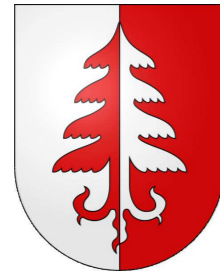


COMMUNE DE JURIENS



Plan d'affectation communal

Annexe n° 1

Plan de délimitation du territoire urbanisé

1 : 2'000

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

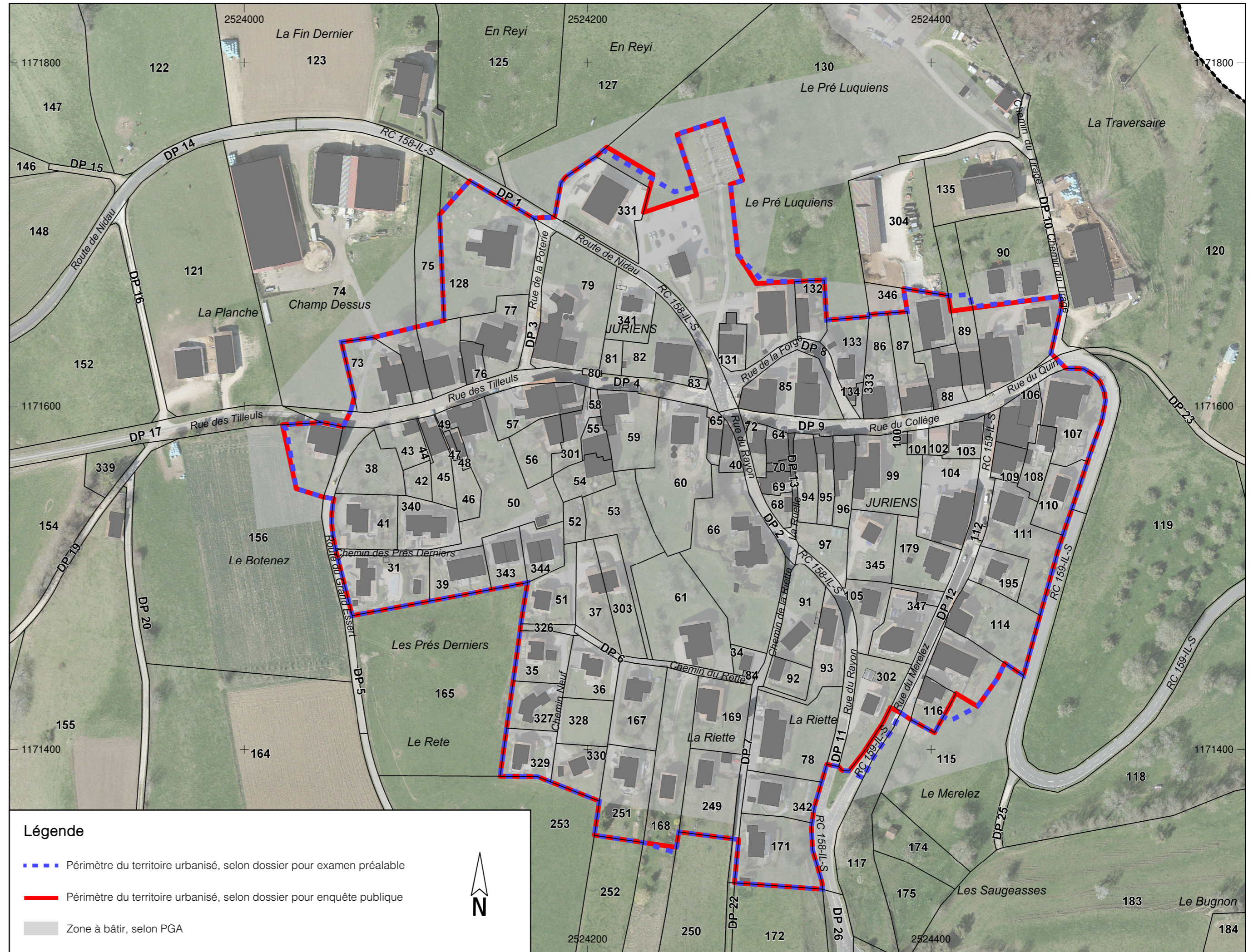
Selon base cadastrale du 9 mai 2023



BR PLUS INGENIEURS SA
Rue de la Plaine 68
1401 Yverdon-les-Bains
Grand Rue 9
1337 Vallorbe
www.br-plus.ch



Vallorbe, le 23 mai 2023
Dossier n°4132-VAL



COMMUNE DE JURIENS

Bilan des réserves après planification,
issu de la simulation pour le dimensionnement de la zone à
bâtir (d'habitation et mixte)

Annexe 2

Plan d'affectation communal

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

23 mai 2023



Commune de Juriens

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5754**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2020
Variante enregistrée le: 17.05.2023

Nom de la variante: **Bilan Après Planif ENQ**

Commentaire libre:

Version du bilan après planification pour enquête publique

Population: 31.12.2020
Affectation du sol: 30.12.2020
Registre cantonal des bâtiments: 30.12.2020
Cadastre: 30.12.2020

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponib le théoriqu e		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)		
43	Zone de centre de localité (zone village)	566	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	254	254	0	0	100	100	9 18	23	46
60	Zone de centre de localité (zone village)	2660	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	1197	1197	218	218	82	82	12 13	144	156
66	Zone de centre de localité (zone village)	3906	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	1758	1758	710	710	60	60	8 9	141	158

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponib le théoriqu e		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)			
31	Zone de centre de localité (zone village)	1550	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Justification des corrections du SDT: Valeur du règlement en vigueur	90	90	100	100	698	698	473	473	32	32	32	28	Justification des corrections de la commune: Piscine en maçonnerie de plus de 40m2 (1.3.1.13)	223	195
34	Zone de centre de localité (zone village)	260	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Justification des corrections du SDT: Valeur du règlement en vigueur	90	90	100	100	117	117	0	0	100	100	0	54	Justification des corrections de la commune: Garage ou cabanon de plus de 40m2 (1.3.1.7) Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter	0	63
35	Zone d'habitation de très faible densité	913	0.3	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	274	274	171	171	38	38	38	18	Justification des corrections de la commune: Accès : chemin d'accès de droit privé traversant une parcelle non déplaçable dans l'immédiat (1.3.1.3)	104	49
36	Zone d'habitation de très faible densité	908	0.3	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	272	272	239	239	12	12	12	12		33	33
37	Zone d'habitation de très faible densité	1004	0.3	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	301	301	175	175	42	42	42	42		126	126
41	Zone de centre de localité (zone village)	1213	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90	100	100	546	546	359	359	34	34	34	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	186	186
51	Zone d'habitation de très faible densité	998	0.3	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	100	100	100	100	300	300	202	202	32	33	32	32		96	96
53	Zone d'habitation de très faible densité	1635	0.5	0.3	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Justification des corrections du SDT: Valeur du futur règlement	92	100	100	100	754	491	0	0	100	100	2	3	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Affectation partielle en Zone de verdure 15 LAT Justification des corrections du SDT: Dézonage partiel	15	15

56	Zone de centre de localité (zone village)	842	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			379	379	441	441			-16	-16	1	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Affectation partielle en Zone de verdure 15 LAT Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15)	4	0
59	Zone de centre de localité (zone village)	1346	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			606	606	530	530			13	13	8	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Justification des corrections du SDT: Dézonage partiel	48	79
61	Zone de centre de localité (zone village)	2782	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	92	90			100	100			1286	1252	615	615			52	51	25	5	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Affectation partielle en Zone de verdure 15 LAT Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter	322	63
74	Zone de centre de localité (zone village)	3229	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			1453	1453	593	593			59	59	1	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Affectation partielle en zone agricole 16 LAT Justification des corrections du SDT: Dézonage partiel	15	0
75	Zone de centre de localité (zone village)	1825	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			821	821	519	519			37	37	20	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Affectation partielle en zone agricole 16 LAT Justification des corrections du SDT: Dézonage partiel	164	0
80	Zone de centre de localité (zone village)	39	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			18	18	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Fontaine publique (1.3.1.5)	18	0

81	Zone de centre de localité (zone village)	241	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			108	108	0	0			100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	108	108
83	Zone de centre de localité (zone village)	67	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			30	30	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Fontaine publique (1.3.1.5)	30	0
84	Zone de centre de localité (zone village)	25	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			11	11	8	8			28	28	29	0	Justification des corrections de la commune: Transformateur électrique (1.3.1.16)	3	0
91	Zone de centre de localité (zone village)	1163	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			523	523	274	274			48	48	48	48	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	251	251
92	Zone de centre de localité (zone village)	478	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			215	215	174	174			19	19	19	19		41	41
93	Zone de centre de localité (zone village)	970	0.5	0.5		90	90			100	100			436	436	363	363			17	17	17	17		74	74
105	Zone de centre de localité (zone village)	886	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement	90	90			100	100			399	399	305	305			24	24	24	24	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	96	96
114	Zone de centre de localité (zone village)	1689	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Justification des corrections du SDT: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			760	760	445	445			41	41	20	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Affectation partielle en Zone de verdure 15 LAT Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter	152	0
115	Zone de centre de localité (zone village)	3880	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Justification des corrections du SDT: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			1746	1746	640	640			63	63	1	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Affectation partielle en Zone agricole 16 LAT Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter	17	0
117	Zone de centre de localité (zone village)	747	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Justification des corrections du SDT: Valeur du règlement en vigueur	90	90			100	100			336	336	8	8			98	98	29	27	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Affectation partielle en zone agricole 16 LAT Justification des corrections du SDT: Autre, à commenter	97	91
128	Zone de centre de localité (zone village)	3427	0.5	0.5	Justification des corrections de la commune:	90	90			100	100			1542	1542	845	845			45	45	7	7	Justification des corrections de la commune:	108	108

				commune: Valeur du futur règlement														commune: Autre, à commenter			
242	Zone de centre de localité (zone village)	5	0.5	0.5	90	90								2	2	0	0			2	2
249	Zone d'habitation de très faible densité	1229	0.3	0.3	100	100								369	369	261	261			29	29
302	Zone de centre de localité (zone village)	1336	0.5	0.5	90	90								601	601	264	264			56	56
303	Zone d'habitation de très faible densité	1017	0.3	0.3	100	100								305	305	175	175			43	43
329	Zone d'habitation de très faible densité	824	0.3	0.3	100	100								247	247	227	227			8	8
330	Zone d'habitation de très faible densité	809	0.3	0.3	100	100								243	243	171	171			30	30
333	Zone de centre de localité (zone village)	80	0.5	0.5	90	90								36	36	0	0			100	100
341	Zone de centre de localité (zone village)	937	0.5	0.5	90	90								422	422	193	193			54	54
345	Zone de centre de localité (zone village)	1109	0.5	0.5	90	90								499	499	174	174			65	65
346	Zone de centre de localité (zone village)	1173	0.5	0.5	90	90								528	528	835	835			-58	-58
Total		56129																		4314	3591

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m² par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

86

72

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

**** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles**

***** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive**

****** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.**

******* Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à $CUS * Surface (m^2)$, et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés**

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

0

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection		0	logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)		3	logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé		0	logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques		0	logements
<hr/>				
	Total sans doublons		3	logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir		0	logements
<hr/>				
	Total des logements	0	3	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		0	9	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	0	5	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Juriens
N° OFS	5754

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2020)

0	0	302	302
0	0	336	336

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

+		+	
0	0	48	48

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

+		+	
0	0	0	0

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

=		=	
0	0	350	350
0	0	14	14

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	26	23
+		+	
0	0	83	72
33	33	33	33
0	0	27	24
		0	5
=		=	
0	0	53	52

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]






Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
0	0	39	38

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE


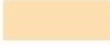





Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti	
Réserve en terrain partiellement bâti	
Pas de réserve car le terrain est bâti	
Dézonage partiel	
Dézonage complet	

Signification des couleurs

Réserve	
Élément modifié par la commune	
Remarque de la part du SDT	
Extension de la zone à bâtir	

Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité	
Zone d'habitation de faible densité	
Zone d'habitation de moyenne densité	
Zone d'habitation de forte densité	
Zone de centre de localité (zone village)	
Zone de centre historique	
Zone de hameau	

Juriens (1)



COMMUNE DE JURIENS

Intégration des dangers naturels Courrier de validation du bureau Impact-Concept SA

Annexe 3

Plan d'affectation communal

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

23 mai 2023

Municipalité de Juriens
Rue du Collège 1
1326 Juriens

N/réf. : 1990-LE-01/PS/CS

Le Mont, le 22 décembre 2021

Concerne: Commune de Juriens - Révision du PACom - Transcription des dangers naturels

Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par la présente et en notre qualité de spécialistes en la matière, nous validons la transcription des dangers naturels faite par le bureau BR+ dans le cadre de la révision du PACom de Juriens. Selon nos connaissances, ladite transcription est en effet conforme aux prescriptions en vigueur et aux cartes des dangers naturels mises à disposition par l'Etat de Vaud.

Plus précisément, cette transcription a :

- concerné l'aléa de glissements de terrain profonds permanents, sollicitant la zone à bâtir prévue par la révision du PACom ;
- fait l'objet d'une coordination régulière entre notre bureau et BR+, ainsi qu'entre BR+ et la Municipalité de Juriens (séance de présentation à la Municipalité le 26.10.2021, séance de coordination avec la Municipalité et la DGTL le 17.11.2021, nombreux échanges d'emails) ;
- donné lieu à l'inscription d'un article spécifique dans le règlement (art. 38 - Secteur exposé à un danger de glissements de terrain profonds permanents d'intensité faible) - associé à un secteur de restrictions sur le plan - ainsi qu'à l'intégration d'un chapitre dans le rapport 47 OAT décrivant ledit danger et sa transcription dans le PACom révisé.

Nous restons à disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

Impact-Concept S.A.

C. Schelker, dir.

S. Pérez, ing.



Copie : BR+ ingénieurs SA, Rue de la Plaine 68 - CP - 1401 Yverdon-les-Bains

COMMUNE DE JURIENS

Examen préalable

Annexe 4

Plan d'affectation communal

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

23 mai 2023

Municipalité
de la Commune de Juriens
Rue du Collège 1
1326 Juriens

Personne de contact : Kévin Ramirez
T 021 316 76 51
E kevin.ramirez@vd.ch
N/réf. 186282/KRZ-nva

Lausanne, le 12 octobre 2022

Commune de Juriens
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	03.05.2022	Voir ci-dessous
Séance de coordination	11.12.2019	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 : 5'000 (territoire communal)	20.04.2022
Plan au 1 : 2'000 (localité)	20.04.2022
Règlement	20.04.2022

<p>Rapport justificatif selon l'art. 47 OAT et ses annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • annexe 1 : plan de la vision communale au 1 : 2'000 • annexe 2 : plan de délimitation du territoire urbanisé • annexe 3 : plan de l'aperçu de l'état de l'équipement • annexe 4 : simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (avant/après planification) • annexe 5 : justification de la création d'une zone de hameau • annexe 6 : courrier d'Impact-Concept validant la transcription des dangers naturels sur le PACom • annexe 7 : plan au 1 : 1'000 des lisières forestières • annexe 8 : avis préliminaire du PACom 	<p>20.04.2022</p>
---	-------------------

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 A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Mesures foncières	DGTL-DIP/AF		
Principes d'aménagement	Equipements	DGTL-DIL, DGE- PRE/AUR, SPEI- OFCE/DE, SSCM-PCI		
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Installations publiques		DGTL-DAM	
Affectation	Surfaces agricoles		DGAV-DAGRI	
Affectation	Zone pour petites entités urbanisées		DGMR-P	DGTL-DAM
Mobilité	IVS		DGMR-MT	
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Limites de construction	DGMR-FS		
Patrimoine culturel	Monuments et sites		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Nature et paysage		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt			DGE- DIRNA/FORET
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Sols, sites pollués	DGE-ASS/AI, DGE- GEODE/SOLS	DGE-GEODE/GD+CADE	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit		DGE-DIREV/ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux	DGE-EAU/EH	DGE-EAU/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DIRNA/DN, ECA	

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

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 demandes des services concernés. 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.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné à la procédure suivante :

- constatation de nature forestière.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

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, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Kévin Ramirez
urbaniste

Annexes

Ment.

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau BR+, Yverdon

Personne de contact : Kévin Ramirez
T 021 316 76 51
E kevin.ramirez@vd.ch
N/réf. 186282/KRZ-nva

Lausanne, le 12 octobre 2022

Commune de Juriens
Plan d'affectation communal
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type « ● » sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

Kévin Ramirez
021 316 76 51
kevin.ramirez@vd.ch
11.10.2022

1 BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2 REMARQUES DE FOND

2.1 STABILITÉ DES PLANS

Le rapport d'aménagement présente correctement la nécessité de réviser le plan d'affectation communal (PACom), datant de 1999, pour rendre celui-ci conforme au cadre légal cantonal et fédéral. Le projet prend également en compte le périmètre du plan d'affectation du parc éolien du Mollendruz (en cours d'élaboration).

2.2 PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR

La conformité du projet aux planifications directrices de rang supérieur est abordée dans le rapport d'aménagement, en mentionnant le plan directeur cantonal et le plan directeur régional du Nord vaudois. Le rapport d'aménagement est toutefois incomplet sur certains aspects du plan directeur cantonal (voir notamment le préavis de la DGE-BIODIV) et le rapport d'aménagement doit ainsi être complété en conséquence en mentionnant clairement les mesures du plan directeur cantonal qui concernent la commune de Juriens.

- Compléter le rapport d'aménagement selon les remarques ci-dessus et les demandes des services cantonaux pour démontrer la conformité du projet au plan directeur cantonal.

2.3 ETAT DE L'ÉQUIPEMENT

Le rapport d'aménagement présente correctement l'aperçu de l'état de l'équipement des zones à bâtir. Sans accès routier, la parcelle n° 328, conservée en zone à bâtir, ne dispose pas d'un équipement complet. Le rapport d'aménagement doit ainsi encore être complété en présentant le programme d'équipement et son délai de réalisation. Si aucun équipement n'est possible, la parcelle n° 328 devra être affectée en zone de verdure 15 LAT.

- Intégrer le programme d'équipement de la parcelle n° 328 dans le rapport d'aménagement.
- À défaut, affecter la parcelle en zone de verdure 15 LAT.

2.4 TERRITOIRE URBANISÉ

Votre proposition de délimitation du territoire urbanisé (TU) convient globalement, à l'exception de certains secteurs ruraux en bordure de celui-ci qui devraient ainsi en être exclus et être dézonés selon la fiche d'application y relative¹.

- Exclure du TU et dézoner les secteurs suivants :
 - toute la partie prévue en zone de verdure 15 LAT, située au nord de la barrière sur la parcelle n° 89 ;
 - la surface trapézoïdale prévue en zone de verdure 15 LAT sur la parcelle n° 115, jouxtant la parcelle n° 116 ;
 - la bordure non bâtie et prévue en zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur la parcelle n° 130 longeant la limite nord du parking sur cette parcelle et la bordure non bâtie prévue en zone centrale 15 LAT A jouxtant la limite parcellaire nord-est de la parcelle n° 331.

¹ https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Principes_d_am%C3%A9nagement/20.02.01_Fiche_Comment_delimiter_territoire_urbanise.pdf

2.5 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE

Nous avons bien reçu le bilan des réserves issu du guichet de simulation de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) daté du 19 avril 2022, correspondant au bilan selon le présent projet de planification. Celui-ci fait passer le surdimensionnement de la commune de Juriens de 243 habitants (selon le bilan mis à jour des réserves actuelles) à 25 habitants.

Nous remarquons que les indices d'utilisation du sol (IUS) ont été repris pour les nouvelles zones (IUS de 0.5 pour la zone du village actuelle et la zone centrale 15 LAT A prévue ; IUS de 0.5 pour la zone de villas actuelle et la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT prévue) à l'exception de la nouvelle zone centrale 15 LAT B qui établit un IUS de 0.45 pour une partie des parcelles appartenant à l'actuelle zone du village). Comme nous nous trouvons dans le territoire urbanisé de la commune de Juriens, une dédensification n'est pas possible (tout comme une densification, étant donné le surdimensionnement persistant de la commune). Ainsi, la nouvelle zone centrale 15 LAT B doit reprendre l'IUS de 0.5 dans sa réglementation.

- Fixer l'IUS à 0.5 pour la zone centrale 15 LAT B.

Le bilan des réserves a été modifié en conséquence (en adaptant également les réserves lorsque celles-ci semblent avoir été sous-dimensionnées dans le bilan mis à jour) et vous est retourné parallèlement à l'envoi de l'examen préalable. Nous remarquons ainsi que le surdimensionnement atteindrait en fait 39 habitants. Dans tous les cas, un surdimensionnement persiste, ce qui nécessite des efforts supplémentaires afin de le réduire au maximum (en suivant notre fiche d'application relative au redimensionnement²).

- Poursuivre le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et adapter le bilan des réserves en conséquence.

2.6 AFFECTATIONS

Zone de verdure 15 LAT

Des extensions de la zone à bâtir sont observées sur la zone agricole 16 LAT sur les parcelles n° 168, 249 et 251 au profit de la zone de verdure 15 LAT. Même si ces extensions n'étendent pas la zone à bâtir destinée à accueillir des habitants, elles permettent des aménagements en lien avec l'habitation. Pour que cette zone de verdure 15 LAT soit admise, une justification est à apporter dans le rapport d'aménagement.

- Justifier dans le rapport d'aménagement la nécessité d'étendre la zone de verdure 15 LAT sur les parcelles n° 168, 249 et 251.

² https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Principes_d_am%C3%A9nagement/21.06.08_Fiche_Traiter_zones_a_batir_excedant_besoins.pdf

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée à tout un ensemble de constructions et d'aménagements d'utilité publique. Les dispositions réglementaires doivent être plus précises en distinguant, au minimum, une zone (A) destinée aux constructions (par exemple locaux administratifs, collège, église), cette dernière pouvant ainsi respecter l'attribution d'un IUS, et une zone (B), vouée exclusivement aux aménagements d'utilité publique (par exemple parking public et terrains de jeux), celle-ci ne pouvant se voir attribuer un IUS. En ce qui concerne l'attribution de l'IUS de 0.8 pour cette zone constructible, le rapport d'aménagement doit d'ailleurs expliciter ce choix au regard du dimensionnement, selon les besoins.

- Distinguer une zone affectée à des besoins publics 15 LAT A constructible et une zone affectée à des besoins publics 15 LAT B inconstructible.
- Expliciter le choix de l'IUS pour la zone constructible au regard des besoins pour le dimensionnement.

Concernant la zone affectée à des besoins publics 15 LAT située au nord-est de la parcelle n° 130, le rapport d'aménagement mentionne qu'elle est destinée à accueillir un futur local de voirie. Etant donnée l'importante surface conservée en zone à bâtir, le rapport d'aménagement doit être complété quant au dimensionnement de cette surface. Le cas échéant, il s'agira de dézoner la surface qui n'est pas utile aux besoins pour les quinze prochaines années.

- Compléter le rapport d'aménagement quant au dimensionnement pour accueillir le futur local de voirie sur la parcelle n° 130 au regard des besoins futurs et dézoner la surface non nécessaire.

En ce qui concerne le cimetière, le PACom prévoit de le dézoner en y superposant un secteur de protection du site bâti 17 LAT. S'agissant d'une surface déjà affectée en zone à bâtir et incluse dans le TU, le cimetière peut être affecté en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, ce qui permet de répondre à la demande de la DGIP-MS en conservant le secteur de protection du site bâti 17 LAT. Ce secteur doit toutefois se limiter aux surfaces affectées à la zone à bâtir (comprises strictement dans le TU) et ne peut s'étendre sur la zone agricole 16 LAT.

- Affecter la surface du cimetière en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.
- Conserver le secteur de protection du site bâti 17 LAT strictement dans les limites de la zone à bâtir (comprise dans le TU).

Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT

L'affectation du secteur du Cosson a fait l'objet de plusieurs échanges pour une possible mise en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT. Malgré les justifications apportées au rapport d'aménagement, la DGTL-DAM confirme sa détermination pour ce secteur, à savoir que celui-ci ne répond pas entièrement aux critères définis dans la mesure C22 du plan directeur cantonal pour un passage en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT. Si le secteur comprend bien plus de cinq bâtiments d'habitations, celles-ci ne forment pas un ensemble suffisamment compact. Ainsi, selon l'affectation proposée, le secteur du Cosson comprendrait deux ensembles affectés en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT, chacun d'eux ne répondait pas au critère exigeant au moins cinq bâtiments d'habitations (il y a ainsi un espace d'environ 80 m entre les bâtiments situés sur les

parcelles n° 13 et 17). De plus, certains bâtiments sont encore fortement liés à l'exploitation agricole (sur la parcelle n° 235).

- Conserver le secteur du Cosson en zone agricole 16 LAT.

2.7 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

La thématique de la disponibilité juridique des terrains a été globalement bien traitée en distinguant correctement deux secteurs : la surface non bâtie sur la parcelle n° 79 et la parcelle libre de construction n° 328. Pour ce dernier cas, une disposition réglementaire (art. 41) fixe un délai de réalisation et les sanctions en cas d'inexécution. Pour le premier cas, un contrat de droit administratif est prévu ainsi qu'une disposition réglementaire (art. 42). Nous relevons néanmoins que selon notre fiche d'application traitant de la thématique, ce n'est pas une exigence de notre part, la parcelle n° 79 étant partiellement déjà bâtie. Toutefois, si la Commune maintient la disponibilité des terrains pour cette parcelle, elle devra fournir ledit contrat signé lors de l'envoi du dossier pour approbation. Dans ce cas, la sanction en cas d'inexécution devra être mentionnée dans le contrat et non dans le règlement. D'ailleurs, pour les parcelles soumises à la disponibilité des terrains, le plan doit comporter un contenu ponctuel avec un symbole et non un périmètre superposé.

- Pour la parcelle libre de construction n° 328, le plan doit identifier cette parcelle par un contenu ponctuel selon NORMAT 2.
- Pour le terrain non bâti de la parcelle n° 79, si la Commune souhaite en exiger la disponibilité des terrains, supprimer la sanction du règlement (art. 42, al. 3), celle-ci devant apparaître dans le contrat de droit administratif, celui-ci devant être dûment signé et transmis lors de l'approbation du dossier.

2.8 PLUS-VALUE

La thématique de la plus-value a été traitée dans le rapport d'aménagement. Contrairement à ce qui est mentionné, le projet tel que présenté impliquerait vraisemblablement de la plus-value pour certaines parcelles, notamment celles bénéficiant d'une extension de leur zone à bâtir (remarques formulées au point 2.6 ci-dessus). Le rapport d'aménagement doit détailler cette thématique.

- Compléter le rapport d'aménagement selon la remarque ci-dessus.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Remplacer « Service du développement territorial (SDT) » par « Direction générale du territoire et du logement (DGTL) » et « Aménagement communal (AC) » par « Direction de l'aménagement (DAM) ».

- 3.1 Justification de la démarche et mesure entreprise (p. 13) : corriger la première phrase de cette page de la manière suivante : « Par ailleurs, les PGA plans d'affectation communaux sont révisés réexaminés au moins tous les quinze ans ~~ou~~ et sont révisés lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées (art. ~~26~~ 27 LATC) ».
- 4.2 Début des études (p. 18) : modifier le dernier paragraphe de la partie consacrée à la zone réservée de la manière suivante : « La zone réservée communale sera ~~vraisemblablement~~ abrogée à la mise à l'enquête publique du PACom (en imposant que soient respectées conjointement les réglementations du PACom et du PGA), mais au plus tard une fois l'entrée en vigueur de la révision du PACom constatée ».
- 6.2 Plan de l'aperçu de l'état de l'équipement (p. 27) : à l'avant-dernier paragraphe, corriger la mention de la parcelle sans accès routier : il s'agit de la parcelle n° 328 et non 231.
- 7.2 Définition des zones (p. 41) : adapter de la manière suivante : « Dans l'intervalle que le PPA entre en vigueur, les dispositions du ~~RPACom (ou du PGA s'il n'est pas en vigueur)~~ règlement de 1999 s'appliquent ».
- 7.3 Le Plan d'affectation communal (p. 42) : Corriger le schéma sur les contenus superposés, la limite forestière dans la zone à bâtir et la limite à celle-ci faisant partie du contenu contraignant, tout comme les différents secteurs et zones de protection des eaux et modifier ce schéma selon les remarques formulées au point ci-dessous.

3.2 PLANS D'AFFECTATION

- Adapter le cartouche du plan de la manière suivante :
 - « Approbation par le Département des institutions ~~et du territoire~~ du territoire et du sport » (ou, plus simplement, « Département compétent ») ;
 - « ~~Constatation de mise~~ Entrée en vigueur ».
- La distinction entre les zones de desserte 15 et 18 LAT n'est pas conforme à la [directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire \(NORMAT 2\)](#) dans plusieurs secteurs. A titre d'exemple, la zone de desserte 18 LAT devrait être étendue plus au nord sur le DP 5.
- Si les différents secteurs et zones de protection des eaux et les périmètres IFP et IMNS peuvent être représentés de manière relativement libre selon NORMAT 2 (en tant qu'autres périmètres superposés), il est rappelé que ces éléments seront à transmettre avec les géodonnées lors de l'envoi du dossier pour approbation.

3.3 RÈGLEMENT

- Adapter le cartouche du règlement de la manière suivante :
 - « Approbation par le Département des institutions ~~et du territoire~~ du territoire et du sport » (ou, plus simplement, « Département compétent ») ;
 - « ~~Constatation de mise~~ Entrée en vigueur ».
- Art. 3, al. 2, art. 6 al. 1, art. 12. al. 1 et 18, al. 1 : à supprimer, car relève du domaine du rapport 47 OAT et prête à confusion avec les densités définies ensuite.

- Art. 17, al. 1 : telle que formulée, la destination de cette zone fait référence à une zone mixte. Reformuler ainsi : « La zone est destinée aux habitations. Des activités tertiaires compatibles y sont autorisée ». La notion de « type villa » doit être précisée ; en l'état, elle n'est pas suffisamment précise.
- Art. 29, al. 1 : indiquer que la zone de desserte 15 LAT concerne les DP routiers situés en zone à bâtir.
- Art. 35, al. 1 : indiquer que la zone de desserte 18 LAT concerne les DP routiers situés hors de la zone à bâtir.
- Art. 39 : à supprimer suite à notre demande formulée au point 2.6 ci-dessus concernant la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.
- Art. 63 : à supprimer, car inutile.
- Art. 71 : à supprimer, car non conforme aux dispositions cantonales (art. 80 LATC)
- Art. 73 : à supprimer, car inutile.
- Art. 74, al. 1 : préciser de la manière suivante : « Le Plan général d'affectation et le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions, approuvés par le Conseil d'Etat le 2 juillet 1999, sont abrogés dans leur totalité sur le périmètre du présent plan communal d'affectation ».
- De manière générale, éviter les dispositions réglementaires subjectives (notamment liées à l'esthétisme), sujettes à interprétation (représentant, ainsi, un risque de recours).

4 NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant NORMAT 2 devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@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).

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

Denis Leroy
021 316 64 42
denis.leroy@vd.ch
11.05.2022

N'a pas de remarque à formuler.

Direction du logement (DGTL-DIL)

Noemi Redondo
021 316 63 97
noemi.redondo@vd.ch
31.05.2022

Préambule

La Direction du logement (ci-après : DIL) de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) du Département des institutions et du territoire (DIT) est consultée dans le cadre de la circulation pour examen préalable du plan d'affectation communal (ci-après : PACom) de la Commune de Juriens.

Analyse

L'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'approbation par le Conseil fédéral de la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) le 31 janvier 2018, ont modifié les conditions d'affectation des zones à bâtir et obligé les communes qui dépassent le dimensionnement de leur zone à bâtir pour les 15 prochaines années à revoir leur plan d'affectation (PA).

La Commune de Juriens fait partie des communes dont les réserves en zone à bâtir d'habitation et mixtes dépassent le potentiel accordé par la mesure A11 du plan directeur cantonal.

En addition à la réduction de la zone à bâtir, d'autres thématiques émergent. Les principaux objectifs de la révision du PACom, sont les suivants :

- protection du patrimoine bâti et réaffectation des constructions existantes ;
- développement urbain harmonieux et mesuré ;
- préservation des espaces arborés / de vergers au sein du village ;
- protection prioritaire des espaces agricoles ;
- valorisation des franges urbaines et des ensembles arborés ;

La DIL note que le PACom ne prévoit pas de quota de logement d'utilité publique (ci-après : LUP).

Conclusions

Dans l'hypothèse où la Commune souhaiterait introduire une mention de logements d'utilité publique dans sa planification territoriale, il y a lieu de s'appuyer sur les dispositions de la LPPPL.

La DIL rappelle que les LUP offrent des logements accessibles à la majeure partie de la population et sont durablement soustraits à la spéculation. Ceux-ci regroupent les logements à loyers

abordables (LLA), les logements subventionnés à loyers modérés (LLM), les logements protégés pour personnes âgées (LP) et les logements étudiants (LE).

Si nécessaire, la DIL peut analyser les projets de LUP lors de la demande des permis de construire mais également en phase préalable.

Concernant les catégories particulières des LLM, LP ou LE, la DIL pourra également être consultée en amont pour étudier la faisabilité de demandes de cautionnement, prêts ou subventions relatives à ces objets.

Remarque

Pour l'Office fédéral du logement (OFL), les logements d'utilité publique sont ceux dont les propriétaires sont des maîtres d'ouvrages d'utilité publique dont les statuts sont approuvés par l'OFL. Afin d'éviter toute confusion sur la qualification légale de logement d'utilité publique (LUP), il convient, dans les dispositions des règlements d'application de préciser : Logements d'utilité publique au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15). Cet ajout permet à tous propriétaires actuels et futurs de posséder et d'exploiter les LUP planifiés.

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

Céline Pahud
021 316 75 55
celine.pahud@vd.ch
22.06.2022

1 BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2 PRÉAVIS

2.1 RÈGLEMENT DU PA

Demande

- La DGE-DIREN demande une reformulation de l'art. 46 al. 5 sur les installations solaires, qui stipule que les installations sont autorisées sous certaines conditions. En effet, les

installations solaires respectant les conditions d'intégration de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ainsi que du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RLATC) font l'objet d'une simple procédure d'annonce auprès de la Municipalité et non d'une autorisation. La DGE-DIREN propose la reformulation suivante :

« 5 La Municipalité encourage l'utilisation active ou passive de l'énergie solaire.

a) Les installations solaires respectant les conditions d'intégration de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ainsi que du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RLATC) font l'objet d'une simple procédure d'annonce auprès de la Municipalité.

b) La Municipalité peut accorder des dérogations à la pente des toits, ...

c) Idem »

Note de la DGTL : en application à l'art. 18a LAT, les objets protégés selon la LPNMS (MH ou INV) doivent faire l'objet d'un traitement particulier, selon la demande formulée dans le préavis de la DGIP-MS.

- La DGE-DIREN demande une modification de l'art. 50 al. 4 concernant la protection des objets d'intérêt régional. La pose d'une isolation périphérique sur ces bâtiments peut être possible sur ces bâtiments, qui sont de compétence cantonale. La DGE-DIREN propose la modification suivante : « L'application d'une isolation périphérique sur les bâtiments au bénéfice d'une protection patrimoniale au sens de la LprPCi fera l'objet d'une concertation entre les services du patrimoine et de l'énergie. »
- La DGE-DIREN demande une modification de l'art. 51 al. 4 concernant la protection des objets d'intérêt local. La DGE-DIREN demande que l'interdiction d'une isolation périphérique sur ces bâtiments soit supprimée. Une telle isolation doit être possible sur ces bâtiments, qui représentent des enjeux énergétiques importants (bâtiments nombreux et fort potentiel d'assainissement énergétique). Le Canton peut intervenir auprès de la commune en cas de refus d'isolation périphérique.

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

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Bertrand Belly
021 316 43 66
bertrand.belly@vd.ch
17.06.2022

Lutte contre le bruit

1 BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2 GÉNÉRALITÉS

3 PRÉAVIS

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

La DGE accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal, sous réserve des modifications suivantes :

- La DGE demande qu'un DSIII soit attribué à l'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT qui abrite des bâtiments avec des locaux à usage sensible au bruit. L'art. 58 fixant les DS pour chaque zone doit être complété dans ce sens.

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-PRE/AUR)

Emmanuel Poget
021 316 75 36
emmanuel.poget@vd.ch
29.06.2022

1 BASES LÉGALES

- Art 7, 10,1, 17 Leaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 Oeaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 et 21 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 53 et 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2 GÉNÉRALITÉS

La Commune de Juriens dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 9 juillet 2004.

De manière générale, toutes les eaux usées ménagères (EU) produites à l'intérieur du périmètre des égouts publics doivent être raccordées à une station d'épuration centrale. Les eaux claires (EC) ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval. Celles-ci doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie » (VSA, 2019).

3 PRÉAVIS

Le PGEE de la commune de Juriens met en évidence des sous-capacités hydrauliques pour les collecteurs dans plusieurs secteurs de la commune. Il signale également la présence de réseaux unitaires et de collecteurs en mauvais état. Ainsi, les autorités communales devront veiller à ce que les mesures de mise en conformité prévues dans son PGEE soient mises en œuvre, de manière à assurer une évacuation adéquate des eaux usées et des eaux claires sur son territoire, en particulier à l'aval de tout nouveau projet d'urbanisation.

Nous rappelons également que le Hameau du Cosson doit être raccordé au réseau d'égout à brève échéance. Ce raccordement conditionne toutes futures demandes de permis de construire dans ce secteur (art. 17 Leaux).

Par ailleurs, comme demandé à plusieurs reprises, le PGEE doit être mis à jour conformément à l'article 5 Oeaux. Il devra intégrer les nouvelles données induites par ce PACom, notamment les caractéristiques des sous bassins versants EU et EC des secteurs en question, avec l'adaptation du nombre d'équivalents-habitants et du coefficient de ruissellement.

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

Denise Bussien-Grosjean
021 316 00 37
denise.bussien-grosjean@vd.ch
12.05.2022

N'a pas de remarque à formuler.

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Joëlle Jeltsch
021 316 04 15
joelle.jeltsch@vd.ch
28.06.2022

Préambule

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

Situation de dangers d'après les dernières données de base

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à des dangers d'effondrement de degré nul à résiduel et de glissements de terrain permanents de degré faible à nul d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels). Présence également importante de ruissellement d'après la dernière carte d'aléa de ruissellement.

Préavis et remarques

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une validation par le bureau Impact – Concept SA (Cf. Courrier de validation du 22 décembre 2021) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

Rapport 47 OAT :

- Chapitre 11.3 Dangers naturels, page 68 : ajouter un plan avec le secteur de restriction DN-1 qui se superpose à la zone à bâtir.
- Chapitre 11.3 Dangers naturels, page 68 : intégrer les différents concepts de mesures applicables sur le secteur de restriction DN-1 comme c'est le cas dans le règlement Article 38 al. 5.

Carrières et dépôts d'excavation (DGE-GEODE/CADE)

Raphaël Yersin
021 316 75 20
raphael.yersin@vd.ch
16.06.2022

Référence est faite au préavis de DGE-DIRNA-GEODE-GD, s'agissant de la thématique « Sites d'extraction / décharges », en lien avec le sous-chapitre « Décharges contrôlées » du chapitre 11.4 du rapport 47 OAT.

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

Philippe Veuve
021 316 75 28
Philippe.veuve@vd.ch
15.06.2022

Rapport 47 OAT

Sites d'extraction / décharges

Le sous-chapitre « Décharges contrôlées » du chapitre 11.4 fera l'objet d'un nouveau chapitre (Sites d'extraction / décharges).

En effet, d'une manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le PDCar (plan directeur des carrières) et la présence de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le PSDC (plan sectoriel des décharges contrôlée) et le PGD (plan de gestion des déchets) lors de l'établissement des plans d'affectation en considérant leur localisation et étendue globale. Le cas échéant, un inventaire de ces sites doit être établi.

Chapitre 11.1 Sites pollués

En vertu de l'art. 6a Osites, l'autorité tient compte du cadastre des sites pollués lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation. Selon l'art. 9 LASP, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions. Il est dès lors demandé lors de la planification que le porteur du projet :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;

- coordonne si nécessaire avec l'autorité compétente la réalisation des investigations pour que l'autorité puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d'assainissement du site en relation avec le projet.

Le chapitre 11.4 répond à ces demandes. Il sera toutefois complété avec les sites répertoriés éventuellement dans les cadastres de sites pollués suivants :

- OFT : www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contaminees/cadastre-des-sites-pollues.html
- DDPS : www.csp-ddps.ch/
- OFAC : www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contaminees-sur-les-aerodromes-civils-casip-o.htm

Règlement

Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement le cas échéant.

Pour les sites pollués concernés par un changement d'affectation, un article mentionnant les points suivants y sera intégré :

Al. 1 La/les parcelle(s) X,Y, concernée(s) par un changement d'affectation, est/sont répertoriée(s) au cadastre des sites pollués (+ numéro site).

Al.2 Ce(s) site(s) est/sont de compétence cantonale.

Al. 3. Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 Osites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Plan

Le plan d'affectation ne mentionnera que les sites concernés par un changement d'affectation qui a une incidence sur la constructibilité du terrain (par exemple reconversion de friche industrielle en zone d'habitation). La légende indiquera qu'il s'agit uniquement des sites pollués concernés par un changement d'affectation.

PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Morgane Bagnoud
021 316 00 65
morgane.bagnoud@vd.ch
26.05.2022

N'a pas de remarque à formuler.

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

Jean-Christophe Dufour
021 316 75 41
jean-christophe.dufour@vd.ch
21.06.2022

N'a pas de remarque à formuler.

Eaux souterraines – Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

1 BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)
- Loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP)

2 GÉNÉRALITÉS

Le territoire de la commune de Juriens est concerné par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages des Eaux Bonnes et du Plan de la Sagne, alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable, les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages des Prés-Neufs, alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Romainmôtier-Envy, les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du captage de la Diaz, alimentant le réseau de distribution d'eau potable des communes d'Yverdon-les-Bains et de La Praz, ainsi que l'extension des zones S2 et S3 de protection des eaux des captages de la Cressonnières, alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune d'Orbe.

Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 de protection des eaux demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite. De même, les cimetières (parties destinées aux inhumations) sont également interdits en zone S3 de protection des eaux. Les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau devra faire l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat.

Les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom). De plus, leur délimitation et leur réglementation sont susceptibles d'évoluer parallèlement au PACom. Il est toutefois nécessaire de prévoir des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines et de faire figurer à titre indicatif l'extension actuelle des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux sur le PACom.

3 PRÉAVIS

Les activités admissibles dans la zone affectées en « zone pour petites entités urbanisées 18 LAT » en zone S3 de protection des eaux sont définies au regard des instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux souterraines. Les restrictions d'utilisation du sol en matière de protection des eaux sont applicables dans les surfaces concernées.

Pour le solde, les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT, de l'aire sylvo-pastorale 18 LAT et de l'aire forestière 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. Les zones S2 et S3 de protection des eaux sont finalement concernées par de la zone de desserte 18 LAT. Les installations routières existantes en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

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

Finalement, le secteur üB de protection des eaux (autres secteurs de protection des eaux au sens de l'art. 29 OEaux) concerne le solde du territoire communal, dont la majeure partie du Village. Le report des secteurs Au et üB de protection des eaux n'est pas exigé sur le PACom. De même, aucun article dans le règlement d'application n'est requis.

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Le point 11.2 « Protection des eaux souterraines » mentionne les principales mesures d'organisation du territoire en matière de protection des eaux souterraines. Toutefois, aucun périmètre de protection des eaux n'est concerné par le territoire communal.

- Le point 11.2 devrait être corrigé en supprimant la transcription dans le PACom des secteurs Au et üB de protection des eaux (plans et règlement).

3.2 PLANS

La limite des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux est reportée de manière correcte sur les deux plans de situation à l'échelle du 1:5'000 et du 1:1'000. Toutefois, leur représentation au moyen d'un pourtour de très petite taille ne permet pas de définir clairement la présence des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux.

- Modifier la représentation des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux sur les deux plans de situation pour une meilleure lisibilité, soit en représentant les surfaces desdites zones ou en ajoutant des étiquettes.

Le report des secteurs Au et üB de protection n'est pas nécessaire sur le PACom.

- Supprimer le report et la légende des secteurs Au et üB de protection des eaux sur les deux plans de situation.

3.3 RÈGLEMENT D'APPLICATION

L'article 60 relatif à la protection des eaux souterraines doit être simplifié en supprimant les trois premiers alinéas. De plus, la liste des contraintes dans les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux fixées dans les alinéas 4, 5 et 6 n'est pas exhaustive. Si nécessaire, il peut être fait référence au règlement cantonal d'application des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux ou aux points 221, 222 et 223 de l'Annexe 4 de l'OEaux. Pour les PACom, l'article suivant en matière de protection des eaux est généralement utilisé. « Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone S de protection des eaux doivent être soumis au service cantonal compétent. » La teneur du 7ème alinéa peut être conservée.

- L'article 60 sera corrigé en fonction de ce qui précède.

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement

végétalisé) est en principe admise en zone S3 de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

- En conséquence, l'article 59 et la lettre c) du premier alinéa de l'article 65 seront complétés d'une réserve en mentionnant cette obligation légale.

Les constructions en sous-sol sont limitées en fonction des contraintes légales fédérales en zone S3 de protection des eaux, ainsi qu'en secteur Au de protection des eaux.

- Une réserve devra être introduite dans ce sens à l'alinéa 2 de l'article 48.

4 COORDONNÉES DU RÉPONDANT DUDIT SERVICE ET DATE DU PRÉAVIS

Thierry Lavanchy, le 01.09.2022, tél. 021/316 75 43

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

Franco Ciardo
021 316
franco.ciardo@vd.ch
21.06.2022

1 BASES LEGALES ET REFERENCES

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- PDCn : mesures E11 « Patrimoine naturel et développement régional », E21 « Pôles cantonaux de biodiversité », E22 « Réseau écologique cantonal (REC) », C12 « Echappées paysagères » et E24 « Espace réservé aux eaux »

2 SITUATION

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

- Rapport explicatif selon art. 47 OAT (BR PLUS, 22 avril 2022)
- Plan du territoire communal et plan de la localité (BR PLUS, 22 avril 2022)
- Règlement (BR PLUS, 22 avril 2022)
- Plan de constatation de la nature forestière (BR PLUS, 22 avril 2022)

La DGE-BIODIV tient à saluer l'excellente qualité des documents fournis.

3 PREAVIS

Le territoire de la commune de Juriens comprend un grand nombre d'éléments naturels de très haute valeur (paysage bocager, vergers haute-tige, etc.).

Le territoire communal comprend plusieurs inventaires de protection de la nature et du paysage :

- Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels : objet IFP 1015
- Parc naturel régional du Jura vaudois
- Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites : objet IMNS 86, 92 et 101
- Réseau écologique cantonal (REC) : territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), ainsi que diverses liaisons biologiques terrestres
- Inventaire cantonal des corridors à faune
- Pâturages boisés du Jura, relevés dans le cadre du plan directeur cantonal (PDCn)
- Echappée transversale du PDCn
- Prairies et pâturages secs d'importance régionale : objet PPS n°6655 - Latigny, 7064 - Latigny sud et 6768 - La Busine.
- Prairie et pâturage sec d'importance locale : objet PPS n°6147 – En Bochet
- Site de reproduction de batraciens d'importance locale : objet 4514 – Le Rosset

Par ailleurs, le territoire de Juriens est compris dans le périmètre du Plan directeur régional du Nord vaudois.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi sur les géodonnées (RSV 510.62), le Canton doit établir, notamment pour les biotopes, les géodonnées relevant du droit fédéral. Si la cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale. Conformément à la procédure 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc le moment venu. Ces objets cantonaux devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates. Il est donc recommandé de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale.

La commune comprend des vergers haute-tige dont la valeur paysagère, biologique et patrimoniale est très importante. La DGE-BIDOIV encourage la Municipalité à prévoir des dispositions, sur le plan et dans le règlement, visant à mieux les préserver.

3.1 RAPPORT 47 OAT

Le rapport décrit de manière claire les aspects liés à la préservation du patrimoine naturel et paysager.

Le rapport 47 OAT démontre que le réseau écologique cantonal a bien été considéré dans la planification. En revanche, il omet de mentionner l'inventaire cantonal des corridors à faune et l'échappée paysagère du PDCn, ainsi que les biotopes d'importance régionale et locale (LGéo). A noter que ces inventaires LGéo sont désormais disponibles sur le site geo.vd.ch (thème environnement, inventaires cantonaux).

Demande :

- Ajouter l'inventaire cantonal des corridors à faune et l'échappée paysagère du PDCn, ainsi que les biotopes d'importance régionale et locale (LGéo) et décrire la manière dont le PACom en tient compte.

3.2 PLAN

Le plan propose de nombreux éléments très positifs pour la conservation du patrimoine naturel et paysager (liaisons biologiques affectées en secteurs de protection de la nature et du paysage, zones de verdure pour conserver les vergers, etc.).

La DGE-BIODIV encourage la commune à affecter également les biotopes d'importance régionale et locale, comme décrit ci-dessus.

Elle l'encourage également à étendre les surfaces de vergers et de bocages protégées.

Demande :

- La symbologie pour l'IMNS et de l'IFP, peu lisible, devrait être renforcée.

Recommandations :

- Affecter les biotopes d'importance régionale et locale (LGéo) en secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- Affecter les vergers haute-tige situés en zone agricole, ainsi que la zone de bocages située en limite avec le territoire de La Praz, en secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT ou en zone agricole protégée 16 LAT.

3.3 RÈGLEMENT

Le règlement est relativement complet en matière de protection de la nature et du paysage, mais quelques compléments permettraient une meilleure prise en compte de la conservation de la biodiversité.

Demandes :

- Article 47, compléter en ce qui concerne les espèces exotiques envahissantes : « La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite. »
- Art. 64, ajouter deux alinéas comme suit : « L'implantation d'une construction nouvelle doit, autant que possible, tenir compte de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré existants. » et « Lors de travaux à proximité d'arbres, aucune intervention n'est autorisée dans le domaine vital de l'arbre (projection au sol de la couronne plus 1m.) »

- Art. 56 : compléter l'al. 3 en faisant référence explicitement aux objectifs de protection de l'objet IFP. Formulation proposée : « Seules des mesures compatibles avec les objectifs de protection de l'objet IFP, en vue d'une conservation (...). »
- Article à ajouter concernant la conservation des hirondelles, martinets et chauves-souris : « Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune. »

Recommandations :

- Art. 37, alinéa 1, compléter comme suit : « Le secteur transcrit sur le PACom est destiné à assurer la fonctionnalité d'un espace de localisation d'une liaison biologique (REC-VD) ou la conservation d'un biotope (prairies et pâturages secs, site de reproduction de batraciens), notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques, au sens de la législation sur la protection de la nature. »
- Art. 37, alinéa à ajouter : « Les modalités d'entretien de ces biotopes doivent garantir leur conservation. »
- Art. 37 et/ou 64, alinéa à ajouter : « Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers haute-tige d'essences régionales. »
- Ajouter un article mentionnant que : « (1) L'éclairage extérieur doit respecter au minimum la norme SIA 491 - Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur. (2) Sur le domaine privé, l'éclairage des façades est interdit. (3) L'éclairage extérieur doit être éteint entre 23h00 et 5h00, l'éclairage temporaire au moyen d'un système de détecteur de mouvement est toléré. (4) Les lampes incluant un dispositif de réflexion ainsi que celles munies d'un capuchon doivent impérativement être privilégiées afin de ne pas envoyer d'émissions inutiles vers le ciel. (5) Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »
- Article à ajouter, comme suit : « Les surfaces transparentes ou réfléchissantes des bâtiments, jardins d'hiver, couverts à vélo, murs antibruit etc. sont conçus de manière à éviter des collisions d'oiseaux. »

3.4 CONCLUSION

Sous réserve de la prise en compte des demandes ci-dessus, la DGE biodiversité et paysage préavise favorablement le PACom.

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Nathalie Grandjean
021 316 61 54
nathalie.grandjean@vd.ch
16.05.2022

Bases légales

Constatation de nature forestière

- art. 10 LFo
- art. 23 LVLFo (compétence)
- art. 24 LVLFo (procédure)

Délimitation des forêts

- art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)
- art. 24 RLVLFo (délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)

Distance par rapport à la forêt

- art. 27 LVLFo
- art. 26 RLVLFo

Mise à l'enquête

- art. 16 LVLFo

Exploitation et vidange

- art. 58 LVLFo

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

Partie forêt

PLAN

1. Délimitation de l'aire forestière

1.1 La limite de la forêt est en partie figurée correctement sur le plan d'affectation, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par la DGE-FORET en date du 25.08.2020.

En revanche, et face au projet de changement d'affectation du hameau du Cosson de zone agricole à zone de petites entités construites (18 LAT), la DGE-FORET relève qu'aucun relevé de lisière n'a été effectué à cet endroit. Cette lisière doit donc être délimitée selon les instructions de la DGE-FORET et mise à jour sur le plan pour autant que l'affectation en zone de petites entités construites proposée soit validée par le service responsable.

1.2 Le plan d'affectation permet de distinguer l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo.

Toutefois, la DGE-Forêt demande de compléter le libellé de la légende afin de faire ressortir cette distinction (2 légendes) :

Demande :

- Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
- Légende 2 (p. ex., fond vert) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

2. Affectations

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Les objectifs de planification sont compatibles avec la conservation de la forêt.

3. Périmètres d'implantation

3.1 Les périmètres d'implantation des constructions sont situés à plus de 10 mètres des lisières forestières. Ils n'appellent pas de remarque particulière.

3.2 La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

Constatation de la nature forestière

Tel que présenté, le présent plan d'affectation ne saurait constituer le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Les limites de forêts aux abords du hameau du Cosson doivent être mises à jour selon les instructions de l'inspection des forêts des 9ème et 20ème arrondissements et pour autant que l'affectation en zone de petites entités construites proposée soit validée par le service responsable.

Demande :

- Des plans ad hoc, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), doivent être annexés au document d'affectation.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts des 9ème et 20ème arrondissements pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être complétées comme ci-dessous :

Art. 32 Constatation de la nature forestière et statut des lisières

Demande :

- Ajouter à l'al. 1 : "Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel." ;
- Ajouter à l'al. 3 : "Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières."

Rapport 47 OAT

Du point de vue forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière ont été correctement appréhendés, raison pour laquelle nous pouvons souscrire aux analyses et conclusions du rapport d'impact sur l'environnement.

Enquête publique

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

Conclusion

Tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

Caroline Caulet Cellery
021 316 73 34
caroline.caulet-cellery@vd.ch
02.06.2022

Plan

Recensement architectural et protections spéciales

La DGIP-MS remarque que la légende distingue les objets inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments non classés (INV). Toutefois, en plan, il est difficilement de les relever. La DGIP-MS recommande une autre légende (p.ex. hachuré en diagonal).

- Le cimetière (note *3* et jardin certifié ICOMOS) est affecté en zone agricole. Un secteur de protection du site bâti 17 LAT est superposé. Cette proposition n'est pas compatible avec la Normat II. La DGIP-MS demande de changer l'affectation tout en gardant les mesures de protection sur cette surface.
- La DGIP-MS relève un Périmètre d'implantation des constructions autour de la maison ECA 94 (parcelle 11). Celle-ci étant protégée par une mesure de protection spéciale au sens de la LPrPCI (inscription à l'Inventaire cantonal des monuments non classés), un tel périmètre est contraire à sa conservation. La DGIP-MS demande de le supprimer.

Règlement du plan d'affectation communal (RPACom)

Lexique, p.4

- La DGIP-MS demande de changer l'abréviation pour ICOMOS. Ce sigle exprime le Conseil international des monuments et sites (International Council on Monuments and Sites).

Recensement architectural et protections spéciales

Art. 46 al.5 RPACom

- La DGIP-MS demande de fixer des mesures plus restrictives concernant la pose de panneaux solaires en toiture sur les objets protégés au sens de la LPNMS (MH ou INV). Ils doivent s'intégrer (teintes, gabarit) à l'architecture de l'objet.

Art. 53 RPACom

- La DGIP-MS recommande de compléter l'article en ajoutant un alinéa sur le traitement des abords. Ces derniers doivent mettre en valeur l'objet. Des dégagements ou vues sur les objets inventoriés doivent être préservés.

Rapport 47OAT (R47OAT)

Lexique Planifications et inventaires, p.5

- La DGIP-MS demande de modifier les abréviations suivantes selon :
 - ICOMOS : Conseil international des monuments et sites (International Council on Monuments and Sites)
 - ISOS : Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
 - IVS : Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse.

Recensement architectural et protections spéciales

Chapitre 9.2 R47OAT, p.49

- La DGIP-MS demande de supprimer « historiques » dans la mention « INV : inscription à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés » ; vérifier la terminologie sur l'ensemble du document.

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

Yannick Dellea
021 316 74 92
yannick.dellea@vd.ch
07.07.2022

BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, 2022) et son règlement d'application (RLPrPCI, 2022).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 et E11

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont bien été pris en compte dans le projet du PACom de la commune de Juriens. Ils figurent au chap. 9.4 Régions archéologiques du rapport selon l'art. 47 OAT sur les plans, ainsi qu'à l'article 54 du règlement.

Certaines adaptations sont toutefois nécessaires, car le cadre légal a récemment changé : la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur le 1er juin 2022, en remplacement de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les nouvelles directives concernant le patrimoine archéologiques sont indiquées en fin de préavis.

RAPPORT selon art. 47 OAT à refaire passablement :

9.4 Régions archéologiques

Intro à modifier :

"Les périmètres définis visent à protéger les sites archéologiques. Le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier tient à jour la liste des régions archéologiques. Des observations nouvelles, des fouilles ou découvertes fortuites permettent d'en créer de nouvelle, de modifier et de préciser en tout temps leur extension

9 Régions archéologiques sont présentes sur le territoire communal et sont à prendre en compte : "[Une région dans la partie nord du village... etc..] NB: La liste des régions archéologiques avec leur lieu-dit est disponible à l'Archéologie cantonale.

Suite du texte existant à éventuellement adapter selon directives.

A ajouter ensuite :

"Travaux d'importance dans le sol

Tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale (art.41 LPrPCI)

Protection générale et planification

D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords. En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un impact important sur le sous-sol."

PLAN :

- Il manque le n° des régions archéologiques sur les plans
- Elles sont peu visibles : elles sont généralement marquées par un pointillé rouge.

REGLEMENT :

A modifier :

al.1 L'Archéologie cantonale tient à disposition de la Commune et du public le périmètre des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Ces périmètres sont reportés sur le PACom

al.2 Toute atteinte dans le périmètre d'une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier selon art. 40 LPrPCI.

al.3 Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, des vestiges protégés selon art. 3 et 4 LPrPCI peuvent être menacés. L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol. Pour ces derniers une autorisation spéciale est requise selon art. 41 LPrPCI.

**ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS
(ECA)**

Guy Müller
058 721 24 07
guy.mueller@vd.ch
30.06.2022

Prévention des incendies et des éléments naturels

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

**DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES
(DGAV)**

Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures

Constant Pasquier
021 316 92 75
constant.pasquier@vd.ch
27.06.2022

Conformément à l'art 10 LVLAgr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

Zone agricole

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de zone agricole, non quantifié, sur le périmètre concerné par le PACom.

Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (PNP-1)

Ce secteur est destiné à assurer la conservation d'un espace de liaison biologiques. Ce secteur est inconstructible. Cependant, ce secteur compte tout ou en partie des exploitations agricoles existantes.

- La DGAV-DAGRI demande de supprimer l'art. 37 al.2 let a.

Les centres d'exploitation existant doivent pouvoir, construire, rénover, agrandir et mettre aux normes les bâtiments nécessaires à leur exploitation.

Note de la DGTL : au regard des enjeux écologiques pour ce secteur, il n'y a pas lieu de tenir compte de la demande ci-dessus.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet sous réserve des remarques ci-dessus.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P) / Division management des transports (DGMR-MT)

Sophie Noirjean et Sophie Douziech
021 316 71 37 / 021 316 73 73
sophie.noirjean@vd.ch
01.06.2022

1. Zone pour entités urbanisées (art. 34 projet RPA) – Non-conformité de la destination au Plan directeur cantonal (PDCn)

Le projet de PACom propose à l'article 34 du Règlement une « Zone pour petites entités urbanisées » destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles, ainsi qu'aux activités moyennement gênantes et aux commerces compatibles avec la zone.

En référence à la mesure D12 du Plan Directeur Cantonal (PDCn), compte tenu de la localisation de ces secteurs et en application du principe de la bonne entreprise au bon endroit, les activités commerciales et tertiaires, ne doivent être autorisées que si elles sont directement liées à une activité industrielle ou artisanale présente dans la zone.

La desserte en transports publics étant relativement faible pour le hameau de Cosson, la présence de commerces dans ce secteur n'est pas souhaitable. De plus, la notion de « moyennement gênante » ne qualifiant pas les activités du point de vue de leur mobilité, la DGMR-P estime qu'elle devrait être complétée en précisant le type des activités proposées.

- La DGMR-P demande que l'article 34 du Règlement du PACom soit adapté en supprimant la mention aux commerces et en complétant avec la notion d'artisanat et indique : activités artisanales moyennement gênantes.

Note de la DGTL : voir le préavis de la DGTL-DAM à propos de ce secteur, celui-ci ne pouvant être admis en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT

2. Zones de desserte 15 LAT et 18 LAT

Le stationnement en bordure de chaussée est considéré comme un accès et est soumis à l'article 32 de la Loi sur les routes au même titre que les entrées et sorties de parcelles privées. De ce fait, la création de places de stationnement le long de la chaussée est soumise à autorisation.

La DGMR-P constate que les articles 29 et 35 du Règlement destinent les zones de desserte 15 LAT et 18 LAT notamment au stationnement. Elle estime que cette dernière disposition est inutile et propose une formulation plus générale, plus complète et qui renvoie à la loi à laquelle ces deux zones sont soumises, par exemple : la zone de desserte est destinée aux routes, chemins d'accès, espaces publics ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'intérieur/à l'extérieur de la zone à bâtir. Elle est régie par la loi sur les routes (LRou).

- La DGMR-P demande que les articles 29 et 35 du RPACom soient modifiés conformément à ce qui précède.

3. Stationnement pour voitures / vélos

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281 et VSS 40065 pour les vélos) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos.

La DGMR-P constate que l'article 65 du Règlement indique que « La Municipalité peut fixer en fonction de l'importance et de la destination des constructions un nombre plus élevé » de places de stationnement pour voitures. Or la méthode applicable selon la norme VSS consiste justement à définir le nombre de places en fonction de l'importance et de la destination. Cette précision ajoutée au point a. de l'alinéa 1 est donc inutile.

- Ainsi la DGMR-P demande que l'alinéa 1.a de l'article 65 soit modifié conformément à ce qui précède.

4. Conservation de chemins porté à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), de l'article 6° de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (OCPR; RC 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème

mobilité, puis mobilité douce). Si nécessaire un itinéraire de remplacement adapté à la randonnée doit être mis en place.

La DGMR-MT signale que des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » parcourent le territoire communal. En conséquence, l'existence et la protection de ces itinéraires doivent figurer dans le Règlement de la planification et leur tracé être reporté à titre indicatif sur le Plan en conformité avec l'inventaire cantonal. Le Règlement doit également préciser que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

L'existence et la protection de ces itinéraires est bien mentionnée dans le Règlement de la planification. Toutefois, le tracé d'un itinéraire est manquant sur le Plan. Celui-ci doit être ajouté.

La DGMR-MT rappelle que l'entretien des sentiers est à la charge de la commune (art. 1 et 20 LRou).

Contact : DGMR, Responsable mobilité durable, Tél. : 021/316.73.73, Email : info.dgmr@vd.ch

- La DGMR-MT demande de reporter sur le Plan le tracé de l'itinéraire pédestre de l'inventaire cantonal passant sur le chemin A la Vy du Plan Dessous et sur le chemin des Combettes.

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

Daniela Cabiddu
021 316 70 57
daniela.cabiddu@vd.ch
31.05.2022

A ce jour, la commune de Juriens n'a pas de plan fixant la limite des constructions. Par conséquent c'est l'article 36 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01) qui fixe les limites des constructions. Un plan fixant la limite des constructions permettrait de protéger les bâtiments qui ont une note architecturale de 1 à 4 et permettrait d'éviter l'inscription de mention de précarité au Registre foncier lors de transformations intérieures, par exemple.

Les directives pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions vous renseignent à ce sujet :

<https://www.vd.ch/toutes-les-autorites/departements/departement-des-infrastructures-et-des-ressources-humaines-dirh/direction-generale-de-la-mobilite-et-des-routes-dgmr/documents-techniques/>

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

Christian Hoenger
021 316 43 56
Christian.hoenger@vd.ch
29.06.2022

1 BASES LÉGALES

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2 GÉNÉRALITÉS

Pas de remarque au vu des informations fournies par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE), actuellement en cours de procédure d'approbation.

3 PRÉAVIS

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

Pamela Nunez
021 316 51 36
pamela.nunez@vd.ch
20.06.2022

Obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.