

Commune de
GIEZ

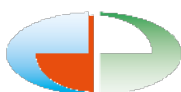


Plan d'affectation communal (PACom)



Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique



Giez,
Septembre 2020



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

TABLE DES MATIERES

1	Introduction	1
1.1	Recevabilité du projet	1
1.2	Procédure en cours	1
1.3	Informations, concertation, participation	2
1.4	Démarches liées	2
1.4.1	Zone réservée communale	2
1.4.2	Constatation de la nature forestière	2
1.5	Planifications de rang supérieur	2
2	Contexte	3
2.1	Contexte géographique	3
2.1.1	Situation	3
2.1.2	Périmètre	3
2.1.3	Accessibilité et mobilité	3
2.2	Contexte environnemental et patrimonial	4
2.2.1	Surfaces d'assolement	4
2.2.2	Périmètres protégés	4
2.2.3	Patrimoine et régions archéologiques	5
2.2.4	Dangers naturels	6
2.2.5	Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)	6
2.2.6	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)	7
2.2.7	Secteurs de protection des eaux (S) et espace réservé aux eaux (ERE)	7
2.2.8	Sites pollués	9
2.3	Contexte de la planification	9
2.3.1	Plan directeur cantonal (PDCn)	9
2.3.2	Planification communale	10
2.3.3	Etat de l'équipement	12
3	Présentation du projet	13
3.1	Objectif de l'établissement du nouveau PACom	13
3.2	Méthodologie	14
3.2.1	Territoire urbanisé	15
3.3	Dimensionnement de la zone à bâtir	17

3.3.1	Avant nouveau PACom	17
3.3.2	Après établissement du nouveau PACom	17
3.4	Affectation	19
3.5	Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)	28
3.6	Plus-value (art. 64 LATC).....	29
3.7	Règlement sur la police des constructions	30
3.8	Dangers naturels.....	31
3.8.1	Dangers de glissements permanents.....	32
3.8.2	Dangers d'inondation.....	32
3.9	ORNI.....	32
3.10	Mobilité et stationnement	33
4	Conformité	34
4.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).....	34
4.1.1	Protection du milieu naturel	34
4.1.2	Création et maintien du milieu bâti	35
4.1.3	Développement de la vie sociale et décentralisation.....	36
4.1.4	Maintien des sources d'approvisionnement	36
4.2	Plan directeur cantonal	37
5	Conclusion.....	39
6	Annexes.....	40

1 INTRODUCTION

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du nouveau plan d'affectation communal (PACom), ainsi que du règlement sur le PACom et la police des constructions (RPACom) de la commune de Giez.

1.1 Recevabilité du projet

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur 3 points auxquels le dossier répond :

- > La révision du PACom est établie par le bureau agréé Jaquier-Pointet SA, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Giez selon l'art. 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- > La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées selon l'art. 3 de la LATC ;
- > Le contenu du dossier est conforme aux dispositions des articles 22, 24 et 26 LATC ;

1.2 Procédure en cours

La procédure se fait selon la démarche décrite par les articles 37 et suivants de la LATC. Le dossier suit la procédure suivante :

- > La Municipalité de Giez participe activement à la révision du PACom.
- > Une pré-étude a été soumise à l'accord préliminaire de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL, ex-service du développement territorial) de février 2017 à juin 2017.
- > La DGTL a rendu son préavis dans le courrier du 9 juin 2017, dans lequel il valide les principes de la stratégie communale en matière de redimensionnement de la zone à bâtir, présentés dans la pré-étude. Par ailleurs, le périmètre du territoire urbanisé doit être adapté en certains secteurs. L'établissement du nouveau PACom peut être poursuivi.
- > Le dossier a été soumis à l'examen préalable des services cantonaux du 26 juillet 2018 au 22 février 2019. L'examen demande que le projet soit adapté notamment au regard du dimensionnement de la zone à bâtir et des questions de protection du patrimoine bâti. En sus, la DGTL précise qu'un examen sera effectué au regard de la nouvelle LATC. Toutefois, les services cantonaux se tiennent à disposition pour l'adaptation du projet
- > La Municipalité décide de soumettre le dossier adapté par voie bilatérale aux services ayant des remarques ne nécessitant pas de coordination. En l'occurrence, le dossier a été validé par la section archéologie cantonale de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) le 24 juin 2019, par l'unité des dangers naturels et l'inspection cantonale des forêts de la Direction générale de l'environnement (DGE) le 9 octobre 2019 et par la section biodiversité et paysage de la DGE, le 10 octobre 2019.
- > Une séance de coordination avec la DGTL et la section monuments et sites de la DGIP s'est tenue le 8 octobre 2019 pour régler les différents aspects du dossier.

- > L'examen préalable est tenu à disposition du public parallèlement au dossier d'enquête publique tel que le prévoit l'art. 20 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT).

1.3 Informations, concertation, participation

La Commune informera la population conformément aux dispositions légales lors d'une séance qui se déroulera durant l'enquête publique.

1.4 Démarches liées

1.4.1 *Zone réservée communale*

Au vu des réserves importantes identifiées au sein de la zone à bâtir, la Municipalité de Giez a soumis du 27 juillet au 25 août 2016 à l'enquête publique une zone réservée selon l'art. 46 LATC.

Le périmètre de la zone englobe cinq parcelles de la zone à bâtir pour le logement. La zone réservée a été acceptée par le Conseil général le 13 décembre 2016.

À la suite d'un recours, le dossier a été jugé par la Cour de droit administratif et public (CDAP) qui a rejeté le recours et validé la zone réservée. Elle est entrée en vigueur le 14 mai 2018.

1.4.2 *Constatation de la nature forestière*

Dans le cadre de l'établissement d'un PACom, l'article 10 de la Loi sur les forêts exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confinera la forêt.

En ce sens, une constatation a été réalisée sur la commune de Giez en date du 12 décembre 2017. Les lisières forestières relevées sont représentées sur le plan au 1 : 2'000 et au 1 : 5'000, de même que la distance à la lisière qui est de 10 mètres.

La constatation de la nature forestière est soumise à l'enquête publique simultanément au PACom.

1.5 Planifications de rang supérieur

L'établissement du PACom de la commune de Giez est réalisé selon le cadre de la LATC ainsi qu'en accord avec les principes du Plan directeur cantonal (PDCn).

2 CONTEXTE

2.1 Contexte géographique

2.1.1 Situation

Située dans le district du Jura-Nord vaudois, la commune de Giez s'étend sur un coteau surplombant Grandson et les rives du Lac de Neuchâtel. La commune comptait 412 habitants au 31 décembre 2018.

La commune se caractérise par un paysage essentiellement agricole, bordé par un important massif boisé au nord ainsi qu'un second, de taille plus modeste, le long du Grandsonnet, à l'ouest du territoire communal. En termes d'emplois, le secteur tertiaire est désormais prédominant. Les habitants de Giez travaillent en majorité sur place ou dans les communes environnantes, en particulier dans l'agglomération yverdonnoise. La commune bénéficie d'ailleurs d'une très bonne liaison avec l'agglomération, via le bourg de Grandson ou Les Tuileries.

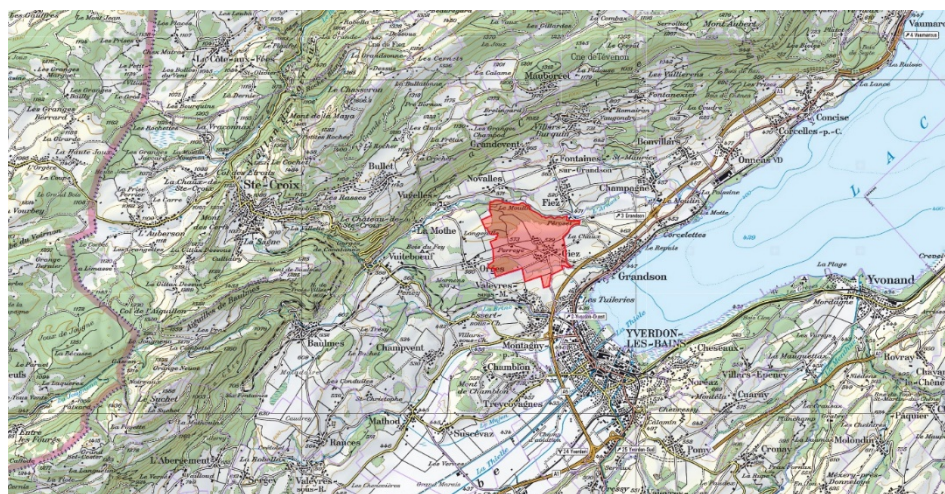


Figure 1 : Situation géographique de la commune de Giez

2.1.2 Périmètre

Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal. En termes de zones à bâtir, il comprend le village de Giez ainsi que le groupement de villas au nord de ce dernier.

2.1.3 Accessibilité et mobilité

En ce qui concerne l'accessibilité de la commune de Giez, la proximité de l'autoroute A5 permet une connexion rapide aux grands centres, tels que Neuchâtel, Berne, Yverdon-les-Bains ou Lausanne. La commune est également desservie par une ligne de l'entreprise CarPostal Yverdon-Vuiteboeuf à raison de 9 paires de courses par jour en semaine.

En ce qui concerne la mobilité douce, à ce jour, un parcours Suisse mobile à vélo traverse le village reliant Grandson à Orges. Aucun chemin inscrit à l'inventaire des chemins pédestres n'est recensé sur le territoire communal.

2.2 Contexte environnemental et patrimonial

2.2.1 Surfaces d'assolement

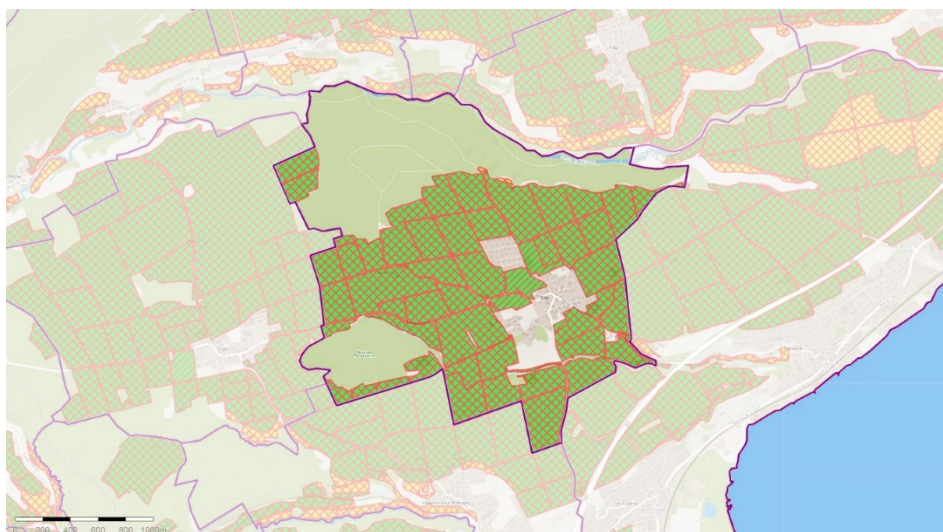


Figure 2 : Surfaces d'assolement. Source : géodonnées Etat de Vaud

Conformément à la fiche F12 du Plan directeur cantonal, la problématique des surfaces d'assolement (SDA) doit être étudiée dans le cadre de l'établissement du PACom.

La commune de Giez est majoritairement concernée par la thématique car les SDA couvrent une grande partie du territoire. Cette thématique est développée au chapitre 4.1.4.

Zone agricole de qualité I	Zone agricole de qualité II	Zone intermédiaire de qualité I	Zone intermédiaire de qualité II	Bilan
1'253 ha	0.4 ha	10 ha	-	1'263.4 ha

2.2.2 Périmètres protégés

Le territoire de Giez n'est concerné par aucun inventaire fédéral.

Au niveau cantonal, le sud de la commune est répertorié à l'inventaire des monuments et sites naturels (IMNS) tout comme le cours d'eau du Grandsonnet.

Giez est également concerné par le réseau écologique cantonal (REC). Ce réseau est la traduction au niveau du canton de Vaud du réseau écologique national (REN). Il s'intègre dans une stratégie globale de préservation de la biodiversité et doit être vu comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations, notamment au travers d'échanges et de déplacements d'individus. Son objectif est donc de mettre en évidence les éléments clés du réseau écologique dans son état actuel mais également les territoires nécessaires pour assurer son bon fonctionnement à l'avenir.

Au niveau communal, il est principalement question de territoires d'intérêt biologique supérieur. Ces surfaces permettent d'assurer la connectivité entre les maillons principaux du réseau écologique que sont les territoires biologiques d'intérêt prioritaire ou encore les liaisons biologiques. Par ailleurs, la pointe nord du territoire communal est concernée par un territoire d'intérêt biologique prioritaire à renforcer. En outre, un corridor faunistique d'importance locale traverse le territoire communal à l'ouest.

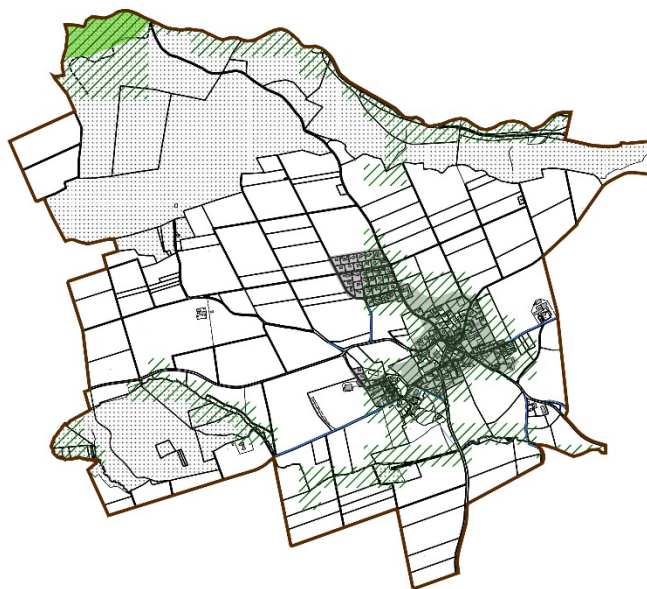


Figure 3 : Réseau écologique cantonal. Source : géodonnées de l'Etat de Vaud.

2.2.3 Patrimoine et régions archéologiques

Lorsqu'il est question du patrimoine, plusieurs inventaires doivent être pris en compte : l'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), le recensement architectural ou encore l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Tous trois définissent différents niveaux de sauvegarde du patrimoine. Les objectifs et les mesures de sauvegarde sont traduits dans le règlement communal sur la police des constructions.

L'ISOS a pour objectif de fournir une vue d'ensemble du patrimoine bâti de toutes les agglomérations de Suisse en établissant des relevés comparables entre eux. Chaque site fait l'objet d'une évaluation globale permettant la mise en évidence de ses qualités historiques, architecturales et spatiales. Sur cette base, l'ISOS a établi une classification des sites d'importance nationale, régionale et locale, pour lesquels il émet des mesures de sauvegarde. Le village de Giez est reconnu d'importance nationale du fait de ses qualités spatiales, mais également par ses qualités historico-architecturales grâce à des objets architecturaux particulièrement intéressants, tels que les diverses maisons de maîtres des 17^e et 19^e siècles ainsi que les maisons paysannes emblématiques des 18^e et 19^e siècles. La petite église d'origine romane et le château seigneurial viennent compléter la richesse patrimoniale de la commune (annexe 1 – rapport ISOS).

Le recensement architectural est une radiographie du domaine bâti. Dès 1974, environ 70'000 bâtiments ont été photographiés, décrits, puis en grande partie documentés par une recherche sur les plans et cadastres anciens dans le but de mettre en évidence ceux d'entre eux qui méritent une mesure de protection.

La commune de Giez compte trois bâtiments d'intérêt national et six bâtiments d'intérêt régional à l'ouest du village. En corrélation avec l'ISOS, la majorité des bâtiments anciens sont d'intérêt local ou bien intégrés formant un tissu bâti cohérent. Les bâtiments sont représentés sur le plan au 1 : 2'000.

En ce qui concerne les voies de communication historiques (IVS), la commune de Giez est concernée par une voie d'importance régionale avec substance sur quelques tronçons : la VD 1061 reliant Grandson à Lignerolle. Plusieurs voies d'importance locales, tantôt avec substance, tantôt sans substance, sont également présentes sur le territoire communal. Les tracés sont représentés sur le plan au 1 : 2'000 et au 1 : 5'000.

Cinq régions archéologiques sont identifiées sur le territoire communal. La zone à bâtir est uniquement concernée pour la région 115/305, « L'Eglise et le château ». Ces régions archéologiques recèlent essentiellement des vestiges romains et des nécropoles du haut-moyen âge. Les régions sont représentées sur les plans au 1 : 5'000 et au 1 : 2'000.

2.2.4 Dangers naturels

La commune de Giez est concernée par la problématique des dangers naturels. A la demande du canton, les zones de dangers ont été revues et analysées par des bureaux compétents. Les cartes officielles des dangers naturels ont été publiées courant 2015 (cartes en annexe 2). Elles permettent d'identifier les secteurs qui présentent des risques potentiels pour les constructions existantes ou futures.

Deux types de dangers naturels sont présents sur le territoire communal de Giez : les glissements de terrain permanents (GPP) et les inondations (INO).

Le RPACom intègre des prescriptions ainsi que les mesures à prendre lors de la demande de permis de construire. La problématique est développée dans le chapitre 3.8.

Ces mesures ont été formulées par le bureau Geotest, mandaté dans le cadre de l'établissement du PACom pour la prise en compte des dangers naturels. Leur rapport figure en annexe 3.

2.2.5 Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant. Elle régit notamment la délimitation et l'équipement de zones à bâtir dans des secteurs exposés au bruit. L'OPB détaille les notions de degré de sensibilité et de valeurs limites d'exposition. Ces deux notions permettent de définir les niveaux de bruit à partir desquels les effets sont considérés comme nuisibles ou incommodants.

Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués selon le type d'affectation prévu. Pour ce faire, quatre degrés sont applicables :

- > le degré de sensibilité **I** dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente ;
- > le degré de sensibilité **II** dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques ;
- > le degré de sensibilité **III** dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles ;
- > le degré de sensibilité **IV** dans les zones où sont admises des entreprises fortement gênantes, notamment dans les zones industrielles.

Conformité
PDCn
Mesure A32
« Nuisances
sonores »

Dans le cas présent, le règlement du plan général d'affectation en vigueur attribue les degrés de sensibilité au bruit suivants aux différentes zones :

DS I	DS II	DS III	DS IV
-	Zone soumise à plan de quartier légalisé	Zone du village	-
	Zone villa	Zone artisanale	
	Zone intermédiaire	Zone d'utilité publique	
	Zone agricole protégée	Zone agricole	

Nuisances routières

Les nuisances sonores dues au trafic routier touchent près de 30% de la population que ce soit à leur domicile ou sur leur lieu de travail. Pour près de deux tiers de ces personnes, les valeurs limites d'exposition au bruit sont atteintes, voire dépassées ce qui peut engendrer des effets à long terme sur la santé¹.

Pour Giez, selon les plans établis par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) « exposition au bruit du trafic routier - jour », les émissions peuvent atteindre jusqu'à 69.9 dbA en entrée de localité. Les axes en traversées du village atteignent entre 60 et 64.9 dbA tandis que les émissions de bruit du trafic routier dans les routes de desserte varient entre 45 et 54.9 dbA.

La valeur limite d'immissions pour un degré de sensibilité (DS) III dans le règlement du PACom est de 65 dbA en journée et de 60 pour un DS II conformément à l'OPB.

2.2.6 Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)

L'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommodant. Elle régit notamment la limitation des émissions des champs électriques et magnétiques générées par des installations stationnaires dans une gamme de fréquence allant de 0Hz à 300Hz (rayonnement). Elle régit également les exigences posées à la définition des zones à bâtir.

La commune de Giez est concernée par 3 lignes électriques dont une ligne à haute tension au sud du village et 2 lignes de moyenne tension au nord du village. Aucune antenne de téléphonie mobile ne se trouve sur le territoire communal, ni aucun émetteur radio et télévision.

2.2.7 Secteurs de protection des eaux (S) et espace réservé aux eaux (ERE)

Les secteurs de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Les secteurs S (ou zones S) sont destinés à protéger les eaux souterraines de boisson d'intérêt public, ils sont constitués de zones S1, S2, S3 ou de périmètres de protection des eaux. Les secteurs Au

¹ DGE-DIREV, *Cadastre du bruit routier – Notice explicative*, 14.04.2014

comprennent les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Les secteurs üB comprennent le reste du territoire.

Le territoire de Giez est majoritairement concerné par un secteur üB, excepté à l'ouest du village où se trouve des zones de captage S entourées d'un secteur Au, comme représenté sur la figure 5. Par ailleurs, tout au nord de la commune, le cours d'eau de l'Arnon est entouré d'un secteur Au de protection des eaux.

Les zones sont reportées sur les plans au 1 : 2'000 et 1 : 5'000.



Figure 4 : Secteurs de protection des eaux S et Au. Source : géodonnées Etat de Vaud

Giez est également concerné par l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux). Plusieurs cours d'eau coulent sur le territoire communal : L'Arnon sur la limite communale nord, Le Grandsonnet au sud du territoire communal et plusieurs de leurs affluents qui traversent une partie du village du nord au sud.

Un espace autour des cours d'eau doit être défini dans le cadre du nouveau PACom. L'espace réservé aux eaux (ERE) est l'espace nécessaire à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau. Il est, par définition, inconstructible. L'OEaux régit notamment les mesures d'organisation du territoire relatives aux eaux. Il se calcule à l'axe du cours d'eau.

Les espaces réservés aux eaux ont été déterminés en suivant les directives cantonales en la matière. Ils ont été validés par la DGE-EAU en juillet 2019. Ils sont visibles sur les plans au 1 : 2'000 et au 1 : 5'000. Le RPACom régit les modalités d'utilisation du territoire au sein de ces espaces. Il précise également que pour les cours d'eau non représentés sur les plans, un espace réservé aux eaux de 11 mètres (5.50 mètres de part et d'autre de l'axe du cours d'eau) s'applique.

2.2.8 Sites pollués

La commune de Giez est concernée par deux types de sites pollués :

- Décharge ou remblai
- Installation de tir

Ces sites peuvent être des lieux de stockage définitif de déchets (à l'exclusion des sites dans lesquels sont déposés exclusivement des matériaux d'excavation et des déblais non pollués) ou des lieux d'accidents, pollués à la suite d'événements extraordinaires.

Dans le cas présent, l'installation de tir au nord du territoire communal, à proximité du Moulin agricole de la commune de Fiez, ne nécessite ni surveillance ni assainissement. Il s'agit en réalité des cibles du stand de tir de la commune de Fiez. Il en va de même pour la décharge située au lieu-dit « Bois de la Râpe ».

2.3 Contexte de la planification

2.3.1 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le Plan directeur cantonal (PDCn) fixe les stratégies, les lignes d'actions et les mesures à mettre en œuvre pour le développement territorial du Canton. À la suite de l'entrée en vigueur de la LAT révisée au 1^{er} mai 2014, le PDCn a été adapté puis approuvé par le Grand Conseil en juin 2017 et par la Confédération en janvier 2018.

Le nouveau PACom se doit d'être conforme aux buts et principes du PDCn, traduit sous la forme de différentes mesures. En ce sens, la conformité est démontrée tout au long du document et un résumé sous forme de tableau est présenté au chapitre 4.2.

Les mesures applicables à la présente révision sont les suivantes :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

A11 Zones d'habitations et mixtes

A25 Politique de stationnement et plans de mobilité

A32 Nuisances sonores

A34 Sites pollués

A35 Rayonnement non ionisant

B Renforcer la vitalité des centres

B44 Infrastructures publiques

C Encourager une vision dynamique du patrimoine

C11 Patrimoine culturel et développement régional

C12 Enjeux paysagers cantonaux

C21 Constructions et installations dignes de protection

D Valoriser le tissu économique

D12 Zones d'activités

E Concilier nature, loisirs et sécurité

E13	Dangers naturels gravitaires
E22	Réseau écologique cantonal
E24	Espace réservé aux eaux
F Assurer à long terme la valorisation des ressources	
F12	Surfaces d'assolement (SDA)
F44	Eaux souterraines

2.3.2 Planification communale

L'aménagement de la commune de Giez est régi par plusieurs plans d'aménagement.

Le Plan général d'affectation (PGA) de la commune et son règlement (RPGA) ont été approuvés par le Conseil d'Etat le 4.02.1983. Le Plan partiel d'affectation (PPA) du village de Giez et son règlement ont été approuvés le 10.12.2003. Ce plan comporte un plan fixant la limite des constructions (création d'un espace rue).

Le PGA n'a pas subi de modifications.

Deux plans partiels d'affectation viennent compléter le PGA :

- Le plan d'extension partiel « Clos Damon », approuvé le 12.03.1993
- Le PQ « Clos Damon », approuvé le 12.03.1993

Le PGA est composé d'une aire forestière, de quatre zones à bâtir, d'une zone inconstructible en plus de la zone agricole ainsi que d'une zone soumise à plan de quartier légalisé.

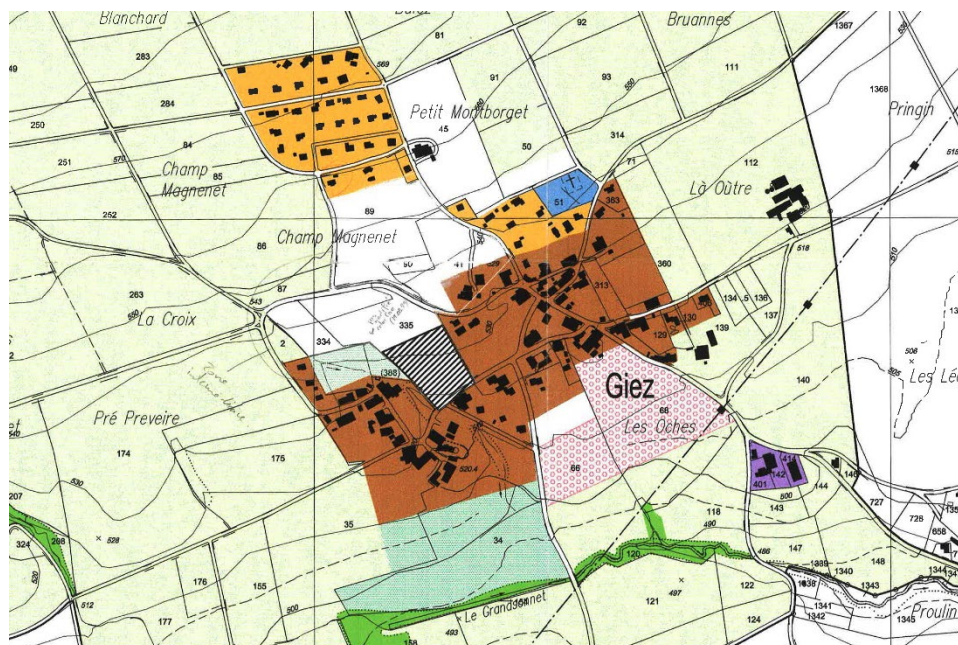


Figure 5 : Plan général d'affectation 1 : 5'000 en vigueur

L'aménagement au sein du village de Giez est régi par un Plan partiel d'affectation du village composé de plusieurs aires : implantation des constructions, constructions d'utilité publique, verdure, forestière.

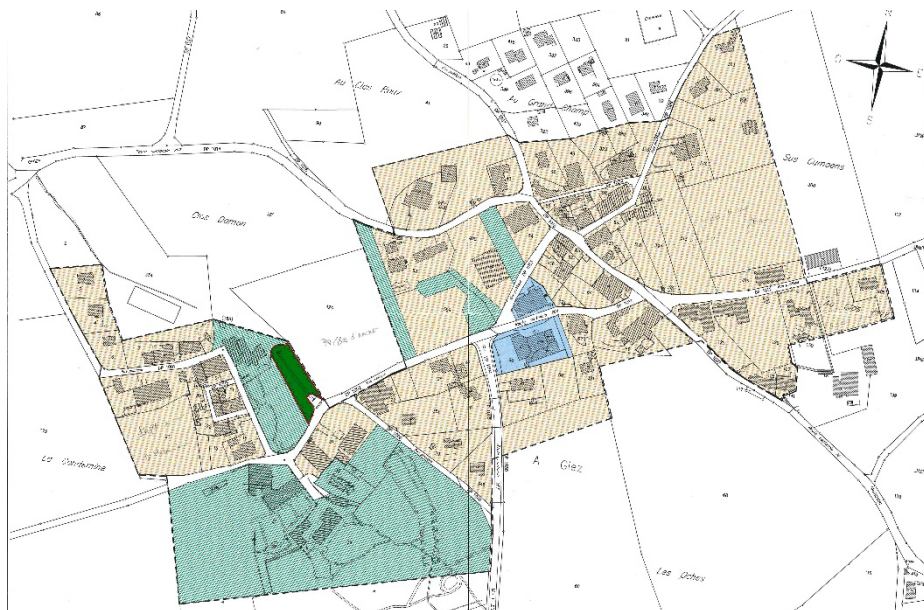


Figure 6 : PPA "Village de Giez", en vigueur

Deux zones réservées selon l'art. 46 LATC sont également en vigueur sur le territoire communal :

- Une communale portant sur quatre parcelles (n^{os} 66, 399, 424, 542 et 552) a été approuvée par le Canton le 1^{er} février 2017 et mise en vigueur le 14 mai 2018 ;
- Une cantonale portant sur la parcelle n°522, approuvée le 2 octobre 2017 par le Canton.

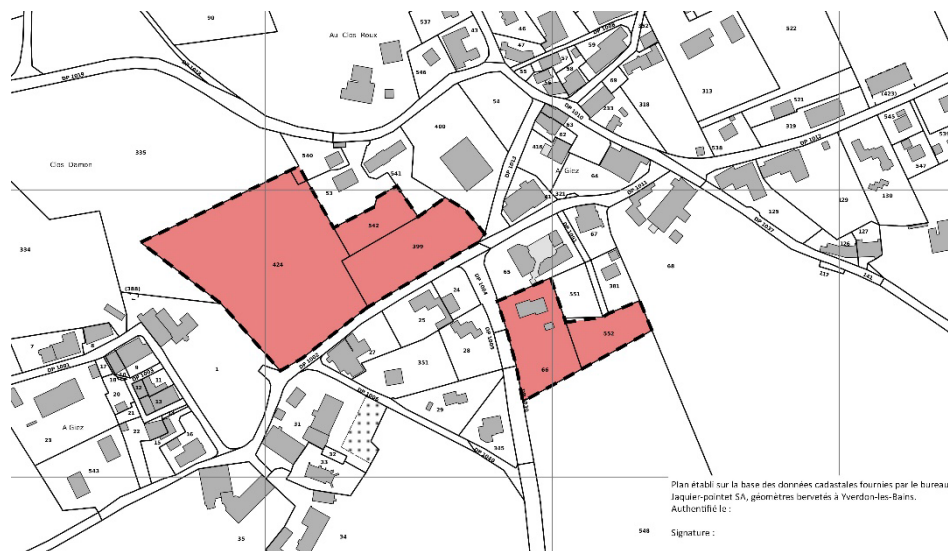


Figure 7 : Zone réservée communale

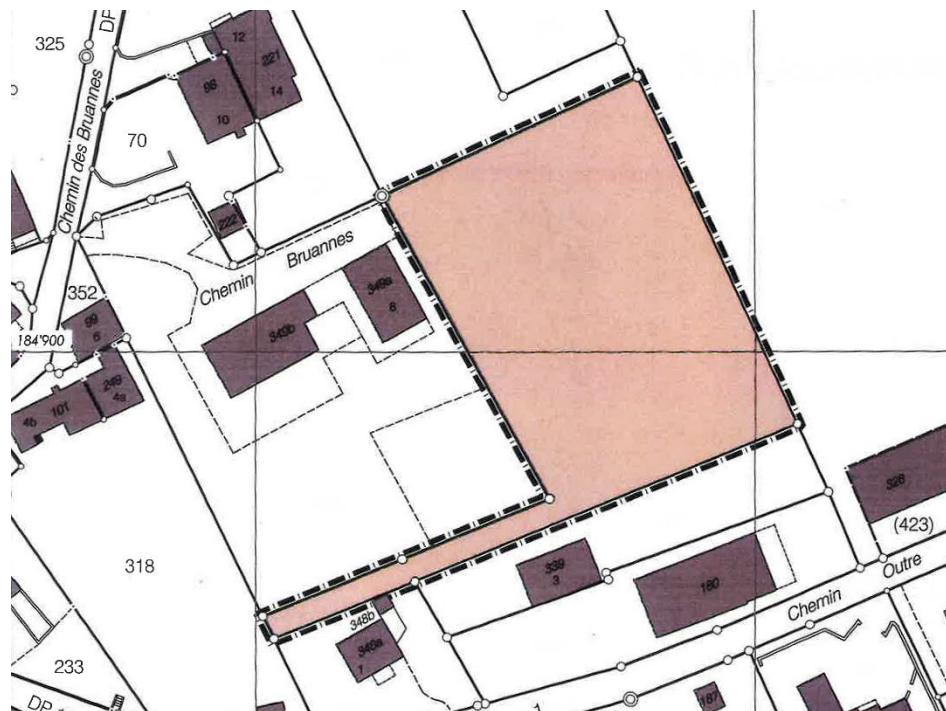


Figure 8 : zone réservée cantonale sur la parcelle n°522.

2.3.3 Etat de l'équipement

L'article 19 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) définit comme équipé un terrain desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

L'équipement d'un terrain est une condition à son affectation en zone à bâtir.

Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) constitue un diagnostic du réseau d'assainissement à un moment donné. Il décrit principalement son état, les mesures à prendre pour parvenir à améliorer son fonctionnement et pour assurer sa pérennité. Le PGEE de la commune de Giez date de 2005. Selon le document, l'entier des terrains affectés en zone à bâtir sont équipés au sens de la Loi. La commune a entrepris la mise en séparatif de son réseau. Ayant déjà assaini plus de la moitié de ce dernier, la planification des travaux pour la suite est en cours.

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Objectif de l'établissement du nouveau PACom

L'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire au 1^{er} mai 2014, l'approbation de la 4^{ème} révision du Plan directeur cantonal par le Grand conseil en juin 2017 et par la Confédération en janvier 2018, ainsi que l'évolution du droit fédéral en matière de dangers naturels notamment, obligent la Municipalité de Giez à entreprendre une révision globale de son plan d'aménagement afin que ses instruments de planification soient cohérents et conformes aux planifications supérieures.

Lors des premiers travaux du PACom, le surdimensionnement de la zone à bâtir s'est rapidement imposé comme la problématique majeure à traiter.

D'autres thématiques sont pourtant tout aussi importantes que le dimensionnement. Les principaux objectifs du PACom, établis par la Municipalité, sont donc les suivants :

- > résolution des situations conflictuelles dont l'incohérence entre les limites de zones et celles du parcellaire ;
- > mise en conformité du plan et du règlement par rapport aux nouvelles prescriptions (PDCn, LAT, LATC, ...) ;
- > analyse et restructuration des zones de constructions d'intérêt public ;
- > intégration de règles liées à la mobilité et au stationnement dans la réflexion de planification ;
- > préservation de plusieurs ensembles à forte valeur patrimoniale ;
- > analyse de l'affectation d'anciennes constructions agricoles contigües à la zone à bâtir et notamment le cas du hameau de la Outre.

Par ailleurs, il s'agit également de simplifier les instruments de gestion du territoire communal afin que leur utilisation soit des plus claires et des plus pratiques au quotidien. Cela se traduit par :

- > l'abrogation de plans de détail réalisés ou non réalisés ;
- > l'homogénéisation des zones d'affectation ;
- > standardisation des noms de zones à la terminologie de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) du 1^{er} juillet 2019 ;
- > renvoi aux normes professionnelles actuelles ;
- > simplification de certains articles du règlement.

3.2 Méthodologie

Deux aspects sont entrés en ligne de compte pour l'établissement du nouveau PACom : le redimensionnement de la zone à bâtir et la redéfinition des zones d'affectation. La méthodologie pour le redimensionnement de la zone à bâtir est expliquée au chapitre 3.3.

Le PGA de Giez a été approuvé en février 1983. Il désignait alors une zone village, une zone villa, une zone d'utilité publique, une zone artisanale et un secteur à développer par plan de quartier. En 2003, une répartition plus fine de l'aménagement a été réalisée au travers du PPA « Village ». Un périmètre a été déterminé autour de la zone village et des aires ont été définies, notamment des aires de verdure inconstructibles aux alentours des bâtiments historiquement importants.

À la suite d'une analyse de la typologie du bâti au sein du PPA « Village », de nouvelles aires de constructions ont été proposées. Une destinée aux constructions principales et l'autre aux dépendances (garage, cabanons de jardin...). En dehors de ces aires, les constructions sont interdites.

Toutefois, dans le cadre de l'examen préalable de février 2019, l'Etat a demandé la suppression des aires de constructions pour un certain nombre de bâtiments.

Aussi, la proposition a été abandonnée de même que le PPA du village qui appliquait le même principe.

Grâce à la typologie des constructions du village, plusieurs secteurs spécifiques ont été identifiés. Le nouveau PACom affecte la majeure partie du PPA en zone centrale 15 LAT. Cette zone comprend les parcelles occupées par des bâtiments de grands volumes où l'activité artisanale et agricole est possible. La prise en compte de la valeur historique des bâtiments (recensement architectural) a également été déterminante pour la délimitation de cette zone.

En ce qui concerne la zone d'habitation de faible densité, elle a été étendue aux bâtiments de même typologie. Il s'agit des extrémités nord-ouest et est du village ainsi que la frange sud. Aussi, ces secteurs sont affectés en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT pour correspondre à la typologie du bâti.

Le PQ « Clos Damon » a été abrogé pour faire place à une zone de tourisme et loisirs 15 LAT avec une partie des parcelles adjacentes.

Des zones de verdure 15 LAT ont été définies sur les secteurs sans constructions avec pour objectif la conservation des espaces non-bâti et la réduction des droits à bâtir excédentaires comme expliqué dans le chapitre suivant.

Une modification importante du plan d'affectation communal concerne l'ouest du village. Comme expliqué dans le chapitre 2.2.3, cette partie du village est significative du point de vue du patrimoine. Plusieurs bâtiments ont un intérêt national et régional au recensement architectural et les objectifs de sauvegarde, selon l'ISOS, sont prépondérants. Le PGA en vigueur affectait ce groupement en zone de verdure, soit quasi inconstructible selon le règlement. Le PACom affecte les bâtiments en zone village 15 LAT mais y superpose un secteur de protection du site bâti 17 LAT. Ceci permet de définir une réglementation propre à la zone et d'y associer les éléments de sauvegarde indispensables liés à ce type de construction.

Les modifications apportées aux zones d'installations publiques sont plus modestes, tout comme les changements réalisés sur la zone agricole protégée.

Le détail de chaque modification réalisée sur le plan général d'affectation est expliqué et détaillé dans le chapitre 3.4 et à l'annexe n°7.

De part, l'abandon du PPA village, les limites des constructions fixées par ce plan ont fait l'objet d'une analyse approfondie au cas par cas. Ces dernières ont été mises à jour et intégrées au PACom révisé. Le chapitre 3.7 détaille la démarche ayant guidé la mise à jour des limites des constructions.

3.2.1 Territoire urbanisé

Dans le cadre de la pré-étude du PACom, une délimitation du territoire urbanisé a été effectuée selon la directive cantonale y relative.

Le territoire urbanisé est la première étape vers le redimensionnement de la zone à bâtir puisque le développement de la commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire (voir chapitre 3.3.2).

Selon la directive établie par le canton en septembre 2018 « comment délimiter le territoire urbanisé ? », les critères utilisés sont les suivants :

- > La distance entre les constructions doit être inférieure à 50m ;
- > Les constructions doivent être destinées à l'habitation, aux activités économiques et à des besoins publics ;
- > La limite doit suivre des éléments objectifs tels que chemins, lisières ou limites parcellaires ;
- > Les terrains ou fractions de terrains non bâtis marqués par l'urbanisation ainsi que les vides participant au milieu bâti, doivent être inclus ;
- > Les terrains inaptes à la construction et se trouvant en bordure du périmètre, doivent être exclus ;
- > Pour être inclus au territoire urbanisé, un groupe de bâtiments doit comprendre dix habitations permanentes au moins.

La délimitation de ce territoire s'est faite, dans un premier temps, selon les critères cités ci-avant. Tous les secteurs pouvant potentiellement être modifiés, car situés en bordure de zone à bâtir, ont été mis en évidence (tracé rouge sur la figure 9).

Dans un deuxième temps, et lors du processus de redéfinition des zones d'affectation au plan, chaque cas mis en évidence a été étudié et inclus ou non au sein du territoire urbanisé (tracé orange sur la figure 9).

Enfin, le territoire urbanisé a été dessiné une dernière fois à la suite des remarques émises par le Canton et de sa validation du projet (tracé bleu sur la figure 9).

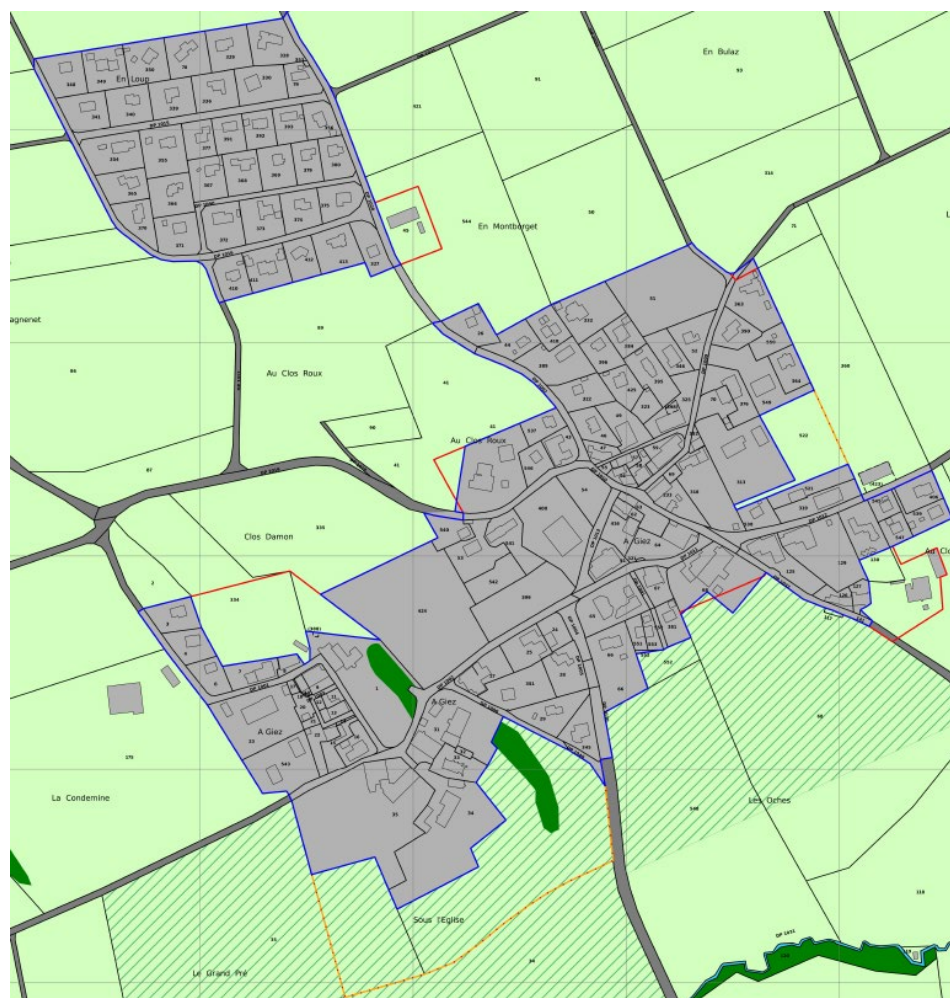


Figure 9 : Territoire urbanisé, rouge = pré-étude, orange = examen préalable, bleu = version finale, enquête publique

La figure n°9 présente les tracés des territoires urbanisés à différentes étapes de l'élaboration du dossier. Le plan se trouve en annexe 5. Il peut être constaté que la version finale du territoire urbanisé est orientée vers l'intérieur de la zone à bâtir. Cependant, les franges de la zone à bâtir sont déjà largement occupées par des constructions alors que des terrains libres de construction sont situés au centre du village.

En ce sens, le dézonage des secteurs situés en dehors du territoire urbanisé ne permet pas de réduire suffisamment le surdimensionnement et de se conformer à la mesure A11 du Plan directeur cantonal.

Le territoire urbanisé ayant été établi, il est possible de mettre en place les actions nécessaires à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir. Ces mesures, matérialisées entre autres par la modification de l'affectation, sont présentées au chapitre suivant.

3.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

3.3.1 Avant nouveau PACom

L'un des aspects majeurs de l'établissement du nouveau PACom, d'autant plus avec l'entrée en vigueur de la LAT au 1^{er} mai 2014, est le dimensionnement de la zone à bâtir et la mise en conformité des réserves de terrains à bâtir.

La mesure A11 du PDCn fixe pour chaque commune un taux annuel de croissance de la population, qui diffère selon la localisation des zones à bâtir : à l'intérieur des périmètres compacts des agglomérations, des périmètres de centre cantonaux, régionaux ou locaux, des localités à densifier ou hors des centres. La commune de Giez est considérée en tant que commune se situant hors des centres. Son taux de croissance annuel est limité à 0.75% jusqu'en 2036. La population de référence pour calculer la croissance est fixée au 31.12.2015.

Les chiffres sont donc les suivants pour la commune :

Population de référence pour le calcul : 31.12.2015	389 hab
Possibilités de développement	61 hab
Population maximale en 2036	450 hab
Population au moment du bilan 31.12.2018	412 hab
Besoins au moment du bilan	38 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	291 hab
Etat de la capacité par rapport au besoin	+ 253 hab

Figure 10 : Chiffres clés du bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Selon le tableau présenté ci-avant, la population théorique maximale autorisée pour le village au 31 décembre 2036 est de 450 habitants, soit une croissance de 38 habitants à partir du 31 décembre 2018. Or les réserves en zone à bâtir permettent d'accueillir 291 habitants. Dans ce chiffre, le potentiel de densification dans les volumes existants est compris. Le détail du bilan du dimensionnement (annexe 4) montre que ce potentiel de densification représente 69 habitants ce qui dépasse d'ores et déjà la possibilité de développement allouée par la mesure A11 du PDCn.

Le nouveau PACom doit donc être orienté vers une diminution stricte des terrains encore disponibles à la construction.

3.3.2 Après établissement du nouveau PACom

Dans le cadre de la pré-étude du PACom, plusieurs scénarios ont été réalisés sur le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir mis à disposition par le Canton. Ces scénarios ont permis de mettre en évidence la marge de manœuvre dont disposait la Municipalité dans la réduction des réserves en zone à bâtir pour le logement afin d'être conforme à la mesure A11 du PDCn.

Toutefois, dès 2019, la DGTL a édicté de nouveaux principes de redimensionnement de la zone à bâtir que doivent appliquer les communes vaudoises. Ces principes sont les suivants :

- Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
- Traiter les petites zones à bâtir en commençant par dézoner les espaces non-bâties et analyser la pertinence de les maintenir constructibles. Les noyaux bâtis comprenant entre 2 et 10 bâtiments ne sont pas considérés comme des territoires largement bâtis mais comme des petites zones à bâtir ;
- Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole. Aussi, toute affectation différente que la zone agricole devra être justifiée ;
- Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification (espaces publics, vergers, vues...). Ces secteurs pourront être affectés en zone de protection de la nature ou en zone de verdure. Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers ou des cours dignes d'intérêt. Cela peut se concrétiser notamment par une modification du règlement de la zone concernée. Toute réduction de droits à bâtir doit cependant rester conforme au développement vers l'intérieur du milieu bâti et au principe d'économie du sol ;
- Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Ces principes ont tous été appliqués dans le cadre du PACom de Giez dont les changements d'affectations sont présentés dans le chapitre suivant.

L'établissement du PACom a été réalisé avec l'objectif de maintenir le tissu bâti existant tout en exploitant les possibilités encore présentes. Les dernières parcelles ayant encore des droits à bâtir pourront être construites sous réserve des diverses mesures en matière de protection du patrimoine. Pour les parcelles étant déjà bâties, les bâtiments pourront être rénovés et transformés dans les limites des volumes existants.

Le bilan de départ faisait état d'une surcapacité d'accueil de 253 habitants relativement aux besoins qui s'élèvent à 38 habitants.

Comme démontré dans le tableau ci-dessous, la méthodologie visant à privilégier la densification permet de ramener la surcapacité d'accueil à 69 habitants par rapport aux besoins, soit une réduction de plus de 72 %.

	Avant révision	Après révision
Population de référence au 31.12.2015	389 hab	389 hab
Possibilités de développement	61 hab	61 hab
Population maximale en 2036	450 hab	450 hab
Population au moment du bilan 31.12.2018	412 hab	412 hab
Besoins au moment du bilan	38 hab	38 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	291 hab	107 hab
Etat de la capacité par rapport aux besoins	+ 253hab	+ 69 hab

Figure 11 : Tableaux comparatifs des chiffres clés du bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

En conclusion, la réduction de la capacité d'accueil est significative et correspond au but de la mesure A11 du PDCn. L'ensemble des mesures ayant trait à la réduction de la zone à bâtir a été mis en œuvre. En conséquence, le surdimensionnement résiduel peut être qualifié d'incompressible. La commune de Giez peut continuer de se développer au travers de la densification.

Le bilan du dimensionnement des réserves tel que montré par le guichet *simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte* est présenté dans l'annexe 4.

3.4 Affectation

Une trentaine de modifications ont été effectuées sur le plan général d'affectation ainsi que sur le plan partiel d'affectation du village. Chaque modification est représentée sur le plan dédié en annexe 7 et expliquée ci-après.

Modification n°1 – de zone intermédiaire en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelles : 41, 45, 50, 89, 90, 334, 335, 421 et 544

Surface : 99'108 m²

Les zones intermédiaires étaient définies à l'époque en vue du développement futur des villages. La politique en matière d'aménagement du territoire n'étant plus à l'extension des zones à bâtir, les zones intermédiaires sont supprimées et les terres sont définitivement redonnées à la zone agricole.

Modification n°2a – de zone d'utilité publique en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification n°2b – de zone d'utilité publique en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

Parcelle 51

Surface 2a : 3'033 m² - Surface 2b : 2'697 m²

Ces modifications concernent le cimetière de la commune et ses abords. Les surfaces qui lui sont nécessaires sont affectées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT B. Cette zone correspond au cimetière actuel ainsi qu'un secteur au sud-est afin de permettre la réalisation de places de stationnement pour ses visiteurs. La

réglementation privilégie les constructions de minime importance liées à l'utilisation de la zone.

La partie ouest de la parcelle est affectée en zone de verdure 15 LAT en raison de la présence d'un verger dont le maintien est souhaité. La réglementation de la zone de verdure 15 LAT préconise la sauvegarde des sites et des espaces non-bâti caractéristiques tels les vergers.

Modifications n°3, 10, 11, 12, 25, 29 et 34 de PPA « Village » - aire d'implantation des constructions - en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

Modifications	Parcelles	Surface en m2
3	3, 4 et 6	3'216
10	46	1'002
11	395 et 425	713
12	363, 390 et 550	3'714
25	28, 29, 345 et 351	6'239
29	66, 381, 551 et 552	3'413
34	130, 406, 539, 545 et 547	4'716
Total	-	23'013

Ces modifications concernent plusieurs secteurs de la zone à bâtir de Giez. Proche du centre du village, deux parcelles (395 et 425) étaient affectées en partie en zone villa et en partie en PPA « Village ». Afin d'harmoniser l'affectation, les parcelles sont entièrement affectées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

Aux différentes extrémités du village, des maisons de type villa, affectées actuellement en zone village se sont construites. Dans le cadre du nouveau PACom, ces parcelles sont affectées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, permettant ainsi une réglementation spécifique à la zone et une cohérence entre le bâti et l'affectation.

Il convient de préciser que les parcelles 66 et 552 sont actuellement sous le coup de la zone réservée communale. Celle-ci sera abrogée simultanément à l'approbation du présent PACom.

Modification n°4 – de zone de verdure en zone agricole 16 LAT (AGR)

Parcelles : 334 et 335

Surface : 7'864 m2

La modification n°4 supprime une zone de verdure située à la limite entre la zone à bâtir et la zone agricole en application des directives cantonales. En effet, ce secteur est situé en frange de la zone à bâtir et n'est pas occupé par des constructions ou aménagements non conformes à la zone agricole.

Modifications n°5, 8 et 19 – de PPA « Village » - aire d'implantation des constructions – en zone agricole 16 LAT (AGR)

Modification n°5 : Parcelle 334 - Surface : 933 m²

Modification n°8 : Parcelle 41 – Surface : 762 m²

Modification n°19 : Parcelle 522 – Surface : 4'345 m²

Ces modifications concernent trois secteurs situés en frange de la zone à bâtir. En application des directives cantonales et en raison de l'utilisation des terrains essentiellement compatible avec la zone agricole, ces secteurs sont affectés en zone agricole 16 LAT.

La parcelle 522 est également régie par une zone réservée cantonale.

Modification n°6a – de PPA « Village » - aire de verdure – en zone centrale 15 LAT (CEN) avec secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB).

Modification 6b – d'aire forestière (FOR) en zone centrale 15 LAT (CEN) avec secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB).

Parcelle 1

Surface 6a : 4'577 m² – Surface 6b : 390 m²

Les modifications n°6a et 6b concernent la parcelle 1, occupée par une maison de maître notée 2 (importance régionale) au recensement architectural du Canton de Vaud.

Comprise au sein du PPA « Village », cette parcelle était affectée en aire de verdure. Aucun détail, ni aucune réglementation n'étaient donnés quant à la sauvegarde des objets et des bâtiments.

En affectant la parcelle n°1 en zone centrale 15 LAT (CEN) avec secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB), le PACom permet de définir une réglementation plus précise, orientée vers la protection du site. Les règles de la zone centrale 15 LAT s'appliquent. Toutefois, le secteur de protection ajoute des dispositions supplémentaires. Le règlement autorise des travaux qui doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'autorité cantonale compétente pour le patrimoine.

Le relevé des lisières forestières sur le territoire communal implique également une modification de l'aire forestière qui a diminué sur le site. Dans un souci de cohérence, ledit secteur est affecté en zone centrale 15 LAT avec secteur de protection du site bâti 17 LAT.

Modification n°7a – du plan de quartier « Clos Damon » en zone de tourisme et loisirs 15 LAT (TOU)

Modification n°7b – de PQ « Clos Damon » en zone centrale 15 LAT (CEN)

Modification 7a : Parcelle 424 – Surface : 11'488 m²

Modification 7b : Parcelle 540 – Surface : 76 m²

Ces modifications sont effectuées avec l'objectif premier d'abroger le plan de quartier « Clos Damon ».

Le plus grand secteur (modification 7a) est affecté en zone de tourisme et loisirs 15 LAT dédiée à la détention de chevaux et aux activités y relatives. Sur ce secteur spécifique, seules les constructions provisoires, les aménagements du sol et la pose de clôtures sont autorisés.

La modification n°7b concerne une petite surface résiduelle sur la parcelle n°540. Dans un souci de cohérence avec le secteur, cette surface est affectée en zone centrale 15 LAT.

Précisons encore que les surfaces concernées par ces modifications sont actuellement sous le coup de la zone réservée communale.

Modification n°9 – de zone intermédiaire en zone centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle 41

Surface : 24 m²

La modification n°9 concerne une surface de quelques mètres carrés. Cette modification est effectuée dans le cadre de l'harmonisation de l'affectation avec l'utilisation effective du sol et permet de légaliser des aménagements n'ayant pas leur place en zone agricole.

Modification n° 13a – de PPA « Village » - aire de verdure – en zone centrale 15 LAT (CEN)

Modification n°13b – de PPA « Village » - aire d'implantation des constructions – en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification 13a : Parcelles : 53, 400 et 540 - Surface : 1'553 m²

Modification 13b : Parcelles : 400 et 541 - Surface : 1'423 m²

Ces modifications font partie d'une redéfinition globale des espaces et de leur utilisation dans le secteur présenté sur la figure 11 ci-dessous. Toutes les parcelles et les bâtiments compris dans ce secteur font parties d'un centre équestre de loisirs.

La modification n°13a supprime et réduit deux aires de verdure et les affecte en zone centrale 15 LAT. Il s'agit avant tout d'une simplification de l'affectation et de l'adaptation à la situation actuelle et à l'utilisation du secteur. En ce sens, les zones de verdure 15 LAT sont conservées uniquement sur les haies existantes.

La modification 13b implique la création d'une zone de verdure 15 LAT au centre du secteur. En effet, la topographie permet difficilement la réalisation de construction en cet endroit qui est, par ailleurs, déjà légèrement arborisé.

Une seconde zone de verdure est en partie existante dans le secteur à l'est. Elle est étendue et permet de conserver des espaces végétalisés existants. Cette bande de verdure permet également une meilleure intégration des bâtiments du centre équestre avec le reste du village.

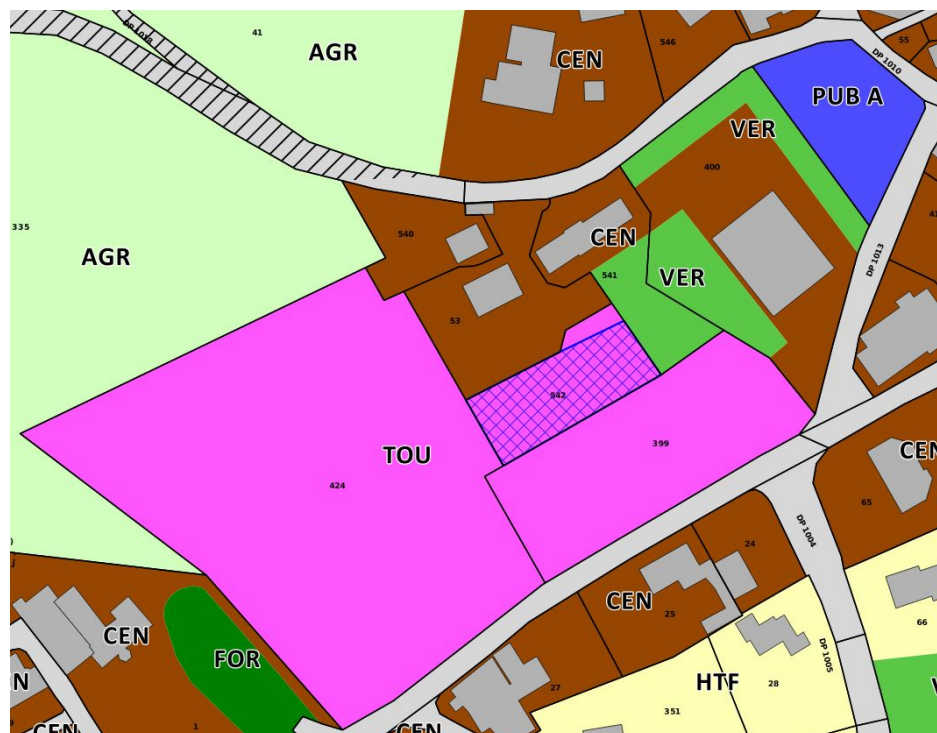


Figure 12 : Extrait du nouveau PACom

Modification n°14a – de PPA « Village » - aire de verdure – en zone de tourisme et loisirs 15 LAT (TOU)

Modification n°14b – de PPA « Village » - aire d’implantation des constructions - en zone de tourisme et loisirs 15 LAT (TOU)

Modification 14a : Parcelles 399 et 542 – Surface : 1'690 m²

Modification 14b : Parcelle 399 – Surface : 2'746 m²

Le PGA en vigueur affecte les parcelles n°542 et 399 au PPA « Village ».

A la suite d’une analyse des besoins et des activités se déroulant dans le secteur, ces parcelles sont affectées en zone de tourisme et loisirs 15 LAT.

Cette affectation permet, dans un premier temps, de réduire les droits à bâtir et dans un deuxième temps de permettre à une activité liée à la détention de chevaux de se poursuivre.

Seule l’aire des constructions équestres située sur la parcelle 542 est constructible puisque la construction d’un bâtiment de type manège ou écurie peut être réalisé. Sur le reste de la zone, seules les constructions provisoires, les aménagements du sol ainsi que la pose de clôtures sont autorisés.

Une redéfinition globale des espaces et de leur utilisation a été effectuée dans le secteur présenté sur la figure 12 ci-dessus.

Par ailleurs, l’entier du secteur concerné par les modifications 14a et 14b fait partie de la zone réservée communale.

Modification n°15 – de PPA « Village » - aire d'implantation des constructions – en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)

Parcelle 54

Surface : 1'483 m²

La modification n°15 concerne la parcelle n°54 appartenant à la commune. Idéalement située au centre du village, elle accueille depuis peu la déchetterie et une place de jeux. Ce changement vise à rendre cohérent l'utilisation effective du sol avec son affectation.

L'affectation de cette parcelle en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A permet également de diminuer le dimensionnement de la zone à bâtir.

Modifications n°22 et 31 – de PPA « Village » - aire de constructions d'utilité publique – en zone de desserte 15 LAT.

Modification 17 : Parcelle : 69 - Surface : 175 m²

Modification 22 : Parcelle : 17 - Surface : 97 m²

Modification 31 : Domaine public : 1091 - Surface : 180 m²

Les modifications 17 et 22 affectent des parcelles occupées par du stationnement en zone de desserte 15 LAT dans un souci de cohérence entre l'affectation et l'occupation du sol. Ceci permet également la réduction du surdimensionnement de la commune.

La modification 31 est liée à la création du domaine public 1091 qui doit être affecté en zone de desserte 15 LAT.

Modifications n°16 et 18 – de zone PPA « Village » - aire d'implantation des constructions – à zone de verdure 15 LAT (VER).

Modification 16 : Parcelle : 55 - Surface : 92 m²

Modification 18 : Parcelles : 313 et 318 - Surface : 2'296 m²

Ces surfaces sont affectées en zone de verdure 15 LAT en application des directives du Canton notamment afin de diminuer le surdimensionnement communal. Ces surfaces sont actuellement entretenues et occupées par des aménagements incompatibles avec la zone agricole. Il s'agit de jardins privés. Par ailleurs leur localisation ne permet pas un retour en zone agricole.

Modification n°20 – de zone agricole en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelle 35

Surface : 39'809 m²

L'affectation de la partie ouest de la parcelle n°35 en zone agricole protégée 16 LAT garanti la protection de la vue sur le château de Giez, recensé en note 1 (importance nationale) selon le recensement architectural du Canton de Vaud. Aucune construction, même agricole, ne peut être réalisée dans cette zone.

Modification n°21 – de zone agricole en zone centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle 543

Surface : 167 m²

Cette modification constitue une correction de limite avec l'objectif que la parcelle n°543 soit affectée dans une zone d'affectation unique.

Modifications 23 :

- 23a - de zone PPA « Village » - aire de verdure en zone centrale 15 LAT (CEN) avec secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)

Parcelles : 32, 33, 34 et 35 – Surface : 17'761 m²

- 23b - de zone PPA « Village » - aire d'implantation des constructions en zone centrale 15 LAT (CEN) avec secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB)

Parcelle 31 – Surface : 754 m²

- 23c - de zone PPA « Village » - aire de verdure en zone centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle 31 – Surface : 164 m²

- 23d - de zone PPA « Village » - aire de verdure en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelles 34 et 35 – Surface : 63'904 m²

Les modifications 23 concernent le secteur du Château de Giez qui comprend plusieurs secteurs abritant des bâtiments recensés en tant qu'objets d'intérêt national et régional au recensement architectural cantonal.

Comprise au sein du PPA « Village », les aires d'implantation des constructions et de verdure ne donnaient aucun détail, ni aucune réglementation quant à la sauvegarde des objets et des bâtiments.

Les modifications 23a et 23b garantissent l'application d'une réglementation plus précise, orientée vers la protection du site. Les règles de la zone centrale 15 LAT s'appliquent. Toutefois, le secteur de protection ajoute des dispositions supplémentaires. Le règlement autorise les travaux qui doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'autorité cantonale compétente pour le patrimoine.

La modification 23c étend quelque peu la zone centrale 15 LAT afin d'avoir un périmètre de 6 mètres autour de la construction existante pour garantir les distances aux limites.

La modification 23d, quant à elle, permet la protection de la vue sur le château de Giez. Aucune construction, même agricole, ne peut être réalisée dans cette zone. Le passage en zone agricole protégée 16 LAT permet également la réduction de la zone à bâtir sur le territoire communal en se conformant également aux normes cantonales.

Modification n°24 – de zone PPA « Village » - aire de verdure – en aire forestière (FOR)

Parcelle 34

Surface : 2'196 m²

Le relevé des lisières forestières sur le territoire communal implique la création de l'aire forestière sur la parcelle 34.

Modification n°26 – de zone PPA « Village » - aire d'implantation des constructions – en zone de verdure 15 LAT (VER)

Parcelle 66

Surface : 1'486 m²

Cette surface est affectée en zone de verdure 15 LAT en application des directives du Canton notamment afin de diminuer le surdimensionnement communal. Ces surfaces sont actuellement occupées par un verger et servent également à la pâture de chevaux. Pour ces raisons, elle ne peut pas être affectée à la zone agricole 16 LAT.

Modification n°27 – de PPA « Village » - aire d'implantation des constructions - en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelle 552

Surface : 1'451 m²

Dans un souci de conformité à la mesure A11 du PDCn, la modification n°27 concerne le sud de la parcelle n°552 et l'affecte en zone agricole protégée 16 LAT. Le chemin d'accès pour les parcelles adjacentes est affecté en zone d'habitation de très faible densité (voir modification 25).

Modification n°28 – de zone intermédiaire en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelle 548

Surface : 5'071 m²

Tout comme la modification n°1, la n°28 consiste en une suppression de la zone intermédiaire et d'un retour en zone agricole protégée 16 LAT dans le prolongement de celle déjà existante.

Modifications n°30a et 30b – de PPA « Village » - aire de constructions d'utilité publique – en zone centrale 15 LAT

Modification 30a : Parcelle 61 – Surface : 879 m²

Modification 30b : Parcelle 65 – Surface : 2'348 m²

Ces modifications concernent deux secteurs situés au centre du village. Il s'agit des deux aires de constructions d'utilité publique sur lesquelles se trouvent le collège, les locaux de la Municipalité et la grande salle. Des logements privés se trouvent également au sein de cette aire.

Selon le règlement du PPA Village, l'aire de constructions d'utilité publique est destinée à recevoir des constructions, des équipements et des aménagements servant à l'intérêt public. Dans les faits, des logements non liés à l'utilité publique se trouvent dans la zone. Par ailleurs, la pérennité de l'école n'est pas assurée à long terme dans le village de Giez en raison de la réforme scolaire engagée ces dernières années.

L'affectation en zone centrale 15 LAT permet ainsi d'anticiper une utilisation autre que des activités scolaires et de légaliser la présence de logements non destinés à une utilisation publique.

La zone centrale 15 LAT autorisant des activités publiques, les locaux de la Municipalité et les salles de classes sont tout à fait compatibles avec la zone.

Modification n°32a – de zone agricole protégée en zone centrale 15 LAT (CEN)

Modification 32b - de PPA « Village » - aire d'implantation des constructions – en zone agricole protégée 16 LAT (AGP)

Parcelle 68 – Surface 32a : 499 m² – Surface 32b : 120 m²

Ces modifications ont pour objectif d'harmoniser les limites de la zone à bâtir. Dans le cas présent, une légère emprise sur la zone agricole est nécessaire afin de mettre en conformité des activités existantes mais n'ayant pas leur place en zone agricole 16 LAT.

Modification n°33a - de PPA « Village » - aire d'implantation des constructions – en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification n°33b – de zone agricole en zone de verdure 15 LAT (VER)

Modification 33a : Parcelles 125 et 129 – Surface : 1'884 m²

Modification 33b : Parcelle 129 – Surface : 69 m²

Les surfaces de la modification 33a sont affectées en zone de verdure 15 LAT en application des directives du Canton notamment afin de diminuer le surdimensionnement communal. Ces surfaces sont actuellement entretenues et occupées par des aménagements qui ne sont pas compatibles avec la zone agricole raison pour lesquelles elles sont affectées en zone de verdure 15 LAT.

La modification n°33b consiste à adapter l'affectation au parcellaire existant. Une surface résiduelle de 69 m² sur la parcelle n°129 se trouve actuellement en zone agricole. Faisant partie intégrante du parc attenant au bâtiment de la parcelle en question, cette surface résiduelle est affectée en zone de verdure 15 LAT.

Modification n° 35 – de zone agricole en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)

Parcelle 141

Surface : 29 m²

La modification n°35 consiste à affecter une parcelle communale déjà bâtie, d'une surface de 30 m², en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B. Une fontaine portant la note de 4 au recensement architectural est présente sur la parcelle.

Modification n° 36 – de zone agricole en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF)

Parcelle 363

Surface : 120 m²

Cette modification est réalisée afin que l'accès à la construction sise sur la parcelle 363 soit affecté en zone à bâtir afin de corriger une situation illégale. En effet, il n'est pas permis d'accéder à la zone à bâtir 15 LAT par la zone agricole.

Bilan

Le nouveau PACom permet de réduire considérablement les zones à bâtir et ainsi de se rapprocher au plus près des objectifs de la LAT et de la mesure A11 du PDCn.

Le bilan est le suivant :

Emprises sur la zone agricole 16 LAT	908 m2
Diminution de l'aire forestière au profit de la zone à bâtir 15 LAT	185 m2
Retour en zone agricole 16 LAT / zone agricole protégée 16 LAT	79'379 m2
Affectation en aire forestière sur de la zone à bâtir 15 LAT	2'196 m2
Bilan	Réduction de la zone à bâtir 15 LAT de 80'482 m2

Giez étant concernée par la thématique des surfaces d'assolement (SDA), la question de l'identification de nouvelles SDA est présentée au chapitre 4.1.4

3.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

La révision de la LATC entrée en vigueur le 1er septembre 2018 intègre des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir. L'article 52 LATC explicite les différentes mesures pouvant être prises par la Municipalité afin de garantir la disponibilité des terrains.

Les parcelles n° 323 et 542 sont concernées par l'art. 52 LATC.

Pour ces deux parcelles, un délai de construction est précisé dans le règlement du PACom (art. 41). Le délai pour déposer un projet est fixé à 7 ans. Au-delà et en cas d'inexécution, le terrain sera frappé d'une mesure fiscale jusqu'à la réalisation du bien-fonds.

3.6 Plus-value (art. 64 LATC)

Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value (art. 64 LATC). Les avantages majeurs considérés sont le classement en zone à bâtir ou en zone spéciale ainsi que les changements d'affectation ou la modification de règles qui engendrent une augmentation des possibilités de bâtir.

Conformément aux prescriptions cantonales, le rapport explicatif doit identifier les parcelles frappées par de telles mesures.

Le tableau ci-dessous les recense et renvoie au chapitre précédent pour les explications. Il convient de noter que pour certaines parcelles, les changements d'affectation ne concernent pas l'entier de leurs surfaces.

Parcelles concernées par l'art. 64 LATC sur la plus-value			
Parcelles	Modifications	Type	Commentaire
3, 4, 6, 46, 395, 425, 363, 390, 550, 28, 29, 345, 351, 66, 381, 551, 552, 130, 406, 539, 545 et 547	3, 10, 11, 12, 24, 25 et 31	Changement d'affectation impliquant le passage d'un IUS de 0.33 à 0.35	Cette petite augmentation de l'IUS ne saurait être considérée comme un avantage majeur au sens de la loi.
1	6a et 6b	Ajustement de l'aire forestière	Le secteur qui devient constructible étant fortement restreint en raison du patrimoine, cette modification ne saurait être considérée comme un avantage majeur au sens de la loi.
53, 400, 540 et 31	13a et 22c	Passage de zone inconstructible en zone constructible	
543 et 68	21 et 29a	Affectation en zone à bâtir 15 LAT	La correction de limite pour la parcelle 543 ne saurait être considérée comme un avantage majeur au sens de la loi.
363	33	Affectation en zone à bâtir 15 LAT	Cette affectation mineure ne saurait être considérée comme un avantage majeur au sens de la loi.

3.7 Règlement sur la police des constructions

Comme expliqué dans plusieurs chapitres du présent rapport, l'un des enjeux du nouveau PACom était la mise en conformité avec la mesure A11 du PDCn et donc le redimensionnement de la zone à bâtir. Pour ce faire, les affectations ont été adaptées lorsque cela était possible. Pour d'atteindre les objectifs fixés par ladite mesure, une réflexion a été menée afin d'adapter les règles de constructibilité.

Au sein du PPA du village, les différentes aires ont été supprimées laissant place à l'application d'un indice d'utilisation du sol et de distances aux limites.

En zone centrale 15 LAT, de nombreuses parcelles ont leurs droits à bâtir déjà entièrement utilisés et excèdent le nouvel IUS de 0.4 fixé par le règlement révisé (la moyenne de la zone se situe à 0.55).

Le nouveau règlement autorise les rénovations et les transformations des bâtiments existants même si les droits à bâtir sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du nouveau PACom. Ces travaux devront se réaliser au sein du volume existant (des extensions mineures de 40 m² peuvent être autorisées pour certaines réalisations).

Cette mesure s'inscrit dans le principe de densification prôné par la LAT. Cette disposition empêche en conséquence les situations où des volumes sont laissés vides en raison d'un manque ou d'un épuisement des droits à bâtir sur la parcelle.

Par ailleurs, le règlement de la zone centrale 15 LAT prévoit qu'avant de réaliser toute nouvelle construction, le potentiel d'augmentation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur des volumes existant doit être déterminé. Il devra être soustrait des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds et servira de réserve pour des transformations ultérieures. Cela signifie qu'il ne sera pas possible d'utiliser l'entier de ses droits à bâtir sur une parcelle en construisant un nouveau bâtiment puis de transformer son volume existant en dérogation de l'IUS. Cette mesure vise également une égalité de traitement entre les propriétaires fonciers.

Pour la zone centrale 15 LAT le règlement prévoit une hauteur maximum de 8 mètres à la corniche et une distance entre un bâtiment nouveau et la limite de propriété de 4 mètres minimum.

En zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, l'indice d'utilisation du sol est fixé à 0.35. La hauteur de 6m à la corniche ne doit cependant pas être dépassée. À noter que l'ensemble des parcelles au sein de cette zone sont déjà réalisées. Les possibilités de nouvelles constructions sont quasi inexistantes.

La réglementation concernant la zone affectée à des besoins publics 15 LAT a également été remaniée en distinguant deux zones pour correspondre aux spécificités des différents sites.

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique (local de voirie, déchetterie, place de jeux). La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B permet l'aménagement d'installations d'utilité publique de plein air pour le sport et les loisirs, la détente ainsi que le cimetière.

En sus, toutes les planifications de détail (PPA et PQ) en vigueur dans la commune sont abrogées. Cela participe à la réalisation de l'objectif de simplification du corpus réglementaire communal. De même, la zone réservée communale sera abrogée dès l'entrée en vigueur du nouveau PACom.

Comme mentionné au point 3.2.1, les limites des constructions fixées par le PPA du Village ont fait l'objet d'une étude approfondie afin de juger de leur opportunité. Les alignements en vigueur sont très particuliers car ils sont interrompus sur plusieurs

secteurs laissant place à l'application de la loi sur les routes (LRou). Ce panachage n'est pas très facile à lire et explique en partie la révision des limites des constructions.

Le village étant reconnu par l'ISOS comme d'intérêt national, les alignements ont été analysés tant du point de vue urbanistique qu'architectural afin non seulement de mettre en valeur la relation entre le bâti, les espaces publics et l'environnement dans lequel s'inscrit le village, mais également de préserver la substance et la structure du tissu bâti.

Concrètement, les limites de constructions sont rapprochées des domaines publics et incorporent un certain nombre de bâtiments ce qui a notamment comme conséquence de supprimer toutes les teintes roses de la commune (parcelles 9, 10, 47, 61, 62, 63, 67 entre autres). La teinte rose permet la transformation mais pas la reconstruction de la partie teintée sans inscription d'une mention de précarité au registre foncier. Toutefois, en cas d'expropriation pour améliorer la circulation routière, la valeur des transformations ne serait pas prise en compte pour fixer l'indemnisation. Ceci n'encouragerait donc pas les propriétaires à densifier leurs volumes existants tel que le permet le règlement du PACom puisque leurs investissements ne seraient pas pris en compte en cas d'expropriation. Une révision des limites des constructions s'avère donc nécessaire.

Dans les faits, peu de limites existantes sont maintenues. Notons encore le remaniement des limites autour du château principalement pour garantir sa vue.

Au demeurant, dans le but d'uniformiser la réglementation, les limites des constructions sont définies dans la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT située au nord-ouest de la commune ainsi que sur la zone d'activité économique 15 LAT.

Par ailleurs, le nouveau règlement contient désormais des prescriptions sur les zones de protection des eaux, les régions archéologiques, la protection des objets inscrits à l'IVS ou encore les dangers naturels. Sur ce dernier point, la planification et plus particulièrement le règlement ont été établis sur la base des consignes transmises par l'UDN ainsi que sur l'expertise du bureau Géotest SA.

Les prescriptions concernant le stationnement ont également été adaptées aux normes actuelles. Concrètement, le règlement fait référence aux normes VSS relatives au stationnement des véhicules automobiles ainsi que des cycles. De manière générale, diverses mesures allant vers une durabilisation, telle que l'incitation à limiter par tous les moyens les surfaces imperméables, ont été introduites.

En résumé, le nouveau règlement est le reflet de la mise en conformité de la planification communale au Plan directeur cantonal.

Si peu de nouvelles mises en zone ne sont réalisées, le règlement permet néanmoins la transformation et la rénovation des volumes existants. L'objectif étant une simplification dans l'application du règlement par les autorités communales.

3.8 Dangers naturels

Conformité
PDCn
Mesure E13
« Dangers
naturels
gravitaires »

Comme expliqué dans le chapitre 2.2.4, le territoire délimité par le PACom de Giez est exposé en partie à des dangers géologiques de glissements permanents et à des dangers hydrologiques d'inondation. Ces dangers n'impactent que faiblement les futures constructions. Toutes les parcelles prises en compte se situant en zone de dangers sont constructibles, sous réserve de mise en œuvre de restrictions potentielles.

Des dispositions constructives proportionnées aux situations de danger permettent de limiter très fortement l'exposition au danger et la vulnérabilité des objets, de manière à limiter efficacement les risques pour le bâti et les personnes.

Les chapitres suivants reprennent les conclusions d'études spécifiques réalisées par le bureau Geotest SA (rapport en annexe 3).

3.8.1 Dangers de glissements permanents

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels du canton de Vaud, deux corps de glissements de terrain permanents sont présents.

Le glissement permanent le plus important est moyennement profond (2 à 10 m) et peu actif (vitesse < 2 cm/an) et est situé dans les pâturages au sud du village. La surface du glissement de 200'000 m² est classée en zone de danger faible (jaune) (classe 2 – intensité faible). La surface de glissement est dans la Molasse. Ce glissement est caractérisé par des venues d'eau, des bourrelets et des loupes de glissement.

Le deuxième glissement permanent est jugé superficiel (profondeur du plan de glissement < 2m) et peu actif (vitesse < 2 cm/an). Il occupe une zone de seulement 6'000 m² de pâturages en amont du Château. La surface affectée par ce phénomène est également classée en zone de danger faible (jaune) (classe 2 – intensité faible). La surface de glissement se situe au sein de la moraine. Ce glissement est également caractérisé par des venues d'eau, des bourrelets et des loupes de glissement.

Afin d'être conforme au PDCn, des mesures de protection contre ce danger sont préconisées dans le règlement du PACom, pour les parcelles constructibles situées directement en zone de glissement. Des mesures concernant la gestion des eaux pluviales ont été prévues également pour les parcelles situées en amont des terrains en glissement, car l'infiltration d'eau dans ces parcelles pourrait contribuer à déstabiliser les glissements.

3.8.2 Dangers d'inondation

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels du canton de Vaud, trois zones inondables sont présentes le long de l'affluent du ruisseau Le Grandsonnet. Ces aléas sont provoqués par différentes portions du tracé du ruisseau mis sous voûtage (tuyau). Sa capacité d'écoulement est inférieure aux crues centennales (Q100) à tricentennales (Q300). La pente naturelle du terrain d'environ 5° donne lieu à une inondation de type dynamique, avec des intensités faibles ($h \cdot v < 0.5 \text{ m}^2/\text{s}$ ou $h < 0.5 \text{ m}$) à élevées ($h \cdot v > 2 \text{ m}^2/\text{s}$ ou $h > 2 \text{ m}$).

Le danger d'inondation de degré élevé reste confiné au territoire situé dans le lit du ruisseau, les parcelles communales sont affectées uniquement par des dangers de degré moyen à faible. Une grande partie du territoire communal exposé à cet aléa est affectée soit à une zone agricole, soit à une zone de verdure soit à une aire forestière. Seulement 2 parcelles en zone constructible sont concernées par ce danger (parcelles 1 et 31).

Afin d'être conforme au PDCn, des mesures de protection contre ce danger sont préconisées dans le règlement du PACom pour les parcelles constructibles situées directement en zone de danger d'inondation par les crues.

3.9 ORNI

L'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommodant. En effet, selon la fiche A35 du Plan directeur cantonal, les installations de télécommunication ont connu un important essor au cours des

dernières années, ceci dans le but d'assurer une meilleure couverture du territoire. Le nombre d'antennes installées sur le territoire a ainsi augmenté et avec lui la problématique du rayonnement électromagnétique. Les lignes électriques aériennes ainsi que les lignes de contacts font également partie de cette problématique.

L'ORNI définit des valeurs limites d'immissions de ces rayonnements, afin de protéger la population des dommages à la santé, et définit également des valeurs limites (distances) liées à l'installation en elle-même en prenant en compte le principe de prévention. Selon l'art.13 de l'ORNI, les valeurs limites d'immissions doivent non seulement être respectées dans les lieux à usage sensible, mais également partout où des personnes peuvent séjourner momentanément. Pour déterminer ces lieux à usages sensibles, un périmètre est établi de part et d'autre de la ligne électrique à haute et moyenne tension. Dans le cas présent de Giez, ce périmètre est établi entre 21 et 28 mètres de part et d'autre de la ligne à haute tension. Pour les lignes à moyenne tension, le couloir varie entre 9 et 12 mètres depuis la ligne.

La problématique des rayonnements non ionisants et de la présence d'installations générant des champs électromagnétiques impacte le PACom au niveau de l'affectation. En effet, des contraintes pour la délimitation de nouvelles zones à bâtir peuvent intervenir si des sources de rayonnement non ionisant sont situées à proximité.

Comme expliqué dans le chapitre 2.2.6, la commune de Giez est traversée par une ligne électrique aérienne à haute tension au sud du village et deux lignes de moyenne tension au nord et sud de la zone villa.

Etant donné qu'aucune mise en zone générant de la constructibilité n'est réalisée à proximité de la ligne électrique, aucune mesure n'est nécessaire dans le règlement du PACom, ni sur le plan.

Cependant, la partie sud de la zone villa est survolée par une ligne de moyenne tension. Selon l'Ordonnance sur les lignes électriques (OLEI) qui réglemente les distances à respecter entre les installations et les bâtiments, la consultation de l'exploitant de la ligne est nécessaire uniquement si le changement d'affectation crée de nouveaux lieux à utilisation sensible (art.11a, al.a). Dans le cas présent, il n'y a aucun changement d'affectation pour ce secteur. Aucune mesure n'est donc nécessaire.

3.10 Mobilité et stationnement

La mobilité et le stationnement sont également des composantes importantes du PACom.

En ce qui concerne la mobilité et les réseaux liés à la mobilité douce, aucun itinéraire de randonnée pédestre ne traverse la commune. Seul un parcours SuisseMobile à vélo traverse la commune en passant par le village. Aucune mesure n'est cependant nécessaire dans le règlement, par rapport à ce réseau.

Quant au stationnement, le RPGA de 2003 définissait déjà des règles en la matière à l'article 49. Les exigences minimales étaient de deux places par appartement et de deux places par maison individuelle. Pour ce qui était des bâtiments non destinés à l'habitation, les normes VSS s'appliquaient déjà.

Le nouveau règlement adapte les prescriptions aux normes actuelles. Le nombre de places de stationnement n'est plus défini dans le règlement mais au travers des normes VSS. De plus, l'utilisation de matériaux perméables est encouragée.

Conformité
PDCn
Mesure A25
« Politique de
stationnement
et plans de
mobilité »

4 CONFORMITÉ

4.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

4.1.1 Protection du milieu naturel

La thématique de la protection du milieu naturel a trait aux inventaires fédéraux et cantonaux, aux surfaces agricoles et sylvicoles ou encore aux sites et objets naturels.

Comme présenté dans le chapitre n°2.2.2, le territoire de Giez n'est concerné par aucun inventaire fédéral et cantonal.

Conformité
PDCn
Mesure E22
« Réseau
écologique
cantonal »

En ce qui concerne le réseau écologique cantonal (REC), Giez est principalement touché par des territoires d'intérêt biologique supérieur. Ces surfaces permettent d'assurer la connectivité entre les maillons principaux du réseau écologique. Les mesures de réduction de la zone à bâtir ainsi que l'impossibilité de construire de nouveaux bâtiments ne péjorent pas la protection du milieu naturel et de ces territoires biologiques. Le PACom est donc conforme à la mesure E22.

Conformité
PDCn
Mesure C12
« Enjeux
paysagers
cantonaux »

En outre, la commune est traversée par deux échappées lacustres sur le lac de Neuchâtel au nord et au sud de son territoire. Elles sont identifiées au sein de la mesure C12 du PDCn. Le nouveau PACom n'affecte aucune zone constructible dans ces deux espaces. Il est donc conforme au PDCn qui préconise leur maintien.

Les surfaces agricoles sont concernées tant par des emprises que par des compensations, dans le cadre du nouveau PACom. Plusieurs surfaces en zone à bâtir ont été réaffectées à la zone agricole ou zone agricole protégée. Quelques emprises ont été créés à la suite de l'harmonisation de la zone à bâtir avec le parcellaire notamment. Le détail de ces emprises et compensations est expliqué dans le chapitre 4.1.4.

Pour ce qui est de la forêt, dans l'ensemble, le PACom n'engendre aucun impact majeur. Une constatation de la lisière forestière a été effectuée en deux endroits du village de Giez : sur la parcelle n°1 et sur la parcelle n°34 à l'ouest du village. La limite de la forêt a donc été redéfinie comme expliqué dans le chapitre 1.4.2.

Conformité
PDCn
Mesure E24
« Espace réservé
aux eaux »

En ce qui concerne la protection des eaux et des cours d'eaux, depuis le 1^{er} janvier 2011, la Loi fédérale sur la protection des eaux (art. 36a LEaux) prévoit que les cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles pour garantir leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Cet espace est en principe inconstructible et exploité de manière extensive. En terme d'aménagement, seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. Pour l'exploitation agricole, les surfaces comprises dans l'espace réservé aux eaux doivent faire l'objet d'une exploitation extensive avec de fortes restrictions dans l'utilisation des engrais et de produits phytosanitaires.

La commune de Giez est concernée par plusieurs cours d'eau, majoritairement situés en forêt ou en zone agricole. Les espaces réservés aux eaux ont été définis à partir de l'axe des cours d'eau et ont été validés par le Canton le 8 juillet 2019.

Pour l'Arnon, l'espace est de 32m en amont du pont des Vaux et de 22m en aval du pont des Vaux. Pour le Grandsonnet, l'espace est de 12m et de 11m pour tous les autres cours d'eau (notamment les affluents de l'Arnon et le Tassoneyre. Un seul espace est déterminé au sein de la zone à bâtir mais celui-ci ne touche aucun bâtiment. Aucune affectation spécifique n'est nécessaire dans le cas présent. Les espaces sont reportés sur les plans au 1 : 2'000 et 1 : 5'000.

Conformité
PDCn
Mesure F44
« Eaux
souterraines »

Le règlement du PACom précise que pour les cours d'eau qui ne sont pas reportés sur les plans, un espace de 5.50 mètres de part et d'autre de l'axe du cours d'eau s'applique. En outre, il précise les restrictions qui s'appliquent au sein de ces espaces.

En ce qui concerne les secteurs ainsi que les zones de protection des eaux, visant à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire, ces derniers ne sont pas touchés par le PACom car ils sont situés en zone agricole et en aire forestière.

Pour ce qui est des installations agricoles, les zones S1 et S2 sont inconstructibles. La zone S3 est constructible selon les mesures d'organisation du territoire relatives aux eaux énoncées dans l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux).

En raison de l'orientation du PACom vers la densification, la protection du milieu naturel est assurée et renforcée.

4.1.2 Création et maintien du milieu bâti

Conformité
PDCn
Mesure C11
« Patrimoine
culturel et
développement
régional »

Le PACom est conçu dans l'objectif d'une densification des zones bâties tout en les préservant d'aménagements ou de constructions ne s'y intégrant pas. En ce sens, le milieu bâti est maintenu et peut être transformé ou reconstruit comme expliqué dans le chapitre 3.7. Diverses mesures ont été mises en place dans le règlement afin de protéger le bâti existant et notamment les bâtiments inscrits au recensement architectural comprenant des notes de 2 à 4. Les projets concernant les notes 2 doivent être soumis préalablement au service cantonal compétent (DGIP-MS) alors que les projets impactant les bâtiments en note 3 doivent être soumis à la DGIP-MS pour préavis conformément à l'art. 103 LATC. Les projets concernant les notes 4 relèvent uniquement de la compétence municipale.

Le règlement précise également les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

Conformité
PDCn
Mesure C21
« Constructions
et installations
dignes de
protection »

Le village de Giez est reconnu d'intérêt national à l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). De ce fait, une attention particulière a été apportée à l'affectation et la protection des éléments existants et à l'origine de cette classification (château, église et maison de maître). Pour ce faire, les bâtiments ayant une note de 1 et 2 au recensement architectural se voient apposer un secteur de protection du site bâti 17 LAT qui se superpose à la zone centrale 15 LAT et fixe des prescriptions spéciales de protection. Les alentours directs restent affectés en zone de verdure 15 LAT et une zone agricole protégée 16 LAT a été ajoutée pour renforcer la protection des dégagements et de la vue. Le secteur de protection du sites bâti 17 LAT permet des travaux pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Ils seront conçus en étroite collaboration avec l'autorité cantonale compétente.

En ce qui concerne l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS), un article du règlement précise les mesures de protection relatives à ces objets. Dans la mesure du possible, aucune atteinte ne doit être portée à la substance historique qui accompagne ces voies. Dans le cas contraire, les travaux doivent être suivis par un expert IVS.

Cinq régions sont identifiées sur le territoire communal. Seule une seule région se situe en zone à bâtir. Malgré tout, la Commune est tenue de communiquer au Département tous projets ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale, assortie de conditions à respecter pour la sauvegarde du patrimoine.

Si la surveillance et les sondages de terrain sont négatifs, rien ne s'oppose à la réalisation des travaux. En cas de découvertes, soit des mesures supplémentaires

sont prescrites et les modalités de réalisation d'une fouille sont alors définies, soit la substance du projet est modifiée de manière à épargner les vestiges. Un article du règlement règle ces modalités.

En vertu de la protection générale prévue par la LPMNS (art. 46 et art. 2 du règlement sur la LPMNS), 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 gros impact sur le sous-sol.

4.1.3 Développement de la vie sociale et décentralisation

Le village de Giez est majoritairement dévolu à l'habitation, mais, outre la présence de la zone artisanale à l'extérieur de Giez, quelques activités et petites entreprises sont encore présentes au sein de ce dernier : garage automobile, brasserie, activités équestres, etc. Il est primordial de maintenir et renforcer cette dynamique par un développement maîtrisé mélangeant habitat et activités. En ce sens, la densification permettra d'orienter le développement du village vers la création d'un cadre de vie de qualité.

4.1.4 Maintien des sources d'approvisionnement

Les surfaces d'assolement (SDA) constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture de par leur situation géographique climatique, leurs qualités pédologiques, leur superficie, leur forme et leur pente. La protection des SDA a pour objectif le maintien à long terme du potentiel de productivité agricole et la préservation de la fertilité du sol afin de garantir l'approvisionnement de la population.

La commune de Giez est située à une altitude moyenne de 520m. Avec sa topologie relativement plane, elle entre parfaitement dans les conditions requises pour une affectation de ces terres agricoles en surface d'assolement.

La protection de ces surfaces d'assolement fait l'objet d'un plan sectoriel de la Confédération qui alloue à chaque canton concerné une surface minimale de SDA à maintenir à long terme. Depuis la première adaptation du PDCn en 2011, les emprises sur les SDA ont été importantes dans le canton et de ce fait, les réserves allouées par la Confédération se sont drastiquement réduites. En ce sens, le Canton doit appliquer la législation fédérale avec la plus grande rigueur afin de limiter le recours aux SDA pour accueillir le développement notamment.

Ainsi, selon le PDCn, tout projet nécessitant d'empiéter sur les SDA doit apporter une justification de cette emprise conformément à l'article 30 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). Les objectifs que le canton estime important sont listés dans la fiche F12 du PDCn

Dans le cadre du PACom de Giez, l'objectif est une réduction des zones à bâtir et des droits à bâtir afin d'être conforme à la mesure A11 du PDCn. En ce sens, plusieurs surfaces ont pu être retournées en zone agricole pour un total de 79'379 m².

Sept emprises mineures sur les SDA ont cependant dû être effectuées. Il s'agit avant tout d'une harmonisation avec le parcellaire. Les emprises sont recensées au chapitre 3.4 (modifications 9, 21, 32a, 32b, 35 et 36) ainsi que leur justification. Toutefois, ces emprises sur les SDA ne sont pas tout à fait les mêmes que celles sur la zone agricole au vu de la couche SDA cantonale.

Au total, les emprises sur les SDA s'élèvent à 829 m².

Dans le cadre de l'établissement du dossier, il a été identifié les secteurs dézonés en zone agricole 16 LAT ou en zone agricole protégée 16 LAT dont les critères de pente

Conformité
PDCn
Mesure D12
« Zones
d'activités »

Conformité
PDCn
Mesure F12
« Surfaces
d'assolement »

et de surfaces sont remplis (en sus de l'altitude). Ces surfaces ont été transmises à la DGTL le 5 septembre 2019. Le Canton doit encore procéder aux études pédologiques afin de déterminer si ces surfaces peuvent être ajoutées à l'inventaire SDA cantonal.

Aussi, sous réserve des études pédologiques cantonale, le bilan temporaire des emprises et des compensations sur les surfaces d'assolement pour le PACom est donc le suivant :

Emprises	829 m2
Retour en zone agricole / agricole protégé qui ne répondent pas aux critères SDA de pente et de surface	20'655 m2
Retour en zone agricole / agricole protégé qui répondent aux critères SDA de pente et de surface	58'724 m2
Bilan	57'895 m2

En conclusion, le bilan temporaire pour les surfaces d'assolement de la commune de Giez est positif de 57'895 m2. Un plan en annexe 6 identifie les parcelles et les surfaces concernées.

4.2 Plan directeur cantonal

Le PACom respecte les directives imposées par le Plan directeur cantonal. Les lignes directrices suivantes ont guidé les études relatives à l'établissement du nouveau PACom :

- > Limitation au maximum de l'extension des zones à bâtir avec priorité à la réduction ;
- > Densification des zones à bâtir pour le logement ;
- > Protection du patrimoine bâti au travers du règlement.

Par ailleurs, l'ensemble des mesures énumérées ci-dessous, ont été prises en compte dans l'élaboration du PACom de Giez.

Leur traitement est explicité dans les chapitres précédents.

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement		Chapitres
A11	Zones d'habitations et mixtes	3.3
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité	3.10
A32	Nuisances sonores	2.2.5
A34	Sites pollués	2.2.8
A35	Rayonnement non ionisant	3.9
B Renforcer la vitalité des centres		
B44	Infrastructures publiques	3.4
C Encourager une vision dynamique du patrimoine		
C11	Patrimoine culturel et développement régional	4.1.2

C12	Enjeux paysagers cantonaux	4.1.1
C21	Constructions et installations dignes de protection	4.1.2
D Valoriser le tissu économique		
D12	Zones d'activités	4.1.3
E Concilier nature, loisirs et sécurité		
E13	Dangers naturels gravitaires	3.8
E22	Réseau écologique cantonal	4.1.1
E24	Espace réservé aux eaux	4.1.1
F Assurer à long terme la valorisation des ressources		
F12	Surfaces d'assolement	4.1.4
F44	Eaux souterraines	4.1.1

5 CONCLUSION

Le présent projet répond aux buts de la Loi sur l'aménagement du territoire et à l'obligation d'aménager le territoire. Le règlement ainsi que le plan, intègrent l'évolution des législations en matière d'aménagement du territoire, et correspondent aux lignes directrices cantonales et régionales.

Le dossier, validé par la Municipalité est soumis à l'enquête publique.

Les Autorités et leur mandataire se tiennent à dispositions pour tout renseignement complémentaire ainsi que pour une vision locale.

6 ANNEXES

Annexe 1 – Inventaire des sites construits à protéger en Suisses (ISOS) - Rapport

Annexe 2 – Cartes des dangers naturels

Annexe 3 – Geotest– Intégration des dangers naturels dans le PACom – note technique

Annexe 4 – Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir d’habitation et mixte

Annexe 5 – Plan du territoire urbanisé (document séparé)

Annexe 6 – Plan des surfaces d’assolement (document séparé)

Annexe 7 – Plan des modifications (document séparé)