

Municipalité  
de la Commune de Montanaire  
Case postale 80  
1410 Thierrens

Personne de contact : Quentin Briod  
T 021 316 69 67  
E [quentin.briod@vd.ch](mailto:quentin.briod@vd.ch)  
N/réf. 173021

Lausanne, le 9 décembre 2022

**Commune de Montanaire**  
**Plan d'affectation communal**  
**Examen préalable suite à l'enquête publique**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable faisant suite à l'enquête publique du plan d'affectation communal.

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

| Étape   | Date                 | Documents   |
|---|----------------------|---|
| Examen préliminaire   | 17 juin 2019         | Avis préliminaire                                     |
| Séance de coordination  | 22 août 2019         | Note de séance  |
| Réception du dossier pour examen préalable                            | 19 décembre 2019     | Dossier d'examen préalable                            |
| Examen préalable  | 14 septembre 2020    | Préavis des services cantonaux                        |
| Enquête publique  | 8 mai au 7 juin 2021 |   |
| Réception du dossier pour examen préalable suite à l'enquête publique | 17 août 2022         | Dossier d'examen préalable suite à l'enquête publique |
| Examen préalable suite à l'enquête publique                           | Ce jour              | Préavis des services cantonaux                        |

## COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PRÉALABLE SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

| Documents                                    | Date         |
|--|--------------|
| Plans  | Août 2022    |
| Règlement                                    | Juillet 2022 |
| Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT | Août 2022    |

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le plan d'affectation communal de Montanaire traite de l'ensemble du périmètre de la Commune afin de redimensionner la zone à bâtir d'habitation et mixte pour être conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn). Suite à l'examen préalable, le projet a été soumis à l'enquête publique, lors de laquelle plusieurs oppositions ont été déposées. Des séances de conciliation entre la Municipalité et les opposants ont permis de lever ces oppositions moyennant des modifications sur le plan d'affectation et le règlement. Ces modifications sont analysées au sein du présent examen préalable.

## AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
  - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
  - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

| Thématiques             |  | Conforme   | Non conforme<br>A transcrire | Non conforme<br>A analyser |
|-------------------------|--|------------|------------------------------|----------------------------|
| Principes d'aménagement | Dimensionnement  |            | DGTL-DAM                     |                            |
| Affectation             | Zone d'activités   |            | DGTL-DIP                     |                            |
| Mobilité                | Plan fixant la limite des constructions routières          |            | DGMR-FS                      |                            |
| Patrimoine culturel     | Monuments et sites bâtis                                   | DGIP-MS    |                              |                            |
| Patrimoine naturel      | Secteur de protection de la nature et du paysage 17<br>LAT | DGE-BIODIV |                              |                            |

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

#### PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

#### NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL ([interlis.nor-mat@vd.ch](mailto:interlis.nor-mat@vd.ch)) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

#### SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

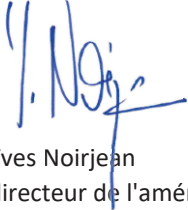
Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demande des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Quentin Briod  
urbaniste

**Copie**  
Services cantonaux consultés  
Jaquier Pointet SA

Personne de contact : Quentin Briod  
T 021 316 69 67  
E [quentin.briod@vd.ch](mailto:quentin.briod@vd.ch)  
N/réf. 173021

Lausanne, le 9 décembre 2022

**Commune de Montanaire**  
**Plan d'affectation communal**  
**Examen préalable suite à l'enquête publique**

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX**

**DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)**

**Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)**

Répondant : Quentin Briod  
T: 021 316 69 67  
M : [quentin.briod@vd.ch](mailto:quentin.briod@vd.ch)  
Date du préavis : 08.12.2022

**Dimensionnement : non conforme, à transcrire**

Dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte

La parcelle n° 2076 à Chanéaz est concernée par un découpage différent de la zone centrale 15 LAT par rapport au projet soumis à examen préalable. La modification proposée dans le cadre du projet soumis à examen préalable complémentaire implique une extension de la zone à bâtir. La DGTL refuse la modification proposée. En l'état, et en raison du surdimensionnement de la commune de Montanaire, une telle modification ne saurait être acceptée.

Plan Chanéaz

Demande :

- dézoner la parcelle n° 2076 conformément au projet soumis à examen préalable.

Dans le cadre du projet soumis à examen préalable, une partie de la parcelle n° 4020 était dézonée. Suite à l'enquête publique, et justifiant une servitude de passage existante au bénéfice de la parcelle n° 4022, le projet soumis à examen préalable post enquête propose une affectation en zone de verdure 15 LAT afin d'obtenir un espace d'agrément pour les bâtiments des biens-fonds n° 4020 et 4021. La zone de verdure 15 LAT telle que proposée ne peut être acceptée. La perte de jardins en cas de création du passage tel que prévu par la servitude ne peut justifier une

affectation en zone de verdure. De plus, conformément à l'usage du sol, la parcelle n° 4020 présente une continuité avec la zone agricole.

Plan Correvon

Demandes :

- maintenir une bande de 3 mètres de large affectée en zone centrale 15 LAT le long des aménagements de la parcelle n° 4020 qui permettra de réaliser la servitude et ainsi relier la parcelle n° 4022 et la route.
- dézoner le reste de la surface de la parcelle n° 4020 proposée en zone de verdure.

Le présent examen préalable post enquête publique porte uniquement sur les modifications effectuées par rapport au projet soumis à examen préalable. Cependant, la DGTL remarque que le découpage de la zone centrale et le dézonage des parcelles n° 112 et 11001 diffèrent selon les versions du projet analysé dans le cadre de l'examen préalable et soumis à enquête publique. En effet, dans la version du projet soumis à enquête publique, le dézonage de ces parcelles est moins marqué que dans la version du projet soumis à examen préalable concernant la parcelle n° 112. La parcelle n° 11001 est, elle, dézonée dans le projet soumis à examen préalable et entièrement en zone centrale dans le projet soumis à enquête publique. La DGTL rappelle que le projet de plan d'affectation communal de Montanaire sera analysé une ultime fois lorsque le projet sera soumis pour approbation, notamment concernant la thématique du redimensionnement et qu'une non-application des cinq mesures de surdimensionnement pourrait conduire à une non-approbation.

## **Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)**

---

### **Agglomérations et régions**

---

#### **Préavis selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA)**

##### **1. Préambule**

Le projet de plan d'affectation communal de Montanaire (version du 22 août 2022) est transmis pour préavis dans le cadre d'un examen préalable suite à l'enquête publique. S'agissant de la confirmation d'une zone à bâtir destinée aux activités artisanales dans la localité de Peyres-Possens, ce projet doit être examiné du point de vue du SGZA.

##### **2. Bases légales et mesures du plan directeur cantonal**

LAT : art. 15

OAT : art. 30a

PDCn : ligne d'action D1, mesure D11 et D12

##### **3. Argumentaire**

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes doivent veiller à planifier et dimensionner les zones d'activités par-delà les frontières communales afin qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Dans cette optique, les confirmations de zone d'activité doivent répondre à un besoin avéré. Conformément au Plan directeur cantonal une stratégie régionale de gestion des zones d'activités doit être établie. La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du

sol, de localisation et d'accessibilité.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, la région du Gros-de-Vaud dispose de suffisamment de zones d'activités, ou pourrait être légèrement sous-dimensionnée selon le scénario de croissance d'emplois retenu.

De ce fait, nous avons indiqué dans l'examen préalable que la zone industrielle de la Tuilerie à Peyres-Possens composée de parcelles en partie libres, ne pouvaient être confirmées sans validation préalable de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud. Depuis, cette stratégie a démontré un sous-dimensionnement en zones d'activités et le secteur concerné n'est pas remis en question.

La confirmation des parcelles 8064, 8053, 8063 peut donc être admise à la condition suivante :

- le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée. Le règlement du plan d'affectation doit clairement indiquer ces contraintes.

#### 4. Conclusion

##### Préavis favorable :

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis favorable au projet de plan d'affectation conditionné à la prise en compte des demandes ci-dessus (puces).

Lausanne, le 28 septembre 2022

Référence : Karine Lizzio, référente DIP-DGTL et Olivier Roque, référent UER-SPEI.

##### Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

##### Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

*N'a pas de remarques à formuler.*

Référence : Franco Ciardo.

##### **DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)**

##### Division monuments et sites (DGIP-MS)

*N'a pas de remarques à formuler.*

Référence : Caroline Caulet Cellery.

##### Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

La DGMR Finances et support prend bonne note de la modification des limites des constructions figurées sur le plan fixant la limite des constructions localité Thierrens et la Chapelle-sur-Moudon (La Combe).

- Sur le plan de situation fixant la limite des constructions routières (LCR), il faut rajouter le nom des rues et la nomenclature relative aux routes cantonales. Ces informations font partie du plan cadastral et sont utiles pour se repérer sur le plan.
- Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions, la DGMR demande que les données informatiques sur les limites des constructions lui soient fournies conformes au modèle de géodonnées minimum 80-VD et 42-VD. Ces géodonnées seront transmises à l'adresse [interlis.dgmr@vd.ch](mailto:interlis.dgmr@vd.ch) avec la demande d'approbation des plans.

Référence : Olivier Gindroz.