zone des villas	Zone d'habitation de très faible densité C	19 468

3.3.3. Zone de verdure 15 LAT

Certains secteurs anciennement affectés en zones village et villas, changent d'affectation vers la zone de verdure 15 LAT. Cette zone comprend des surfaces situées à l'intérieur de la zone à bâtir qui doivent rester libres de constructions. L'affectation de surfaces en zone de verdure peut être justifiée selon plusieurs arguments :

- La préservation d'un enjeu patrimonial, si l'affectation en zone de verdure permet le maintien d'un dégagement sur un bâtiment recensé ou inscrit.
- La préservation d'un enjeu patrimonial et paysager, si l'affectation concerne un jardin historique ICOMOS (parcelle 1155) ou si elle représente une mesure de protection des vergers historiquement implantés dans les franges des villages.
- La préservation d'un enjeu paysager, si l'affectation vise à préserver un îlot de verdure au cœur de la zone à bâtir.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m2)	Surface affectée en zone village (m2)	Surface affectée en zone de verdure 15 LAT	Surface affectée en zone centrale 15 LAT
			PGA ~1990	MPACom	
1	87	1 617	1 617	302	1 315
2	1068	15 970	2 387	579	1 808
3	1155	3 511	3 511	1 288	2 223
4	3016	2 553	2 553	1 189	1 364
5	3018	1 598	1 598	1 308	-
6	3486	1 261	1 261	276	985

12 927	4 942	7 695
---------------	--------------	--------------

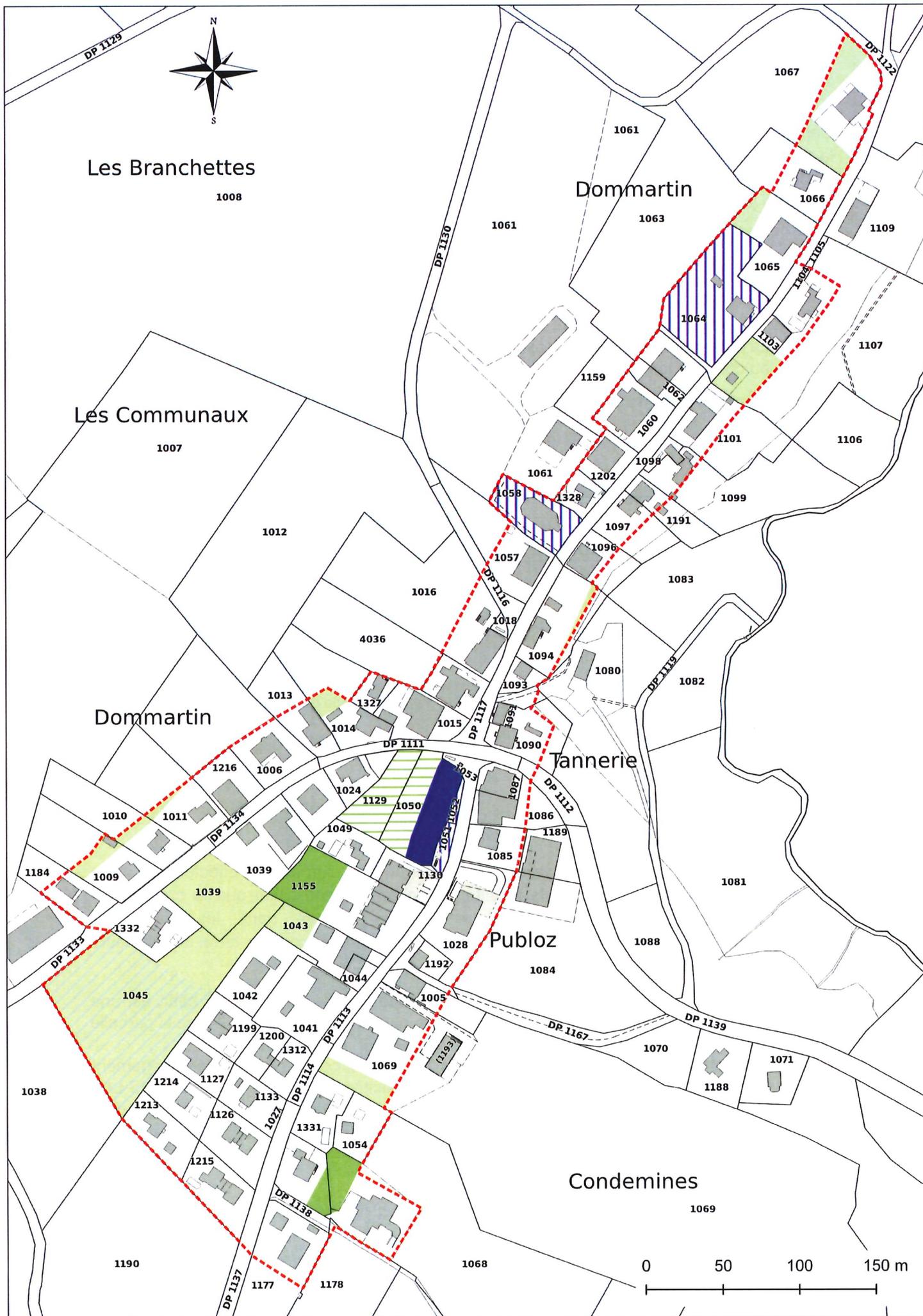
	Numéro de parcelle	Surface totale (m2)	Zone du plan de quartier (m2)	Zone de verdure 15 LAT	Zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT
			PGA ~1990	MPACom	
1	86	2 583	2 583	1 101	1 482

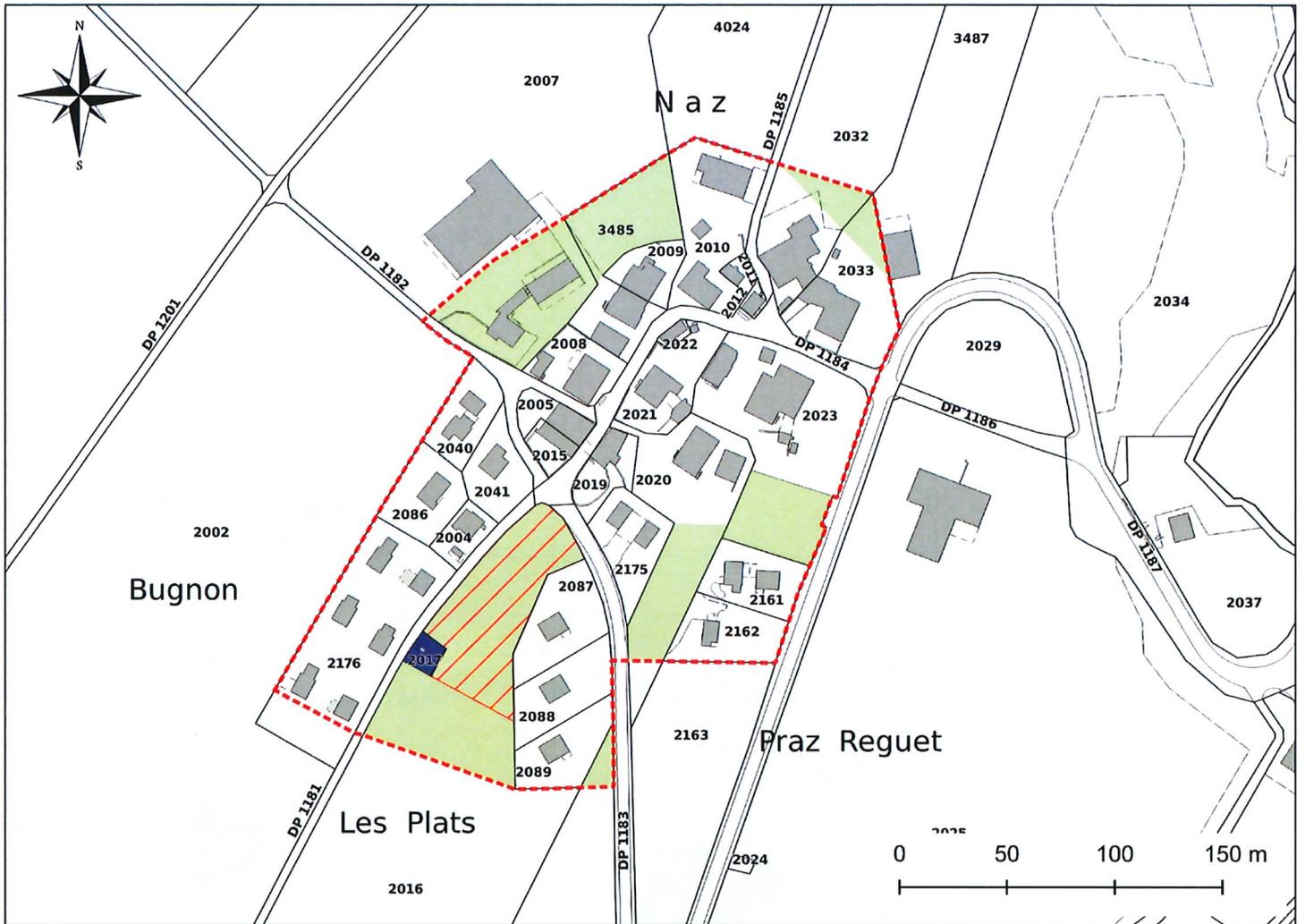
2 583	1 101	1 482
--------------	--------------	--------------

Une zone de verdure concerne également des surfaces anciennement affectées en zone intermédiaire situées au cœur de la localité de Poliez-le-Grand. Bien que la création de nouvelles zones à bâtir n'est théoriquement pas admise dans les communes surdimensionnées, ce changement d'affectation est pertinent compte tenu de plusieurs arguments :

- La zone de verdure 15 LAT, bien que reconnue comme de la zone à bâtir, est une zone inconstructible et sa surface ne compte pas dans le calcul du CUS de la parcelle concernée.
- L'utilisation réelle du sol sur les parcelles 104 et 768, concernées par le changement d'affectation, correspond d'avantage aux spécificités de la zone de verdure 15 LAT plutôt que de la zone agricole 16 LAT. Il s'agit en effet d'une place de jeux et d'un jardin.

Dans ce même secteur d'autres surfaces anciennement affectées en zone village sont restituées à la zone agricole 16 LAT.





DOMMARTIN ET NAZ

 Périmètre des modifications

Changements d'affectation

 Passe de zone village ou zone villas à zone agricole 16 LAT

 Passe de Zone de verdure à Zone agricole protégée 16 LAT

 Passe de Zone intermédiaire à Zone agricole 16 LAT

 Maintien en zone de verdure 15 LAT

 Passe en Zone de verdure 15 LAT

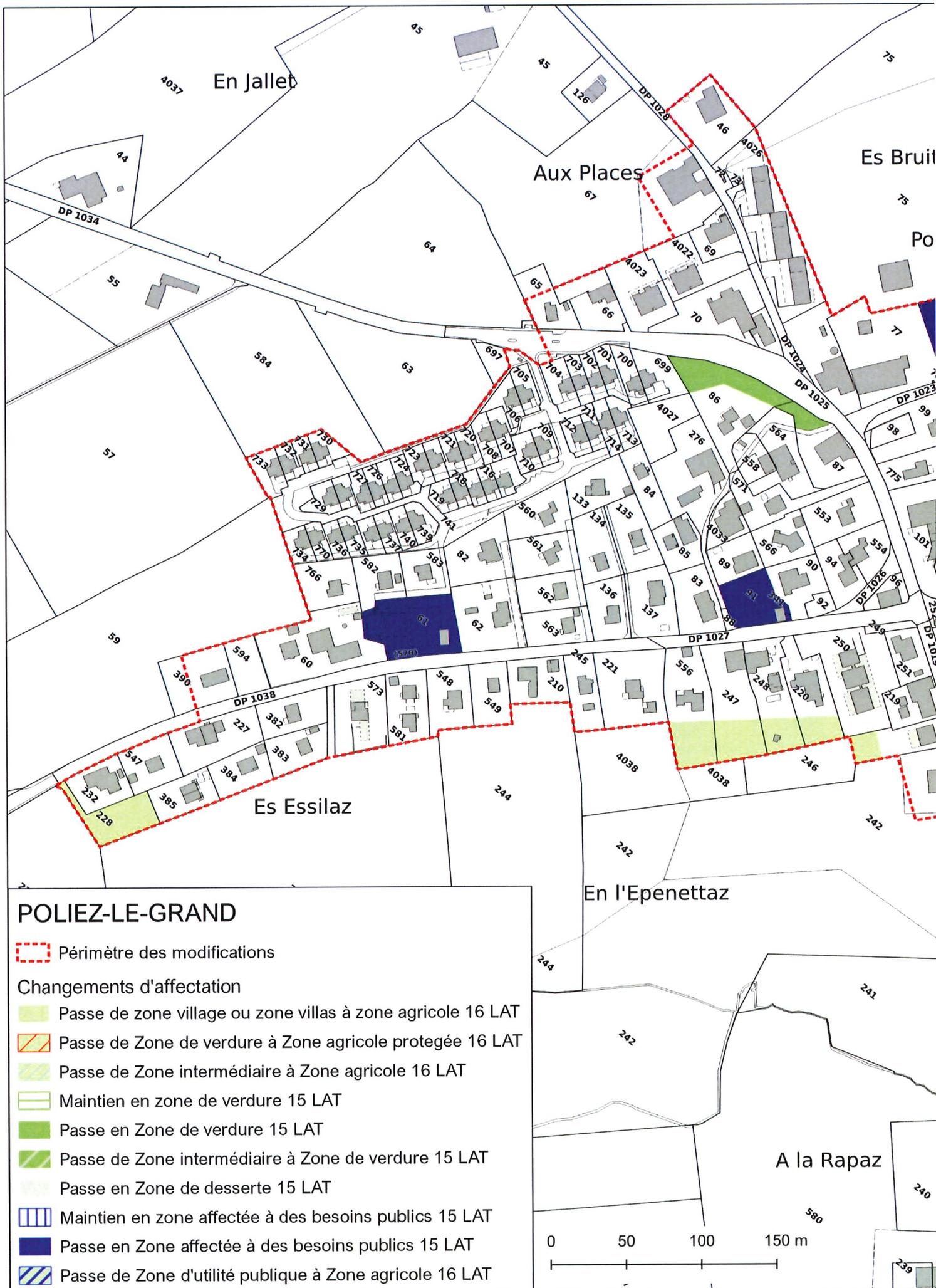
 Passe de Zone intermédiaire à Zone de verdure 15 LAT

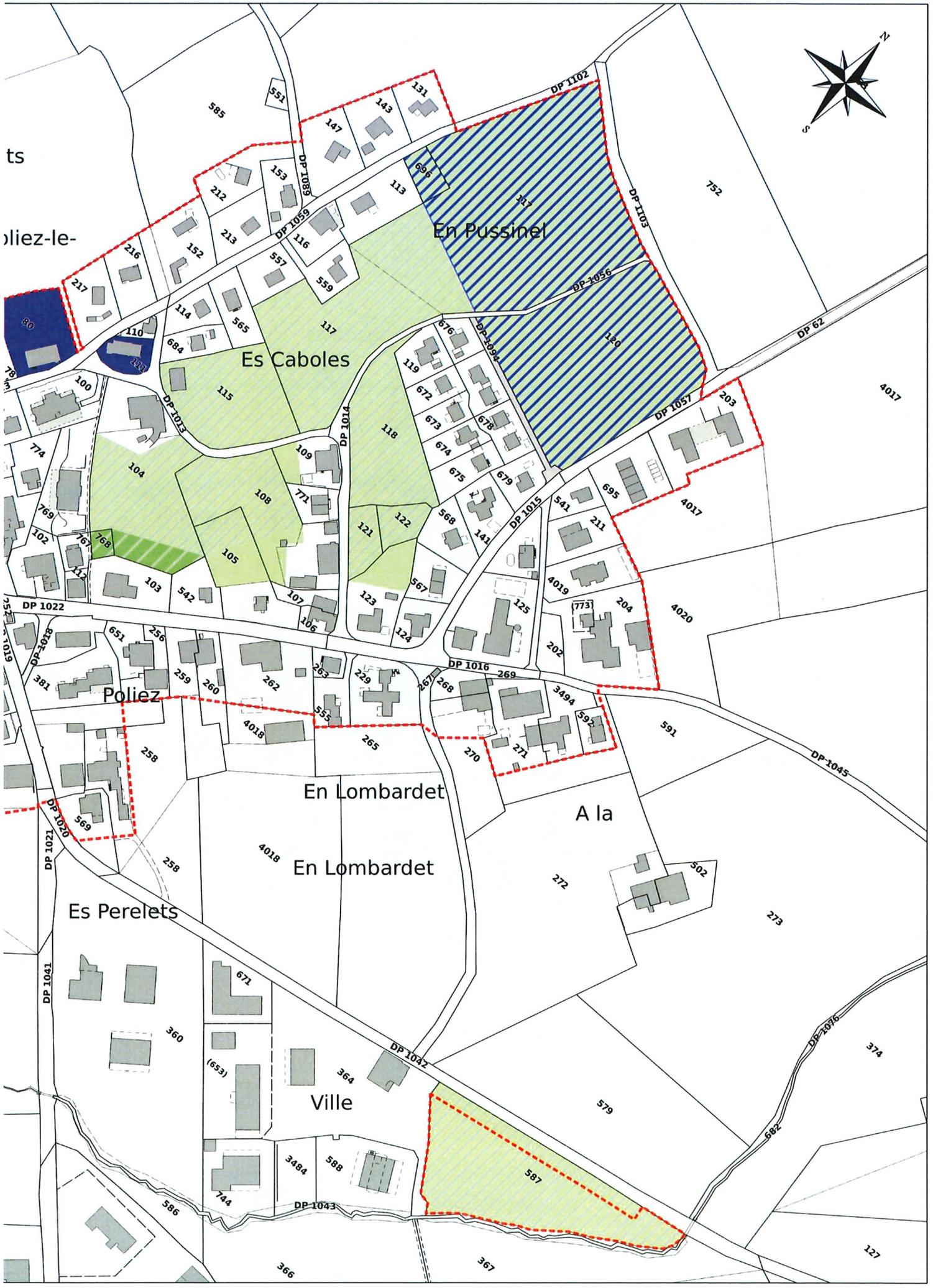
 Passe en Zone de desserte 15 LAT

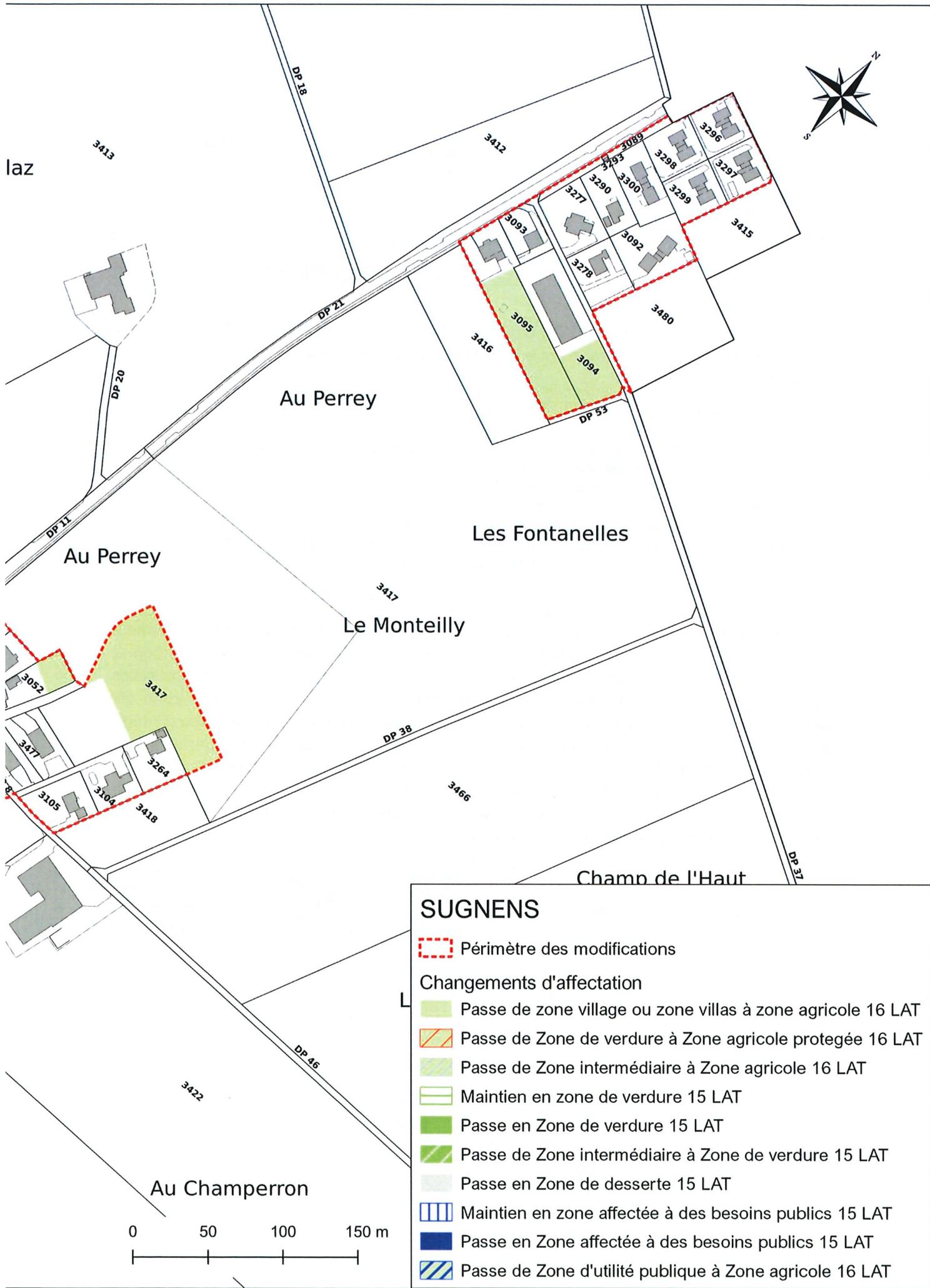
 Maintien en zone affectée à des besoins publics 15 LAT

 Passe en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

 Passe de Zone d'utilité publique à Zone agricole 16 LAT

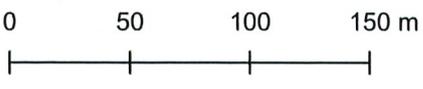






SUGNENS

- Périmètre des modifications
- Changements d'affectation**
- Passe de zone village ou zone villas à zone agricole 16 LAT
- Passe de Zone de verdure à Zone agricole protégée 16 LAT
- Passe de Zone intermédiaire à Zone agricole 16 LAT
- Maintien en zone de verdure 15 LAT
- Passe en Zone de verdure 15 LAT
- Passe de Zone intermédiaire à Zone de verdure 15 LAT
- Passe en Zone de desserte 15 LAT
- Maintien en zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Passe en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Passe de Zone d'utilité publique à Zone agricole 16 LAT



	Numéro de parcelle	Surface totale (m2)	Zone intermédiaire (m2)	Zone de verdure 15 LAT	Zone agricole 16 LAT
			PGA ~1990	MPACom	
1	104	6 990	5 123	911	4 212
2	768	267	267	267	-
			5 390	1 178	4 212

La nouvelle zone de verdure 15 LAT ne dispose d'aucun droit à bâtir. Les surfaces affectées dans cette zone ne comptent pas dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol. Un nouvel article est ajouté au règlement.

<i>Zone de verdure 15 LAT</i>	
<i>1. La zone de verdure est destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure.</i>	
<i>2. Elle est caractérisée par une interdiction de construire ; sa surface ne compte pas dans le calcul du CUS de la parcelle concernée, mais compte dans le calcul du COS.</i>	
<i>3. Cependant, des places de jeux, pavillons de jardin, piscines non couvertes et, dans une proportion raisonnable, des places de stationnement nécessitées par la destination de la zone, non imperméabilisées et non couvertes, peuvent y être aménagées, à l'usage exclusif de la parcelle, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés.</i>	

3.3.4. Zones affectées à des besoins publics 15 LAT

L'ancienne zone d'utilité publique est revue dans son ensemble afin de la rendre conforme à la directive NORMAT 2. Cette zone n'est pas reconnue comme zone à bâtir d'habitation et mixte, mais elle est traitée dans le cadre des modifications du plan d'affectation car 9 nouvelles parcelles anciennement en zones village et de verdure, y sont affectées. Cette zone est dévolue à la construction d'installations servant à l'exécution d'une tâche publique ou d'intérêt public. Elle se compose au total de 13 secteurs, dont l'affectation est encadrée par un article du règlement (RMPGA). Les anciennes zones d'utilité publique situées en dehors du périmètre des modifications (limité aux territoires urbanisés des quatre localités et de leurs abords), ne sont pas traitées dans le cadre de cette révision du plan d'affectation. Elles seront traitées prochainement lors de l'étude de l'aménagement communal hors zone à bâtir.

Numéro(s) de parcelle(s)	Destination	Zone de village / zone villas (m2)	Zone équipements (m2)	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (m2)
		PGA 1995		MPACom
<i>Dommartin</i>				
A	1058	Église de Dommartin	-	1 515
B	1064	Cure de Dommartin	-	3 607
C	1050, 1051, 1052	Futur parking	-	397
<i>Naz</i>				
D	2017	Réservoir de Naz / Place de jeux	-	-
<i>Poliez-le-Grand</i>				
E	111	Église de Poliez-le-Grand	754	-
F	80	Cure de Poliez-le-Grand	2 254	-
G	91, 341	Four de Poliez-le-Grand et lieu de réunion	1 223	-
H	61, (DDP 570)	Réservoir de Poliez-le-Grand	2 267	-

Sugnens					
I	3023	Église de Sugnens	575	-	575
J	3025	Four de Sugnens et place publique	838	-	838
K	3018	Parking public	1 598	-	291
L	3263	Réservoir de Sugnens	70	-	70
M	3005	Cimetière de Sugnens	-	1 310	1 310
Poliez-le-Grand					
-	117, 696	Secteur de réserve	-	15 698	-
-	120	Secteur de réserve	-	12 350	-
-	DP 1094	Mauvaise affectation du DP	509	27	-

10 088	34 904	16 555
--------	--------	--------

Les parcelles dédiées à une affectation pour besoins publics doivent être de propriété publique. La commune de Montilliez dispose de la maîtrise foncière pour la majorité d'entre elles, au côté de l'État de Vaud, de la Romande Énergie SA et de l'Association intercommunale d'amenée d'eau d'Echallens et environs (AIAE). Seule la parcelle 1050 appartient à un propriétaire privé, mais la commune a engagé les démarches pour acquérir la maîtrise foncière du secteur de la parcelle concernée par le changement d'affectation.

3.3.5. Zone agricole 16 LAT

En parallèle de la procédure de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, l'objectif cantonal est de restituer un maximum de surfaces à la zone agricole, notamment dans les franges de la zone à bâtir, tel qu'indiqué par le premier principe de redimensionnement. La commune de Montilliez restitue de nombreuses surfaces à la zone agricole 16 LAT dans la mesure où la zone intermédiaire – en grande partie non bâtie – présente une utilisation du sol compatible avec cette affectation.

Ainsi 11 parcelles anciennement affectées en zone intermédiaire passent en zone agricole 16 LAT. Ces surfaces, hormis un secteur enclavé regroupant moins d'un hectare de surfaces agricoles, sont d'ores et déjà reconnues comme surfaces d'assolement (SDA).

Numéro de parcelle	Surface totale (m2)	Zone intermédiaire (m2)	Zone agricole 16 LAT	Surface d'assolement SDA reconnue (ha)	
		PGA ~1990	MPACom		
Dommartin					
1	1045	8 522	6 718	8 522	6 718
Poliez-le-Grand					
2	104	6 990	5 123	4 212	-
3	105	2 883	775	1 682	-
4	108	5 355	3 242	3 910	-
5	115	4 676	4 676	4 676	4 676
6	117	24 908	9 818	24 908	9 818
7	118	4 427	4 427	4 427	4 427
8	121	903	903	903	903
9	122	789	789	789	789
10	587	9 290	7 359	8 956	7 359
Sugnens					
11	3459	103 720	15 633	103 720	103 720

59 463	166 705	138 410
--------	---------	---------

Des surfaces supplémentaires, anciennement affectées en zone village, se voient dézonées en zone agricole 16 LAT. Ces dézonages effectués dans les franges de la zone à bâtir participent

à la diminution du surdimensionnement de la commune. Ils concernent 40 parcelles et 32 d'entre eux relèvent d'une demande explicite du canton (cf. point 2.2 du rapport d'examen préalable, pages 6-7).

	Numéro de parcelle	Surface totale (m2)	Surface affectée en zone à bâtir (m2)	Surface affectée en zone agricole 16 LAT (m2)	Surface affectée en zone centrale 15 LAT (m2)
			PGA ~1990	MPACom	
<i>Dommartin</i>					
1	1009	2 747	1 358	384	974
2	1010	2 404	898	169	729
3	1011	3 168	1 253	122	1 131
4	1014	2 780	1 174	273	901
5	1039	4 287	4 287	2 018	2 269
6	1043	1 538	1 538	576	962
7	1045	8 522	1 804	1 804	-
8	1065	2 171	2 171	354	1 817
9	1067	9 013	2 729	1 215	1 514
10	1069	103 802	3 318	632	2 686
11	1094	2 099	1 779	165	1 614
12	1107	11 349	2 221	1 035	1 186
<i>Naz</i>					
13	2007	29 833	2 871	2 871	-
14	2018	62 864	234	234	-
15	2020	3 987	3 730	1 512	2 218
16	2023	5 345	5 345	1 429	3 916
17	2032	7 527	1 974	474	1 500
18	2033	2 423	2 423	361	2 062
19	3485	2 614	2 614	1 677	937
<i>Poliez-le-Grand</i>					
20	105	2 883	2 108	907	1 207
21	108	5 355	2 113	668	1 445
22	109	1 293	1 293	375	918
23	123	2 140	2 140	851	1 289
24	220	1 707	1 707	486	1 221
25	246	3 131	1 185	343	842
26	247	2 288	2 288	853	1 435
27	248	1 856	1 856	566	1 290
<i>Sugnens</i>					
28	3043	4 583	4 583	2 189	2 394
29	3045	783	783	783	0
30	3052	1 355	437	437	0
31	3094	3 153	3 153	1 144	2 009
32	3095	3 523	3 523	2 539	984
33	3288	1 005	1 005	1 005	0
34	3401	22 175	2 620	1 203	1 417
35	3417	92 481	6 731	4 647	2 084
36	3456	28 072	2 929	941	2 177
37	3467	5 690	1 157	233	968
38	3468	1 842	905	662	672
39	4031	1 400	1 400	456	944
40	4032	1 435	1 435	419	1 016
			89 072	39 012	50 066

Trois parcelles de zone villas, à Poliez-le-Grand et à Sugnens, sont également concernées par des dézonages en zone agricoles 16 LAT suite aux demandes cantonales.

Numéro de parcelle	Surface totale (m2)	Surface affectée en zone à bâtir (m2)	Zone agricole 16 LAT (m2)	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (m2)
		PGA ~1990		
<i>Poliez-le-Grand</i>				
1	228	1 165	1 165	-
2	556	2 293	863	1 430
<i>Sugnens</i>				
3	3401	2 583	1 784	799
		6 041	3 812	2 229

Comme précédemment, ces nouvelles surfaces affectées en zone agricole 16 LAT sont susceptibles d'être reconnues comme SDA sous réserve de compatibilité avec les critères d'identification et du résultat des études pédologiques qui seront prochainement réalisées par le canton.

3.3.6. Zone agricole protégée 16 LAT

La partie nord de la zone de verdure située au cœur de la localité de Naz sur la parcelle 2016 passe en zone agricole protégée 16 LAT. L'objectif de cette zone de verdure était la protection du site bâti, un objectif qui perdure avec la zone agricole protégée qui interdit la construction de bâtiments agricoles. 3 346 m2 de la parcelle 2016 sont affectés dans cette zone.

3.3.7. Autres zones hors périmètre des MPACom

Comme indiqué précédemment, cette étape de la révision du plan d'affectation de la commune de Montilliez se concentre sur le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes. Les autres secteurs, situés en dehors des cinq périmètres indiqués sur le plan, feront l'objet d'une étude après l'entrée en vigueur des présentes modifications. Par conséquent, l'entrée en vigueur des présentes modifications aura pour effet d'abroger partiellement les plans et règlements actuellement en vigueur. En revanche, la zone réservée, approuvée le 29 octobre 2018 sera pour sa part entièrement abrogée car les présentes modifications couvrent l'ensemble de la zone à bâtir concernée.

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 Montilliez va dans le sens des nouveaux 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)

Conformément à la mesure A11 du PDCn, la commune de Montilliez entend mettre en conformité sa planification communale et la soumettre à l'approbation du canton au plus tard le 20 juin 2022.

Les mesures de redimensionnement entreprises restreignent la zone à bâtir d'habitation et mixte à l'intérieur du territoire urbanisé en ôtant 57 648 m² des 2 zones 15 LAT disposant de droits à bâtir, à savoir des zones villages et villas. Les mesures présentées réduisent de 251 habitants la capacité d'accueil de la commune par rapport à la population du 31 décembre 2020. La surcapacité est ainsi réduite de 57% en permettant encore l'accueil de 190 habitants de plus que les besoins estimés à 60 habitants par rapport à la population du 31 décembre 2020.

Dans la mesure où les modifications suivent les demandes de la DGTL inscrites dans le rapport d'examen préalable concernant le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, la surcapacité d'accueil obtenue est considérée comme étant incompressible.

4.1.2. Développer une mobilité multimodale (A2)

Le thème de la mobilité n'est pas significatif dans le cadre des MPACom. On peut noter que la commune est desservie par la ligne du LEB à proximité de Sugnens et trois lignes de CarPostal assurant la connexion entre Echallens et Moudon, Thierrens et Poliez-Pittet. La commune est également traversée par plusieurs itinéraires de randonnée pédestre traversant les trois villages de Dommartin, Poliez-le-Grand et Sugnens.

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 attribution d'un degré de sensibilité au bruit, parmi une échelle de I à IV. Cette procédure est obligatoire dans la planification. Les différents règlements des plans d'affectation des années 1990, attribuaient un degré de sensibilité III pour les zones village et II pour les zones villas. Dans les zones villages, des nuisances moyennement gênantes sont admises alors qu'aucune entreprise gênante n'est autorisée dans les zones villas. Ces dispositions ne sont pas modifiées dans le cadre des MPACom.

4.1.3.2. Sites pollués

Le territoire de la commune de Montilliez compte 8 sites pollués situés en dehors du périmètre des modification, hormis celui situé sur la parcelle 250 à Poliez-le-Grand :

	Numéro de parcelle	Description	Mesure
1	9	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	189	Décharge/Remblai 1968 à nos jours	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
4	DP 29, 3441, 3189	Installation de tir 1947 à nos jours	Pollué, nécessite un assainissement / 2021
5	51	Décharge/Remblai 1965-1997	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
6	113	Décharge/Remblai 1965 à nos jours	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
7	113	Décharge/Remblai 1965 à nos jours	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
8	79	Décharge/Remblai 1965 à nos jours	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement

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.

En particulier en raison des qualités de leur situation, les villages de Montilliez sont inscrits à l'inventaire des sites construits d'importance régionale (Dommartin et Naz) et locale (Poliez-le-Grand et Sugnens) à protéger en Suisse.

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 anciennes fermes dont certaines datent du 16^e siècle et de plusieurs bâtiments individuels remarquables.

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.

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 centrale, 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.

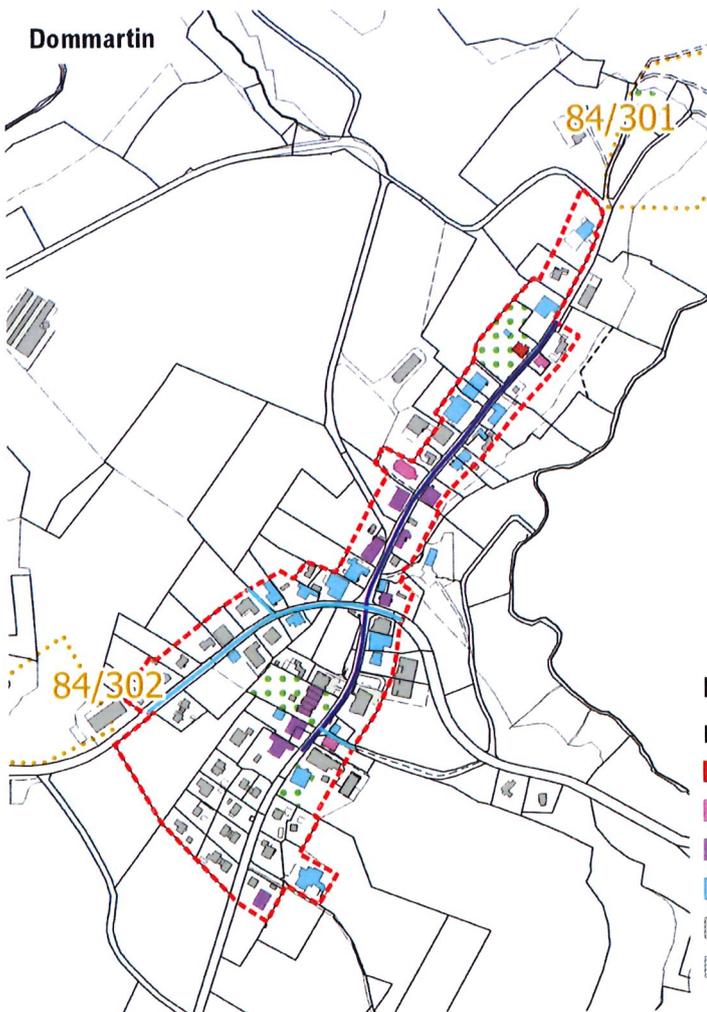
4.2.1. Recensement architectural

La commune regroupe plusieurs objets d'intérêt national (note *1*), régional (note *2*) ou local (note *3*), situés à l'intérieur du périmètre de planification. Une partie de ces objets est située à l'extérieur du périmètre des modifications, mais les objets concernés sont listés ci-dessous. La transformation de ces objets est encadrée par plusieurs articles des règlements en vigueur. Ils seront repris et si besoin ajustés lors de l'harmonisation prochaine des quatre règlements.

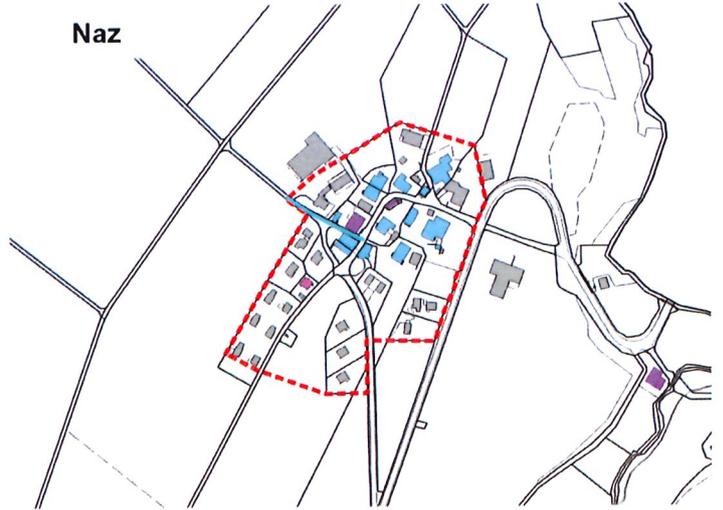
Plusieurs objets d'intérêt national notés *1*, en partie classés monument historique sont situés dans la localité de Dommartin.

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

Dommartin



Naz



Patrimoine culturel

Recensement architectural

- Objet d'intérêt national : note *1*
- Objet d'intérêt régional : note *2*
- Objet d'intérêt local : note *3*
- Objet bien intégré : note *4*
- Objet classé Monument Historique
- Objet inscrit à l'Inventaire cantonal des bâtiments non classés

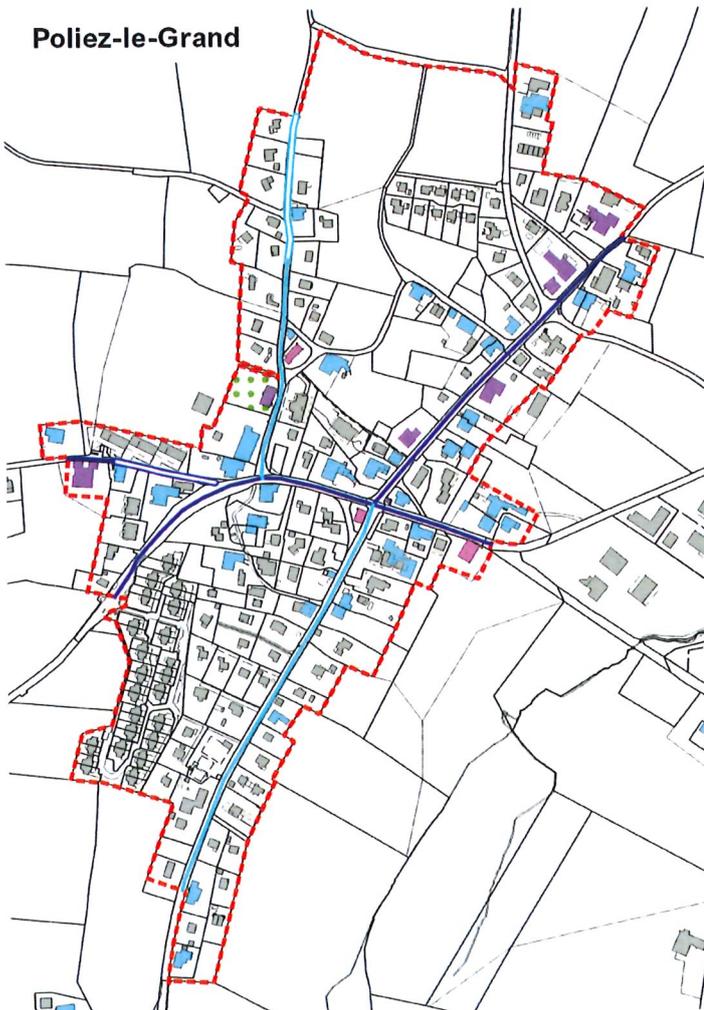
● Jardin historique certifié ICOMOS

● Région archéologique

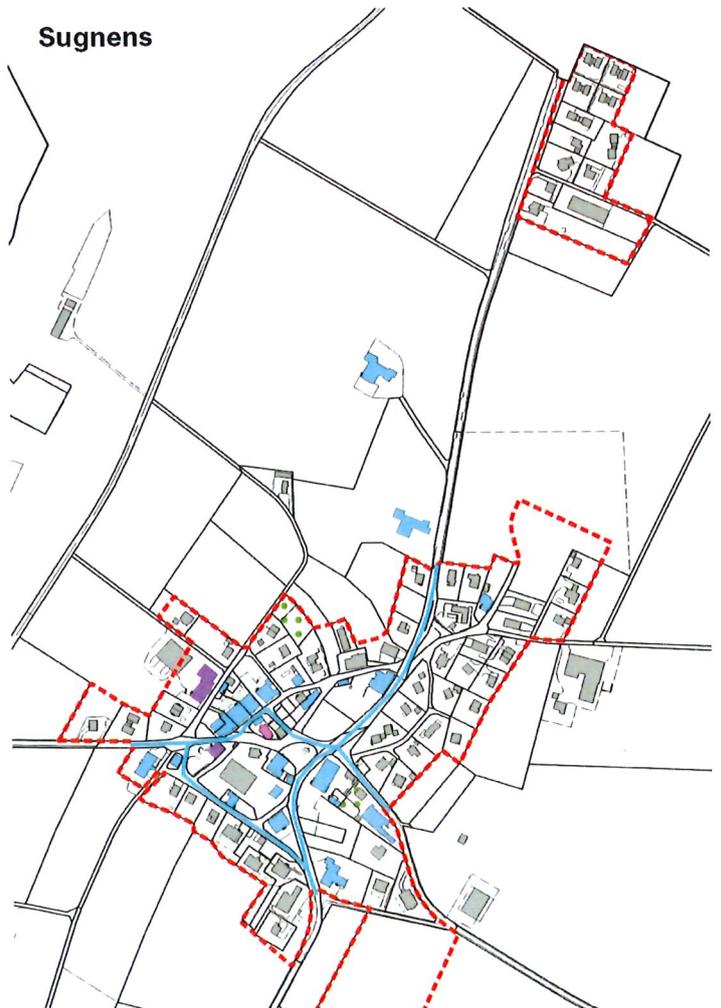
Inventaire des voies historiques

- tracé régional avec substance
- tracé local avec substance
- tracé régional
- tracé local

Poliez-le-Grand



Sugens



12 objets notés *2* sont soit classés monuments historiques soit inscrits à l'inventaire cantonal des monuments non classés (INV).

	Numéro de parcelle	Description	Mesure
<i>Dommartin</i>			
1	1103	Rural de la Cure	inscription à l'inventaire (23.10.1991)
2	1103	Bucher	inscription à l'inventaire (23.10.1991)
3	1058	Église Réformée de Dommartin	inscription à l'inventaire (23.10.1991)
4	1005	Maison Paysanne	classé monument historique (11.07.1973, les quatre façades et la toiture), inscription à l'inventaire (23.10.1991, toutes les parties non classées)
5	DP 1140	Pont de la Scie sur La Menthue (1887)	inscription à l'inventaire (10.06.2015)
6	DP 1140	Pont Vicinal sur La Menthue	inscription à l'inventaire (10.06.2015)
<i>Naz</i>			
7	2004	École 1889-1890	inscription à l'inventaire (07.12.1979)
<i>Poliez-le-Grand</i>			
8	111	Église Réformée de Poliez-le-Grand	classé monument historique (21.01.1969)
9	96	Auberge Communale	inscription à l'inventaire (20.03.1996), protection des biens culturels (23.03.1988)
10	242	Maison Paysanne	inscription à l'inventaire (20.03.1996)
<i>Sugnens</i>			
11	3023	Église Réformée de Sugnens	inscription à l'inventaire (03.07.1992)
12	3031	Fontaine Couverte 1838	inscription à l'inventaire (03.07.1992)

41 objets notés *3* sont recensés dans la commune de Montilliez. Les biens-fonds de trois de ces objets (à Dommartin et à Sugnens) sont concernés par une modification d'affectation, mais les bâtiments restent affectés en zone centrale 15 LAT (zone village).

	Numéro de parcelle	Type	Description
<i>Dommartin</i>			
1	1057	Bâtiment recensé	Maison Paysanne
2	1096	Bâtiment recensé	École 1845 et salles de classe et terrasse au sud-est
3	1016	Bâtiment recensé	Maison Paysanne double
4	1018	Objet recensé	Fontaine
5	1094	Bâtiment recensé	Ancienne École et Pressoir (1792)
6	1090	Bâtiment recensé	Auberge communale et Enseigne "Hôtel Restaurant Au Guillaume Tell"
7	DP 1113	Objet recensé	Fontaine datée 1863 et 1866
8	1155	Bâtiment recensé	5 maisons paysannes contiguës
9	DP 1115	Objet recensé	Fontaine
10	1043	Bâtiment recensé	Demi maison paysanne
11	1044	Bâtiment recensé	Demi maison paysanne
12	1041	Bâtiment recensé	Maison paysanne et annexes accolées à l'est et à l'ouest
13	1177	Bâtiment recensé	Maison paysanne
14	DP 1197	Objet recensé	Pont routier sur le Coruz
<i>Naz</i>			
15	2044	Objet recensé	Cimetière
16	DP 1125	Objet recensé	Pont vicinal sur le Coruz
17	2028	Bâtiment recensé	Maison paysanne
18	2008	Bâtiment recensé	Maison paysanne
19	2021	Bâtiment recensé	Grenier et cave
20	2022	Bâtiment recensé	Ancien four et ancienne école
<i>Poliez-le-Grand</i>			
21	127	Bâtiment recensé	Maison paysanne
22	502	Bâtiment recensé	2 maisons paysannes et rural

23	272	Bâtiment recensé	Maison paysanne
24	204	Bâtiment recensé	Maison paysanne
25	125	Bâtiment recensé	Maison paysanne et maison de maître
26	125	Objet recensé	Fontaine à deux bassins
27	267	Bâtiment recensé	Fontaine couverte
28	262	Bâtiment recensé	Maison paysanne
29	103	Bâtiment recensé	École
30	252	Bâtiment recensé	Fontaine datée 1850 et couvert
31	96	Objet recensé	Enseigne
32	80	Bâtiment recensé	Cure
33	67	Bâtiment recensé	Maison paysanne
34	72	Bâtiment recensé	Fontaine et couvert
35	348	Bâtiment recensé	Maison paysanne
36	348	Objet recensé	Fontaine

Sugnens

37	3028	Bâtiment recensé	École et Maison de commune 1895
38	3043	Objet recensé	Fontaine
39	3025	Bâtiment recensé	Poids public
40	3401	Bâtiment recensé	Maison paysanne et hangar au nord-est
41	3005	Objet recensé	Cimetière

4.2.2. 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. Les modifications d'affectation prévues participent à la préservation d'une majorité des jardins recensés en les affectant à des zones limitant les possibilités de bâtir : zone affectée à des besoins publics ou zone de verdure. Trois jardins (les cimetières de Dommartin, Naz et Poliez-le-Grand) sont situés à l'extérieur du périmètre des modifications. Ils sont actuellement affectés en zone agricole.

	Numéro de parcelle	Type	Description
1	1069 (Dommartin)	Lieu-dit « Condémines » (1789-1800)	Jardin orienté au sud par rapport au bâti. Il est clos par des murs en pierre naturelle et en béton. Une partie de ces murs est surmontée d'un grillage complètement oxydé sans intérêt historique. Accès au nord du jardin par une petite grille en fer forgé, de belle facture. Elle est tenue par deux petites piles carrées en béton qui ont une certaine allure esthétique. 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 orienté sud et nord par rapport au bâti. Celui-ci est clos par des murs béton plutôt récents tenus par des piles carrées récentes en béton. Ces murs sont surmontés d'une ferronnerie totalement oxydée par le temps sans qualité esthétique et historique particulière. Accès direct au jardin au sud par la route via un petit escalier en pierre naturelle intéressant. Jardin à vocation potagère organisé de façon géométrique avec des petits cheminements enherbés et terreux.
3	1064 (Dommartin)	Lieu-dit « Au Village » (1543-1795)	Jardin situé au nord et au sud-ouest par rapport au bâti. Il est clos par de superbes murs en pierre naturelle recouverts de crépi béton. Ce jardin est aussi clos par des barrières en bois ; celles-ci sont recouvertes de végétation herbacée. 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)	Cimetière orienté nord par rapport au centre de la commune. Il est clos par des haies taillées de Thuyas. Accès au sud du cimetière par un portail en fer forgé tenu par deux piles carrées en pierre naturelle. 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)	Petit cimetière clos par de superbes murs en pierre naturelle d'époque recouverts de crépi béton. Accès par une petite grille en fer forgé d'époque et de très belle facture. 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)	Cimetière orienté à l'est par rapport au centre de la commune. Il est clos par des haies de Thuyas taillées de façon régulière. Accès au sud du cimetière par un beau portail en fer forgé. Celui-ci est tenu par des piles carrées en pierre naturelle d'époque. 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 situé au nord-ouest par rapport au bâti. Il est clos par des murets en béton surmontés d'une ferronnerie de qualité. Cette ferronnerie est mêlée à une longue haie simple de Thuyas. Accès au sud par rapport au bâti par deux petites grilles en fer forgé. Jardin plutôt paysager majoritairement enherbé pourvu de sujets arbustifs et arborés.
8	3044 (Sugnens)	Lieu-dit Clos – Devant (1876-1945)	Jardin orienté sud-ouest par rapport au bâti. Il est clos par un superbe mur en pierre naturelle recouvert de crépi béton ; celui-ci est surmonté d'une ferronnerie de belle facture. Accès au sud du jardin par un petit portail en fer forgé d'époque, tenu par deux piles en pierre naturelle d'époque. Organisation interne du jardin selon un cheminement central en petit gravier.
9	3005 (Sugnens)	Cimetière de Sugnens Lieu-dit « Au Village » (1850-1900)	Cimetière orienté nord par rapport au centre de la commune. Il est clos par un mur en pierre naturelle dont l'appareil est apparent. Accès au nord du cimetière par un grand portail en fer forgé de belle facture, tenu par deux piles carrées en pierre naturelle d'époque. Organisation du cimetière selon un cheminement central en petit gravier.

4.2.3. Régions archéologiques

La commune de Montilliez compte plusieurs régions archéologiques situées en dehors du territoire urbanisé et du périmètre des modifications du PACom.. Quatre d'entre elles sont situées dans à proximité de la localité de Dommartin. La prochaine harmonisation du règlement intégrera un article spécifique à ce sujet.

	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 fut 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 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	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.

En application de l'art. 67 LPNMS et art. 38 RPNMS : 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.

4.2.4. 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.

À Dommartin, un tronçon de la route de l'Église au nord de la localité est inscrit comme ayant de la substance. Les mesures prévues par le redimensionnement de la zone à bâtir vont dans le sens de la préservation de l'aspect de cet axe, car le pourtour du bâtiment de la parcelle 1067 passe en zone agricole. Une mesure de protection des arbres devrait également être envisagée pour maintenir le tronçon en l'état.

À Poliez-le-Grand, sont considérés avec substance des tronçons du chemin des Places, du chemin de l'Église et du chemin de Ponty. Leurs abords ne sont pas concernés par des changements de zones. Leur préservation devrait passer par l'inscription de mesures particulières dans le règlement du Plan d'affectation communal.

À Sugnens, on recense uniquement des tracés historiques sans substance notable.

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

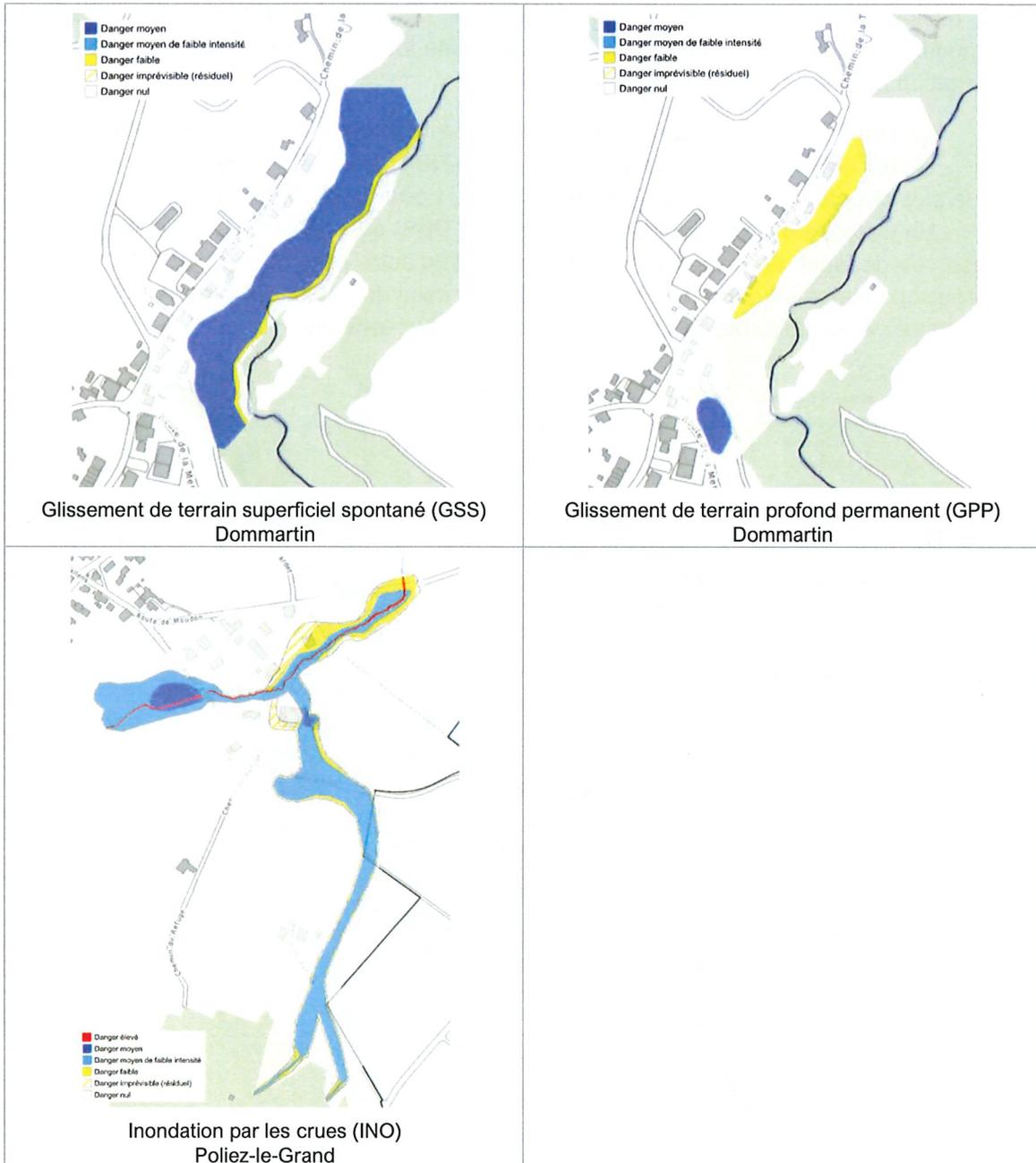
La mesure E11 du PDCn établie des objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel en reconnaissant le rôle croissant des espaces naturels comme support des activités de loisirs. À l'instar de la mesure C11 du PDCn sur le patrimoine culturel, cette mesure reconnaît des inventaires de deux types : contraignants ou d'alerte. Certains éléments du patrimoine naturel de la commune de 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. Les éléments rattachés à ces enjeux paysagers sont situés en dehors du périmètre des modifications. Ils seront traités de manière plus précise lors de la prochaine révision des secteurs hors zone à bâtir des plans d'affectation.

4.3.1. Valoriser le patrimoine naturel (E1)

4.3.1.1. 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 concernées par un périmètre de 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. À Dommartin, l'est de la route de l'Église est concerné par un risque de glissement de terrain superficiel spontané (GSS) et profond permanent (GPP). Pour composer avec ce risque, la parcelle 1107 est dézonée en zone agricole 16 LAT. Une partie de la zone artisanale à l'est de Poliez-le-Grand est soumise au risque d'inondation par les crues (en bordure du Botterel).



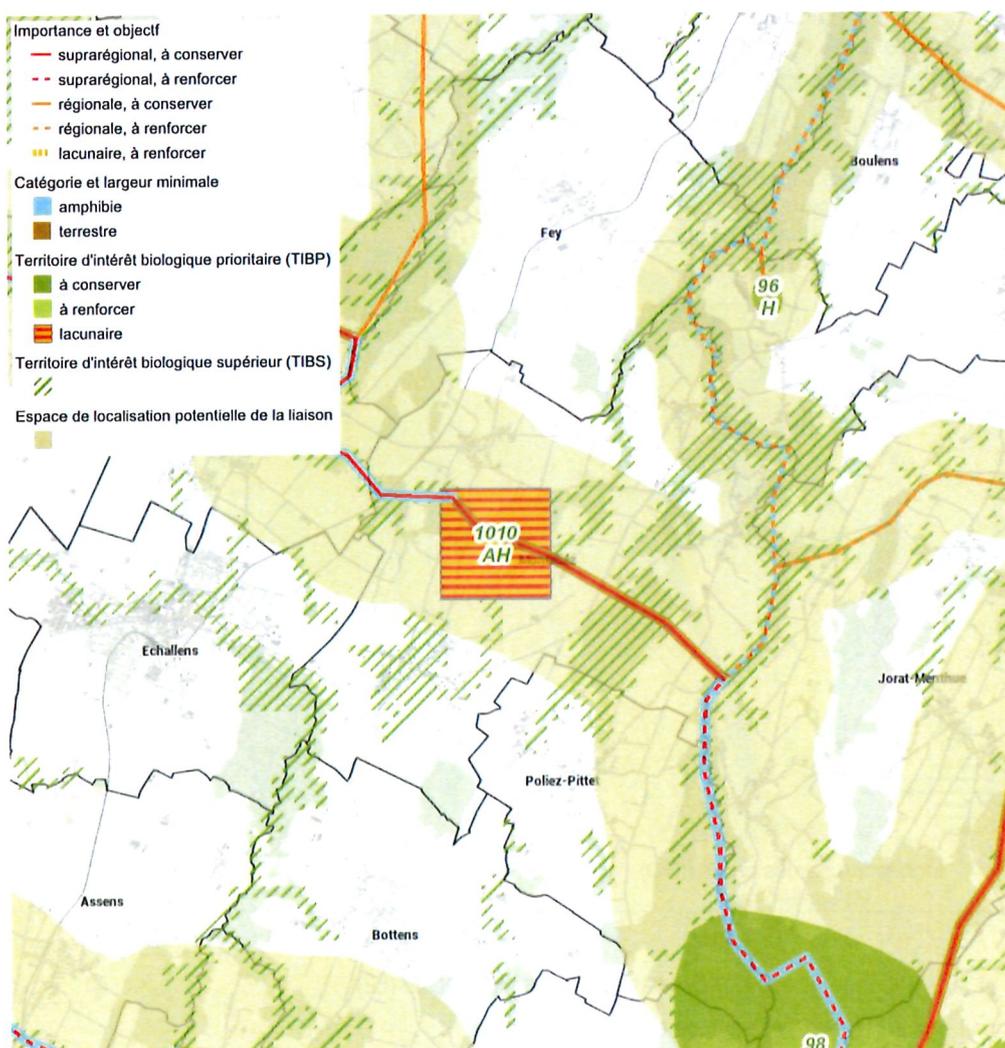
4.3.2. Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité (E2)

4.3.2.1. Réseau écologique cantonal

En termes de patrimoine naturel, la commune de Montilliez se situe au cœur du réseau écologique cantonal. Les zones protégées ou à protéger se situent principalement en dehors des zones urbanisées de la commune. Notons en ce sens la présence de deux corridors écologiques, l'un passant au sud des localités de Dommartin et de Sugnens, et l'autre suivant le lit de la Menthue à l'est de Dommartin. Deux échappées paysagères sont inscrites à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites. Elles traversent la commune du nord au sud, de part et d'autre de la localité de Naz, et entre les trois localités de Dommartin, Poliez-le-Grand et Sugnens.

Trois dispositifs de protection du patrimoine sont par ailleurs présents sur le territoire communal. Ils feront l'objet d'une étude plus poussée lors de la prochaine révision du plan d'affectation pour les secteurs hors zone à bâtir :

- Un réservoir de faune qui englobe tout le territoire urbanisé de Dommartin.
- Un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) identifié comme lacunaire (à créer, dans le plan directeur régional du Gros-de-Vaud), au cœur de la commune de Montilliez.
- Un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) qui reprend d'une part le périmètre du réservoir de faune de la localité de Dommartin, et d'autre part, qui permet l'établissement d'une liaison biologique entre le lit de la Menthue et celui du Talent. Ce territoire recouvre en grande partie le territoire urbanisé de la localité de Poliez-le-Grand.



4.3.2.2. Cours d'eau et espace réservé aux eaux

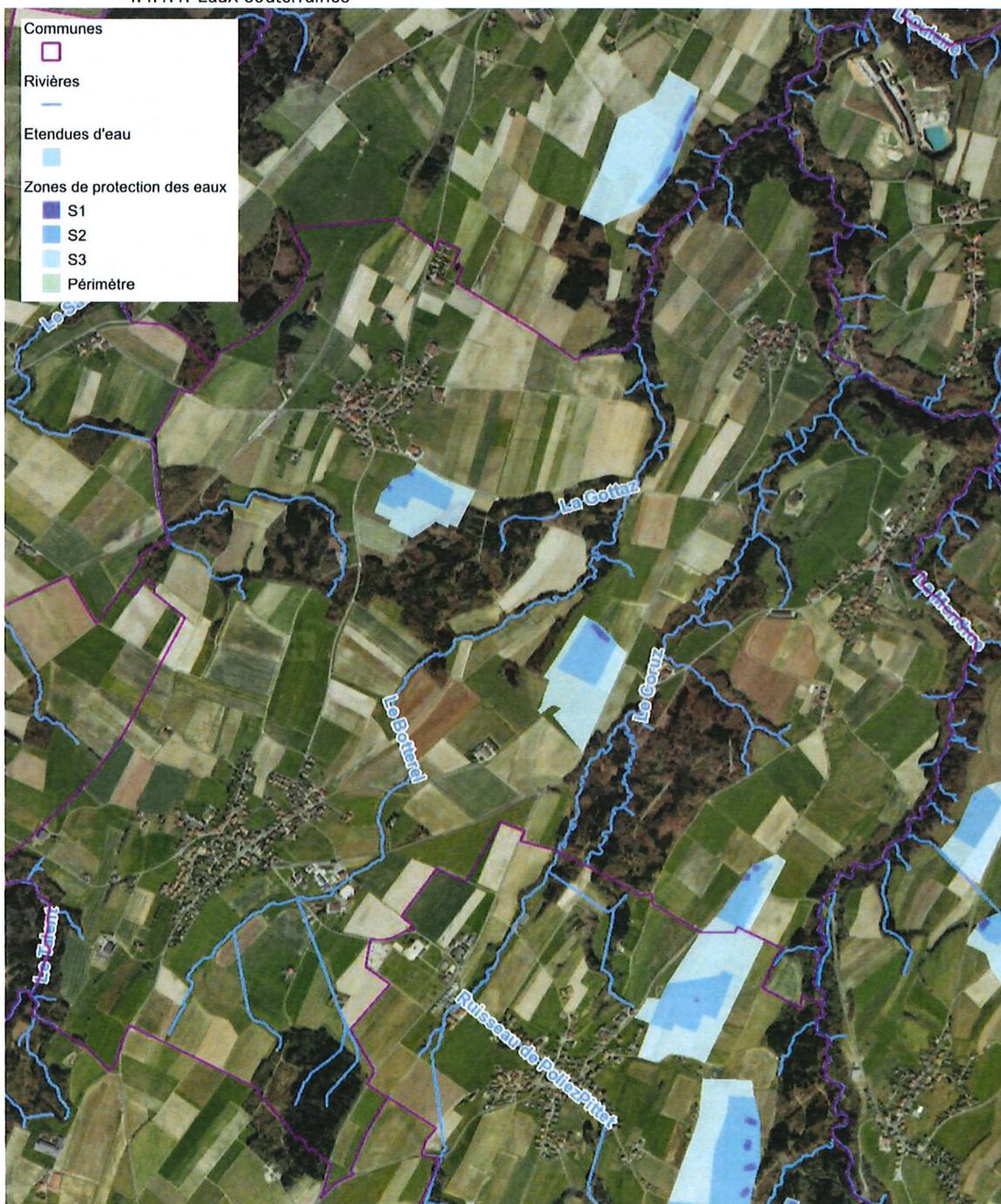
Trois cours d'eau relativement importants sont présents sur le territoire de la commune : la Menthue, le Coruz, le Botterel et le Sauteru. Ils jouent un rôle clé pour la préservation de la biodiversité sur le territoire communal. La prochaine révision du plan d'affectation interrogera plusieurs points en lien avec la préservation de ces cours d'eau avec d'une part la délimitation de l'espace réservé aux eaux (ERE) et d'autre part, la délimitation éventuelle de zones agricoles protégées ou d'autres types de secteurs de protection de la nature et du paysage.

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 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 « S » de protection des eaux sont présentes complètement ou partiellement sur le territoire de la commune, mais elles sont situées à l'écart du périmètre des modifications. Leur étude détaillée sera intégrée à la prochaine révision du plan d'affectation, pour le secteur hors zone à bâtir.

Certaines parcelles à Poliez-le-Grand et Sugnens sont marginalement concernées par un secteur Au de protection des eaux. Ce secteur implique des contraintes en matière d'aménagement : il est interdit d'y mettre en place des installations situées sous le niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, annexe 4, point 211, al.2) ou d'y infiltrer des eaux pluviales altérées. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux et à son annexe 4, point 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 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. Les calculs hydrauliques n'ont pas été mis à jour dans le cadre du redimensionnement des zones à bâtir de la commune de Montilliez. Il est néanmoins important de noter que le dézonage de près de 60 000 m² des zones village et villas vers des zones à la constructibilité restreinte n'aggrave pas la situation actuelle et au contraire améliorent la capacité hydraulique des collecteurs.

4.4.2. Préserver les terres agricoles (F1)

La préservation des terres agricoles est au cœur de la problématique actuelle de redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes. En accord avec les principes de la LAT et du dimensionnement des zones pour les besoins prévisibles à 15 ans, les surfaces anciennement affectées en zone à bâtir doivent autant que possible être restituées à la zone agricole. Montilliez est située en zone de plaine et sous un climat favorable aux cultures céréalières et fourragères.

Au sein de la zone agricole sont identifiées les surfaces d'assolement, en tant que terres potentiellement plus productives pour l'agriculture. Ces surfaces font l'objet d'un plan sectoriel de la Confédération. Il est du ressort de chaque canton d'assurer la pérennité du contingent cantonal, évalué à 75 800 hectares dans le canton de Vaud. En redimensionnant ses zones à bâtir, la commune de Montilliez contribue à la préservation et l'extension des surfaces d'assolement en confirmant certaines et en offrant de nouvelles surfaces qui seront probablement reconnues comme SDA suite aux études pédologiques cantonales.

Cinq critères permettent d'évaluer de manière grossière si les surfaces restituées sont de potentielles SDA :

- Zone climatique – A à C et D1 à 4
- Pente – inférieure à 18 %
- Profondeur utile du sol pour les plantes – supérieure à 50 cm
- Polluants – inférieur au seuil
- Superficie d'un seul tenant – 1 hectare minimum

Notons que la localité de Montilliez est d'ores et déjà entourée de SDA avec des sols de qualité 1. La zone climatique est par conséquent favorable à l'identification de nouvelles SDA. En ce qui concerne le critère de la pente, les zones pentues à plus de 18% sont essentiellement situées en dehors de surfaces nouvellement affectées en zone agricole 16 LAT et de part et d'autre des lits des différents cours d'eau. Le sol exploitable par les racines présente une profondeur importante hormis dans le secteur des cours d'eau où celle-ci est moyenne. Les surfaces nouvellement affectées ne contiennent pas de site pollué. Enfin, les nouvelles surfaces se situent en majorité dans le prolongement immédiat des SDA existantes. Certaines nouvelles surfaces agricoles sont enclavées à l'intérieur de la zone à bâtir, ce qui pourra remettre en question leur identification comme SDA – compte tenu de la surface. Par conséquent, quelques secteurs isolés, l'ensemble des espaces nouvellement affectés en zone agricole 16 LAT devrait être reconnu comme SDA, sous réserve de la compatibilité des études pédologiques.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m2)	Surface affectée en zone agricole ou intermédiaire (m ²)	Surface affectée en zone agricole 16 LAT (m ²)	Gain potentiel de surface d'assolement SDA (ha)
			PGA ~1990	MPACom	
<i>Dommartin</i>					
1	1009	2 747	1 389	1 773	0.04
2	1010	2 404	1 506	1 675	0.02
3	1011	3 168	1 915	2 037	0.01
4	1014	2 780	1 606	1 879	0.03
5	1039	4 287	0	2 018	0.20
6	1043	1 538	0	576	0.06
7	1045	8 522	6 718	8 522	0.18
8	1065	2 171	0	354	0.04
9	1067	9 013	6 284	7 499	0.12
10	1069	103 802	100 484	101 116	0.06
11	1094	2 099	320	485	0.00 (pente)
12	1107	11 349	9 128	10 163	0.00 (pente)
<i>Naz</i>					
13	2007	29 833	26 962	29 833	0.29
14	2016	26 704	21 069	26 704	0.56
15	2018	62 864	62 630	62 864	0.02
16	2020	3 987	257	1 769	0.00 (secteur enclavé)
17	2023	5 345	0	1 429	0.00 (secteur enclavé)
18	2032	7 527	5 553	6 027	0.05
19	2033	2 423	0	361	0.04
20	3485	2 614	0	1 677	0.17
<i>Poliez-le-Grand</i>					
21	104	6 990	5 123	4 212	0.42
22	105	2 883	775	1 682	0.17
23	108	5 355	3 242	3 910	0.39

24	109	1 293	0	375	0.04
25	115	4 676	4 676	4 676	0.00 (zone intermédiaire)
26	117	24 908	9 818	24 908	1.51
27	118	4 427	4 427	4 427	0.00 (zone intermédiaire)
28	120	12350	0	12 350	1.24
29	121	903	903	903	0.00 (zone intermédiaire)
30	122	789	789	789	0.00 (zone intermédiaire)
31	123	2 140	0	851	0.09
32	220	1 707	0	486	0.05
33	228	1 165	0	1 165	0.12
34	246	3 131	1 946	2 289	0.03
35	247	2 288	0	853	0.09
36	248	1 856	0	566	0.06
37	556	2 293	0	863	0.09
38	587	9 290	7 359	7 359	0.00 (zone intermédiaire)
39	696	608	0	608	0.06

Sugnens

40	3043	4 583	0	2 189	0.00 (secteur enclavé)
41	3045	783	0	783	0.00 (secteur enclavé)
42	3052	1 355	918	1 355	0.04
43	3094	3 153	0	1 144	0.11
44	3095	3 523	0	2 539	0.25
45	3288	1 005	0	1 005	0.10
46	3401	22 175	16 972	19 959	0.30
47	3417	92 481	85 750	90 397	0.46
48	3456	28 072	25 143	26 084	0.09
49	3459	103 720	103 720	103 720	0.00 (zone intermédiaire)
50	3467	5 690	4 533	4 766	0.02
51	3468	1 842	937	1 599	0.07
52	4031	1 400	0	456	0.05
53	4032	1 435	0	419	0.04

522 852	598 448	7.76
----------------	----------------	-------------

Par les mesures de redimensionnement de sa zone d'habitation et mixte entreprises et l'actualisation de l'affectation selon les directives NORMAT 2, la commune de Montilliez restitue près de 8 hectares de SDA potentielles.

5. Conclusion

Sur la base de ce qui précède, on peut 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 Montilliez et de ceux de rangs supérieurs (plan directeur cantonal et loi sur l'aménagement du territoire).