

Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT

Commune du Lieu

Plan d'affectation communal (PACom)



ENQUÊTE PUBLIQUE

17N028 – Version 020 du 3 août 2026



Auteurs :

Manon Boillat
Mélanie Jenzer

Cheffe de projet
Cheffe de projet jusqu'en décembre 2025

Master en Développement territorial
Master en Sciences

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION	4
1.1	Projet de révision du Plan général d'affectation	4
1.2	Méthodologie	4
1.3	Recevabilité du projet	5
1.4	Périmètre de la révision	5
1.5	Démarches liées	6
1.6	Contexte	7
1.7	Plans d'affectation légalisés	8
2.	PROJET DE PACOM	11
2.1	Composition du dossier	11
2.2	Territoire urbanisé	11
2.3	Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir	11
2.4	Habitat traditionnellement dispersé	18
2.5	Programme d'équipement	18
2.6	Disponibilité des terrains et taxe sur la plus-value	19
2.7	Affectation	20
2.8	Règlement	34
2.9	Mobilité	35
2.10	Patrimoine culturel	36
2.11	Patrimoine naturel	40
2.12	Protection de l'Homme et de l'environnement	45
3.	CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS SUPÉRIEURS	53
3.1	Niveau fédéral	53
3.2	Niveau cantonal	54
3.3	Niveau régional	55
4.	PARTICIPATION ET CONSULTATION	57
4.1	Conseil communal	57
4.2	Information à la population	57
4.3	Consultation des services	57
5.	CONCLUSION	58
6.	ANNEXES	59

1. INTRODUCTION

1.1 PROJET DE RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

L'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) en 2014, du Plan directeur du Canton de Vaud (PDCn) en 2018, ainsi que l'évolution du droit fédéral, imposent la Municipalité du Lieu à entreprendre une révision de son plan général d'affectation (PGA) afin que ses instruments de planification soient cohérents et conformes aux planifications supérieures.

Selon la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), en vigueur depuis septembre 2018, la nouvelle dénomination du PGA est Plan d'affectation communal (PACom).

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du PACom.

1.2 MÉTHODOLOGIE

Un premier projet de révision du PACom du Lieu (approuvé le 27 avril 1988 par le Conseil d'Etat) ainsi qu'un projet de plan directeur communal (PDCom) ont été déposés pour l'examen préalable le 21 mai 2008.

Pour donner suite au préavis des services cantonaux de décembre 2008, le projet de révision du PACom a été adapté en fonction des remarques des services, sans toutefois aboutir à une validation de la part de la Municipalité, notamment en ce qui concerne le dimensionnement de la zone à bâtir.

Jusqu'en 2011, un important travail a été accompli par la Municipalité et par sa Commission du PACom, pour retravailler ces deux outils de planification territoriale. Aujourd'hui, il s'agit de reprendre la substance de ces réflexions et de les ajuster aux nouvelles directives sur l'aménagement du territoire.

Le projet de PACom a été repris en 2017 par le bureau RWB, avec l'élaboration d'un projet de territoire. Ce document reprend les réflexions initiées dans le PDCom et permet à la commune de définir ses priorités politiques selon une vision globale.

Dans un second temps, une pré-étude au PACom a été réalisée. Le document porte essentiellement sur le dimensionnement de la zone à bâtir (surdimensionnée) et sur la définition du territoire urbanisé. La pré-étude, la demande de subvention pour le dimensionnement de la zone à bâtir, ainsi que l'examen préliminaire ont été soumis au service du développement territorial (SDT) en février 2019.

Le SDT a rendu son préavis dans le courrier du 28 juin 2019, dans lequel il demande la réalisation d'une phase de coordination sur les thématiques les plus complexes avant de soumettre le dossier à l'examen préalable. Ces thématiques concernent notamment le dimensionnement, les géo données, la révision du Plan directeur des Rives du Lac Brenet, les zones d'activités ainsi que la protection de la nature et les dangers naturels. Une séance de coordination s'est tenue le 7 décembre 2021 entre la commune, la DGTL et la DGE-BIODIV. Le présent dossier tient compte des remarques et demandes énoncées lors de la séance.

Le 23 août 2022, la DGTL a accepté une modification du taux de mixité 90/10 à 70/30 à la suite d'une analyse détaillée présentée par la commune (ch 2.3.2).

En mai 2023, le dossier est transmis à la DGTL pour l'examen préalable. Le préavis est rendu le 22 décembre 2023. Une séance de coordination est tenue le 20 février en présence de la commune et de la

DGTL afin de se coordonner sur les modifications à apporter au dossier et notamment la question du dimensionnement de la zone à bâtir.

Le 4 octobre 2024, une délégation des trois Municipalités de la Vallée de Joux a rencontré les responsables de la DGTL pour leur présenter une analyse sur le surdimensionnement incompressible. Il en ressort que la maîtrise foncière communale peut également être intégrée au rapport 47 OAT comme étant un argument favorable à l'incompressibilité des réserves excédentaires.

Le 29 octobre 2025, à la suite d'un examen préalable complémentaire, la direction de l'aménagement nous demande de revoir le chapitre 2.3 en raison du refus du Plan Directeur Régional des Zones d'activités par la population de la Commune du Chenit. Mais compte tenu que nous devons avoir un PDRZA, nous maintenons les chapitres 1.5.2 et 2.3 en l'adaptant à la nouvelle version du PDRZA en cours d'élaboration.

Le présent dossier est modifié pour la mise à l'enquête publique.

1.3 RECEVABILITÉ DU PROJET

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

- Le projet de PACom est établi par le bureau RWB dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité du Lieu selon l'art. 34 de la LATC ;
- Le projet de PACom est établi 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 ;
- Le dossier a été transmis conformément aux articles 3, 18 et 19 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) du 22 août 2018.

Le dossier suit la procédure selon les articles 20 et suivants.

1.4 PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION

Le périmètre de la révision délimite au plan les surfaces concernées par la révision. La quasi-totalité du territoire communal est concerné. Les secteurs non concernés par la révision sont :

- L'extension de la zone d'activité économique au sud des Charbonnières à moyen/long terme ;
- La parcelle n°423 au Lieu : développement au travers d'un plan spécial pour la réalisation d'une laiterie intercommunale ;
- Une partie des parcelles 264, 383, 384, 420 et 1049 au Lieu : l'affectation sera réglée dès que le remaniement parcellaire en lien avec l'élargissement des voies de chemins de fer sera effectif ;
- L'extension du PPA « La Combe » au nord-est faisant l'objet d'une procédure de modification parallèle au projet de révision ;
- Le secteur comprenant les infrastructures de saut à ski sur la parcelle 32 : développement au travers d'un PPA pour la mise en conformité des infrastructures.
- Le périmètre de classement du Lac Brenet.

Le plan à l'échelle 1 :2'000 contient les zooms des quatre villages de la commune. Le plan à l'échelle 1 :8'000 comprend l'ensemble du territoire.

1.5 DÉMARCHES LIÉES

1.5.1 Constatation de la lisière forestière

Dans le cadre d'une révision de Plan d'affectation communal, l'article 10 de la Loi sur les forêts (LFo) exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confinera la forêt.

En conformité avec la LFo, une constatation de la lisière forestière a été réalisée par l'inspecteur des forêts du 14^{ème} arrondissement dans le cadre de la présente révision du PACom.

La constatation de la nature forestière est soumise à l'enquête publique simultanément au Plan d'aménagement communal (PACom).

La thématique est traitée au chapitre 2.11.11.

1.5.2 Plan directeur régional des zones d'activités

Conformément à la mesure D11 du Plan directeur cantonal, les sites stratégiques de développement d'activités s'inscrivent dans une planification directrice régionale.

Le plan directeur régional des zones d'activités (PDRZA) englobe les territoires des communes de l'Abbaye, du Chenit et du Lieu. Le document s'intéresse uniquement aux zones d'activités économiques, soit les zones d'activités industrielles, les zones d'activités artisanales et les zones d'activités tertiaires au sens de la directive NORMAT. Etant donné les spécificités de la Vallée de Joux, le plan directeur régional a été étendu aux autres zones d'activités (d'importance régionale et locale).

Le PDRZA a été soumis à la consultation publique du 20 mai au 19 juin 2023. Il a été accepté par les trois conseils communaux en juin 2024 et approuvé par le Conseil d'Etat le 30 avril 2025. Un référendum a été déposé à la commune du Chenit. Ce plan directeur a été refusé par la population de la Commune du Chenit lors de la votation du 28 septembre 2025.

Compte tenu du caractère impératif de disposer d'un PDRZA, les 3 Municipalités entreprennent les démarches nécessaires pour établir un nouveau PDRZA, si possible d'ici la fin 2026, en prenant en considération les remarques des référendaires et de la population. Ce nouveau plan devrait aboutir à une diminution des surfaces prévues et du nombre de d'emplois prévus à 20/30 ans.

1.5.3 Remaniement parcellaire des DPEaux

Un remaniement parcellaire est en cours de réalisation concernant les DP Eaux n°9046, 9047, 9054 et 15873 afin d'affecter les surfaces selon leur usage : installations sportives et places d'hivernages des bateaux. Ces DP sont régis par la LPDP (loi sur la police des eaux dépendant du domaine public). Les surfaces nouvellement cadastrées appartiendront à la commune et seront affectées en zone affectée à des besoins publics. Le présent projet tient compte de ces éléments en anticipant l'affectation selon le futur cadastre.

Selon un courrier de la DGIP-DIF du 5 juin 2023, le remaniement sera effectué à la suite de l'adoption du PACom.

1.6 CONTEXTE

Localisée dans le canton de Vaud, la commune de Le Lieu est constituée des villages du Lieu, des Charbonnières, du Séchey et du hameau des Esserts-de-Rive, localisés sur la rive nord du Lac de Joux. La commune a actuellement 873¹ habitants permanents.

Située légèrement au-dessus des 1000 mètres d'altitude, la commune offre une situation paysagère exceptionnelle, sur les rives du Lac de Joux et du Lac Brenet, remarquablement ensoleillée et marquée par la présence de la Dent du Vaulion, ainsi que par la proximité de la crête du Jura, avec ses forêts et hautes falaises marquantes.

Avec une surface de 3252 ha, elle est constituée principalement de surfaces boisées et agricoles et la portion de territoire urbanisée et d'infrastructures ne représente qu'environ 3.6 % de sa surface totale.²

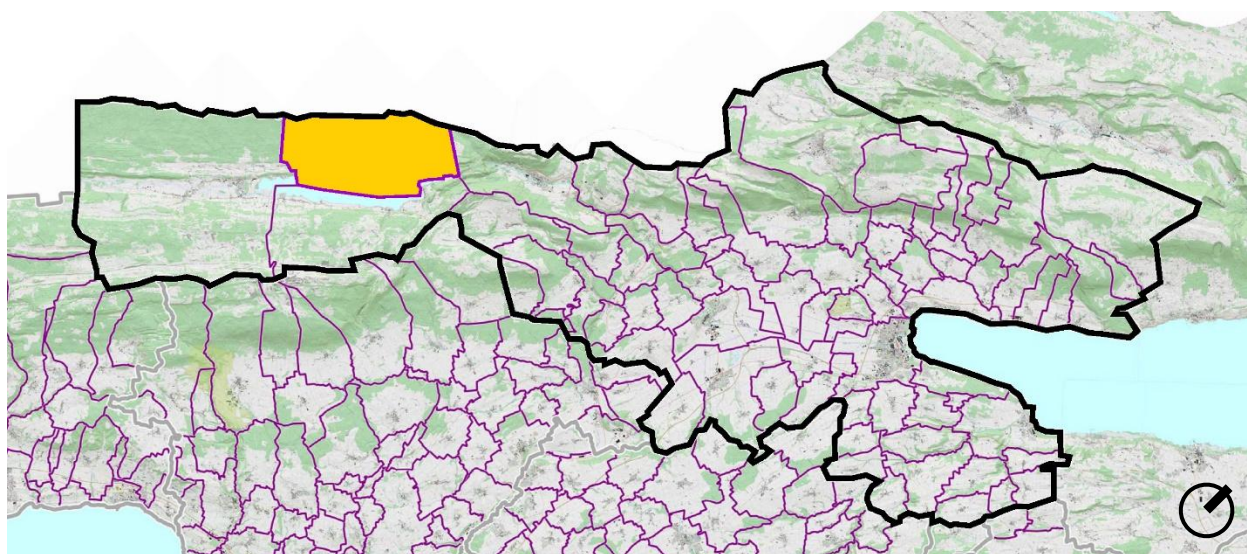


Figure 1 : Situation de la commune du Lieu dans le district du Jura-Nord vaudois. Source : Guichet cartographique cantonal

Parmi les différents villages, Le Séchey, Le Lieu et les Charbonnières se caractérisent par un noyau central plus dense qui se développe le long de la route cantonale, avec des secteurs en périphérie plus éparpillés, dédiés à l'habitation unifamiliale ou aux activités telles que l'horlogerie.

Le développement de la commune a été marqué par l'arrivée du chemin de fer à la fin du XIX^e, ainsi que par la transformation du secteur des Esserts-de-Rive autour des années 1940 avec la propagation des résidences secondaires au bord du lac de Joux.

Par rapport au patrimoine culturel, les villages du Lieu et du Séchey sont identifiés dans l'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Par ailleurs, quelques bâtiments recensés en note *2 comme monuments d'intérêt régional sont présents au Lieu, aux Charbonnières, mais aussi hors zone à bâtir vers la Grand Sagne. D'autres éléments patrimoniaux tels que les régions archéologiques, l'inventaire des voies historiques régional et local (IVS) ou encore des jardins historiques (ICOMOS) sont présents sur le territoire communal.

¹ Population résidante permanente au 31.12.2016, Statistique Vaud.

² OFS, Statistique suisse de la superficie - 2020



Figure 2 : Vue de la Grande Rue au Lieu. Source : ISOS

Plusieurs cours d'eau et étendues d'eau sont présents dans la commune, dont notamment les ruisseaux des Charbonnières, du Séchey et des Grassis, ainsi que les étendues d'eau du Lac de Joux, du Lac Brenet et du Lac Ter.

Au niveau de l'environnement naturel, la commune du Lieu est concernée par le Parc Naturel Régional du Jura vaudois (parc d'importance nationale), par l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) de la Vallée de Joux, ainsi que par plusieurs objets présents à l'inventaire cantonal des monuments naturels et sites (IMNS), et une décision de classement du paysage pour le Lac Brenet. Par ailleurs, le territoire communal est concerné par le réseau écologique cantonal (REC). Des liaisons biologiques ainsi que des territoires d'intérêts biologiques supérieurs et prioritaires traversent le territoire communal.

L'ensemble de ces thématiques est traité de façon détaillée dans les chapitres 2.10 à 2.12.

1.7 PLANS D'AFFECTATION LÉGALISÉS

L'aménagement du territoire dans la commune du Lieu est régi par le plan de zones du 27 avril 1988 et par son règlement sur le plan d'extension et la police des constructions. Le plan de zones d'affectation est constitué de 6 plans par secteurs (cf. Figure 3). Les secteurs correspondent aux villages du Lieu (1), du Séchey (2), des Charbonnières (3), ainsi qu'aux trois hameaux des Esserts-de-Rive (4), de La Frasse (5) et de La Corne (6). Le hameau des Esserts-de-Rive est actuellement régi par un plan partiel d'affectation.

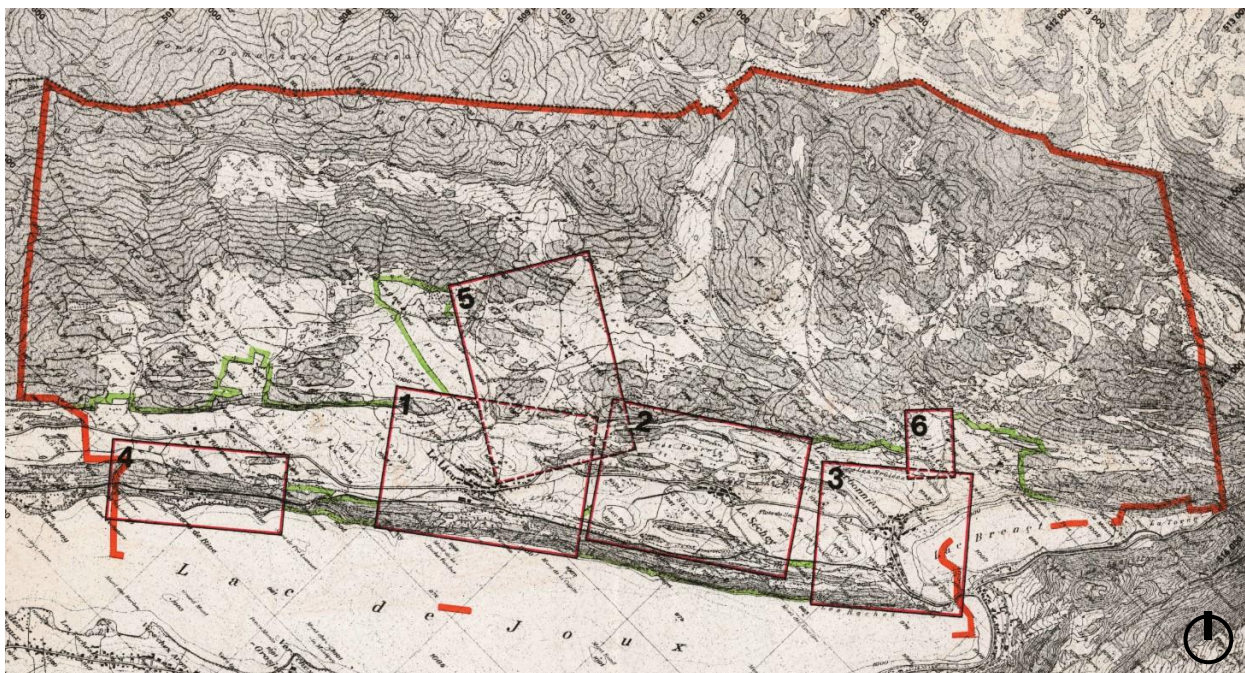


Figure 3 : Plan synoptique des zones d'affectation pour la commune du Lieu. Source : Etat de Vaud

En ce qui concerne la zone à bâtir, les trois villages ainsi que le hameau des Esserts-de-Rive sont constitués d'un noyau central, plus dense, affecté en zone de villages et hameaux (en brun), et d'une urbanisation plutôt pavillonnaire en périphérie, affectée en zone de villas et maisons familiales (en jaune). Au Lieu et aux Charbonnières, des zones d'activités (en rose) se présentent à la proximité immédiate des principales infrastructures de transports telles que le chemin de fer ou la route cantonale.

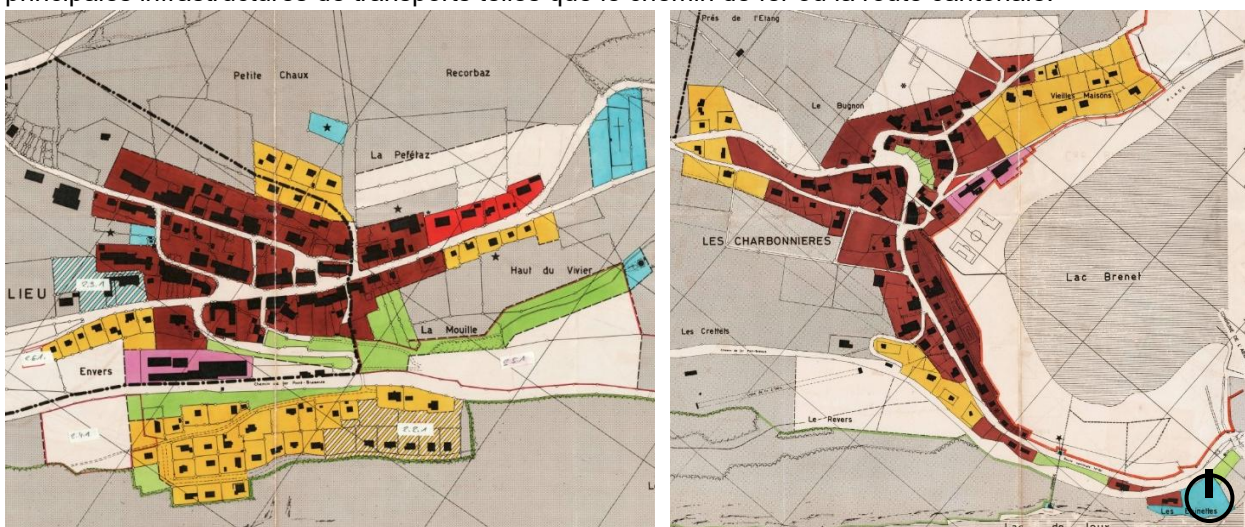


Figure 4 : Extraits des plans de zones, villages du Lieu et des Charbonnières (respectivement). Source : Etat de Vaud

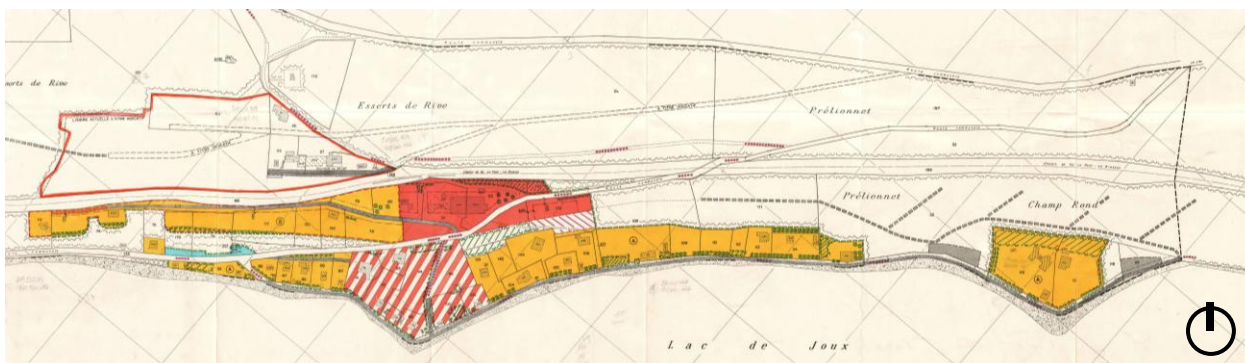


Figure 5 : Plan partiel d'affectation des Esserts-de-Rive. Source : Etat de Vaud

Les deux hameaux de la Frasse et de la Corne sont localisés hors zone à bâtir, dans l'ancienne zone intermédiaire actuelle zone agricole.



Figure 6 : Extraits du plan de zones, secteurs de La Frasse et de La Corne (respectivement). Source : Etat de Vaud

Un addenda au règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions concernant l'attribution des degrés de sensibilité au bruit a été approuvé en 1997.

Un règlement communal sur la protection des arbres (approuvé par le Conseil d'Etat le 7 février 2003), un plan fixant les limites des constructions pour le village du Lieu, ainsi que les plans de détails ci-dessous, complètent la documentation relative à l'aménagement communal.

Plans de détails et année d'entrée en vigueur

Plan d'extension partiel "Le Revers" de 1981

PQ "Place de sports" de 1984

PPA "Le Revers Ouest" de 1989

PPA "La Combe" de 1990

PPA "Le Perchey - Les Envers" de 1994

PPA "Les Esserts-de-Rive" de 2003

PPA "La Frasse" de 2003

PA « aux Crettets, les Charbonnières » de 2023

2. PROJET DE PACOM

2.1 COMPOSITION DU DOSSIER

Le projet de PACom comprend les documents suivants :

- Le plan de zones général à l'échelle 1 : 8'000 ;
- Le plan de zones du village à l'échelle 1 : 2'000 ;
- Le règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions ;
- Le rapport 47 OAT et ses annexes.

Le plan de zones est réalisé sur la base du cadastre officiel et est authentifié par un géomètre breveté.

2.2 TERRITOIRE URBANISÉ

La définition du périmètre du territoire urbanisé a été l'une des premières étapes vers le redimensionnement de la zone à bâtir. Ce périmètre permet de déterminer les "noyaux urbanisés largement bâtis", afin de distinguer les zones à densifier de celles qui ne doivent pas l'être. Une ortho photo, avec la délimitation du territoire urbanisé pour chacun des villages, est présenté à l'annexe 1 du présent rapport.

La commune a délimité son territoire urbanisé sur la base des critères définis dans la fiche d'application (février 2019), des réponses de la DGTL à la pré-étude pour le redimensionnement de la zone à bâtir (courrier du 28 juin 2019) ainsi que des remarques de la séance de coordination du 7 décembre 2021.

Dans sa délimitation du territoire urbanisé, la Municipalité s'est principalement concentrée sur les franges de la zone à bâtir, malgré un tissu urbain déjà compact et utilisé jusqu'en limite de la zone agricole.

Lors de la révision du plan, chaque cas mis en évidence a été soigneusement étudié afin de définir si un retour en zone agricole était nécessaire ou non. Le redimensionnement de la zone à bâtir tient compte du territoire urbanisé.

2.3 BILAN DU DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

Lors de la révision du plan d'aménagement communal, la commune se doit de dimensionner les zones à bâtir destinées à l'habitation et aux activités, en vérifiant l'adéquation entre la capacité d'accueil et la croissance démographique définie par le Plan directeur cantonal (PDCn). Le dimensionnement est calculé pour les quinze prochaines années à partir de l'entrée en vigueur du plan d'affectation communal et du règlement y relatif. Le calcul est effectué sur le logiciel mis à disposition sur le géoportail cantonal.

La mesure A11 du PDCn fixe la croissance démographique selon la localisation des zones à bâtir. La commune du Lieu est classée en tant que village situé en dehors d'un périmètre de centre. En ce sens, son taux de croissance annuel est limité à 0.75 % jusqu'à l'horizon de 2036.

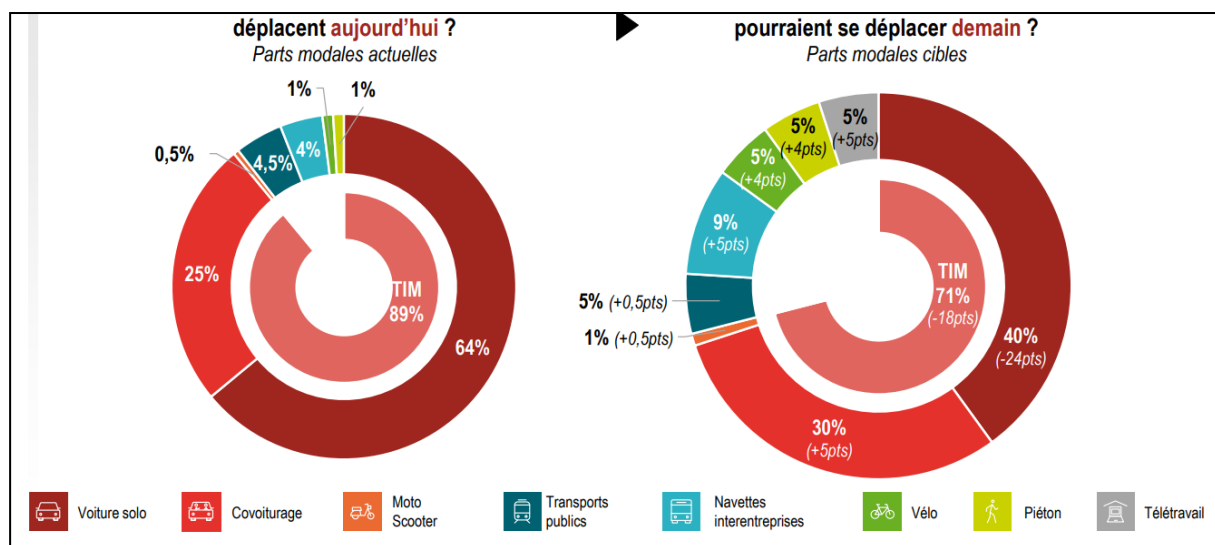
2.3.1 Considérations régionales

Ce chapitre commun aux 3 rapports d'aménagement 47 OAT des 3 Communes actuelles de la Vallée de Joux (L'Abbaye, le Chenit et le Lieu) apporte une perspective régionale relative au dimensionnement de la zone à bâtir. Il constitue une analyse circonstanciée au regard des spécificités de la région Vallée de Joux à savoir une région périphérique, frontalière et stratégique économiquement pour le canton.

A l'échelle des trois Communes la réserve d'accueil en nouveaux habitants au sens de la mesure A11 est estimée à environ 3'030 habitants. Cette réserve représente un surdimensionnement incompressible théorique d'environ 1'385 habitants. Selon le plan directeur régional des zones d'activité, la capacité d'accueil de nouveaux emplois est qu'en à elle estimée à environ 2'000 à l'horizon de planification répartis sur l'ensemble du territoire de la Vallée de Joux.

Pour accompagner ce développement économique et démographique, une étude régionale de mobilité a été menée conjointement par les 3 Communes. Le rapport édité en 2021 apporte les constatations suivantes :

- Pour maîtriser la croissance du trafic et les nuisances associées, les habitudes de mobilité doivent impérativement évoluer.
- Les solutions de report modal doivent être variées.



Du fait des caractéristiques frontalières et périphériques de la région, les parts modales de type mobilité active (vélo, piéton) et transports publics sont principalement attribuables et valorisables par des employés ayant leur résidence sur le territoire de la Vallée de Joux.

En effet, les liaisons en matière de pistes cyclables et de transports publics sont peu attractives car peu qualitatives, voire inexistantes, avec les bassins de population de France voisine et en provenance du reste du canton à l'exception des Communes situées sur l'axe du RER Vaud.

A l'inverse, du fait des liaisons directes Le Brassus-Lausanne et le Brassus-Yverdon, la Vallée de Joux constitue une région attractive pour les employés de ces deux principales agglomérations vaudoises.

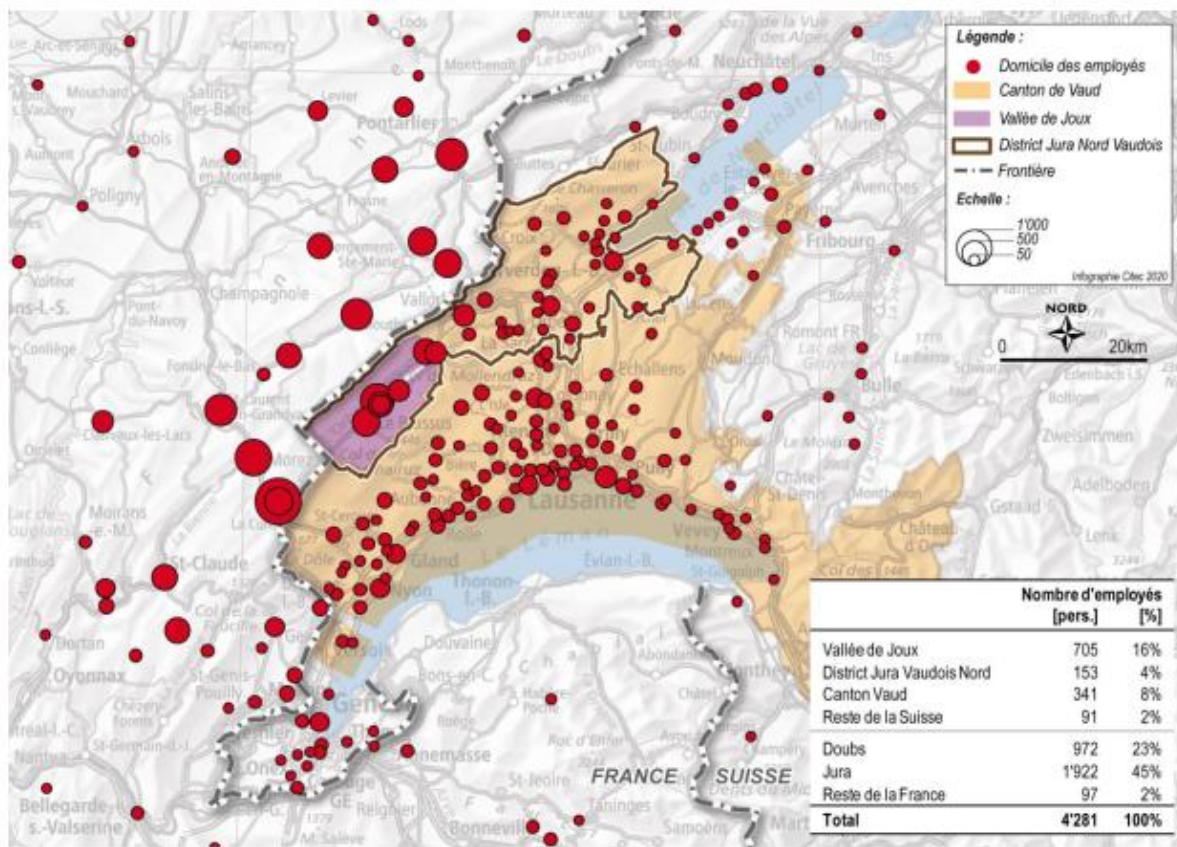


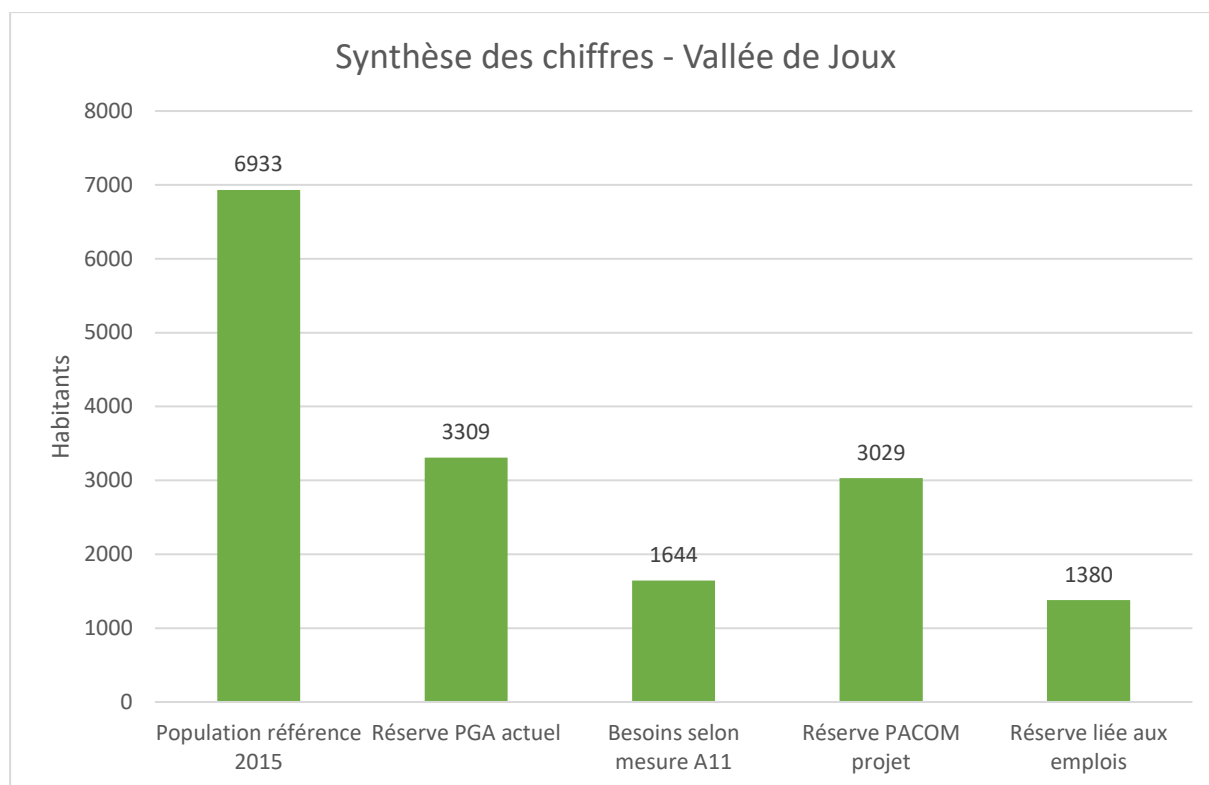
Figure 22 – Localisation des employés des grandes entreprises de la Vallée de Joux



Dans ce contexte la zone à bâtir de la Vallée de Joux doit être en mesure d'accueillir des nouveaux habitants pour répondre aussi bien à la croissance naturelle qu'à la création de nouveaux emplois tout en assurant une maîtrise de l'augmentation du trafic.

En partant du principe qu'environ 30% des futurs employés viendront s'établir à la Vallée de Joux au sein d'un ménage de 2.3 personnes en moyenne, une augmentation de $2'000 \times 30\% \times 2.3 = 1'380$ nouveaux habitants du seul fait de la croissance économique.

En résumé, la capacité d'accueil de 3'030 habitants cumulés dimensionnée dans les PACOM des 3 communes de la Vallée de Joux est réaliste au regard de la croissance prévisible de la démographie.



Les conditions cadres nécessaires à l'accueil de cette population sont d'ailleurs maîtrisées par le développement actuel de projets régionaux d'adduction et de traitement des eaux, d'accueil scolaire et parascolaire et d'amélioration des infrastructures de transports.

Au moyen de leurs PACom, les trois Communes de la Vallée de Joux présentent un projet de territoire basé sur les trois piliers fondamentaux que sont :

- Un développement vers l'intérieur de qualité
- L'attractivité de la région
- Le développement des activités économiques

2.3.2 Justification du redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte

Selon le calcul du dimensionnement (rapport complet en annexe 2), le plan général d'affectation en vigueur permet théoriquement d'accueillir 707 habitants. Ce chiffre comprend autant le potentiel disponible sur les parcelles libres de construction que le potentiel disponible dans les rénovations et transformations (densification).

La mesure A11 du PDCn définit une croissance de 108 habitants (à partir de l'année du bilan, 31 décembre 2015) pour la commune du Lieu jusqu'en 2036. La zone à bâtir est dès lors considérée comme surdimensionnée.

La révision du plan d'affectation communal doit donc être orientée vers une diminution des terrains encore disponibles à la construction afin d'être conforme au PDCn.

Par ailleurs, la prochaine mise à jour du plan d'affectation communal ne doit, en principe, pas être réalisée avant 2036, ceci pour respecter le principe de la stabilité des plans ainsi que la mesure A11 du PDCn. Cela implique que la commune doit gérer de manière progressive son développement.

Capacité d'accueil avant la révision du plan d'affectation		
Besoins au moment du bilan	Capacité d'accueil totale	Surcapacité
108	707	599

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation, plusieurs facteurs clés ont permis d'évaluer la zone à bâtir et ainsi déterminer l'affectation en zone inconstructible ou hors zone à bâtir. Ces facteurs sont repris de la fiche d'application édictée par la DGTL (fiche en annexe 3) :

- Franges de la zone à bâtir : les surfaces situées en frange de la zone à bâtir, et dont le terrain est exploité à des fins agricoles, doivent être rendues à la zone agricole ;
- Espaces vides de plus de 2'500 m² : au sein de la zone à bâtir, les espaces non construits de plus de 2'500 m² sont affectés en zone agricole. Cette surface correspond au minimum légal d'une parcelle agricole selon l'article 58 de la LDFR ;
- Espaces vides de moins de 2'500 m² : au sein de la zone à bâtir, les espaces vides sont analysés et soumis à une pesée des intérêts. L'affectation est déterminée en fonction des aménagements et des intérêts en présence (espaces réservés aux eaux, dangers naturels, lisières forestières, vergers, etc.).
-

Ces éléments ont permis de réduire, dans un premier temps, le surdimensionnement de la zone à bâtir.

Dans un deuxième temps, l'ensemble du bâti a été analysé et des changements ont été opérés en ce qui concerne l'affectation pour des besoins publics. En exemple, l'église du Lieu est affectée en zone village selon le PGA de 1988. Or, ce bâtiment ne permet pas d'accueillir des logements et son utilité est entièrement publique. Dans le cadre de la révision, l'affectation est donc modifiée (modification n°8).

Dans un troisième temps, la même analyse a été menée pour les bâtiments occupés par des entreprises. Plusieurs bâtiments, notamment au Lieu, et établis de longue date, sont exclusivement utilisés pour des activités économiques. En ce sens, l'affectation est modifiée en zone d'activité économique (modification n°27).

Enfin, le taux de mixité a été revu à la baisse pour les zones de villages et de hameaux en raison de la présence de commerces ou petites entreprises au rez-de-chaussée des bâtiments. Après analyse des surfaces de plancher répartie entre logement, cave/grenier/garage et commercial/artisanal du village des Charbonnières, représentatif de la mixité de l'ensemble de la commune, le taux de mixité a été redéfini à 70% d'habitation et 30% d'activité. Cette adaptation a été validée préalablement par la DGTL (annexe 10).

En tenant compte des éléments énumérés ci-avant et de la délimitation du territoire urbanisé, un redimensionnement conséquent de la zone à bâtir a pu être réalisé. Le nouveau bilan est le suivant :

Capacité d'accueil admise selon le projet du nouveau PACom		
Besoins au moment du bilan	Capacité d'accueil totale	Surcapacité
108	352	244

Les données détaillées du bilan du dimensionnement de la zone à bâtir sont disponibles à l'annexe 2 du présent rapport.

Malgré les efforts pour redimensionner la zone à bâtir selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal, la commune du Lieu conserve une surcapacité d'accueil. Ceci est expliqué dans le chapitre suivant.

Suite au redimensionnement, plusieurs parcelles situées au sein de la zone à bâtir, et libres de construction, sont néanmoins maintenues en zone à bâtir constructible pour la réalisation de bâtiment d'habitation. Il s'agit des parcelles n°804, 1029, 723, 617, 716, 718 et 785 pour le village des Charbonnières et la parcelle n°94 pour le village des Esserts-de-Rives. Elles répondent aux critères de la fiche d'application sur le dimensionnement de la zone à bâtir et mixte (annexe 3).

Concernant les parcelles 716 et 718, leur situation en frange de la zone à bâtir questionne. Dans le cadre de l'examen préalable du 29 octobre 2025 (annexe 13), la commune serait contrainte à devoir retourner ces parcelles en zone agricole/zone de verdure car, pour la DGTL, elles se situent en frange de la zone à bâtir. Cependant, la commune interprète différemment cette situation : situées entre la route cantonale et la ligne de chemins de fer, ces parcelles ne sont pas contigües à la zone agricole. De plus, la parcelle 718, au vu de sa topographie, est difficilement exploitable par l'agriculture. Supprimer les droits à bâtir de ces parcelles constituerait du mitage du territoire.

Concernant la parcelle 785, il s'agit de la parcelle communale la plus attrayante pour des familles, tant du point de vue de l'emplacement, que de sa topologie. Cette parcelle dispose de tous les services, ainsi que de la proximité du nouveau chauffage à distance. Un chemin de liaison « route de Mouthe- route de Bonport » sera créé, réduisant sa surface à moins de 2'500 m² de surface, la parcelle est conservée en zone à bâtir. La zone de verdure au nord et à l'est de la parcelle permet d'assurer une transition avec la zone d'activité et les villas déjà existantes.

2.3.3 Modification des indices d'utilisation du sol

Dans le cadre de l'analyse du surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune du Lieu, la commune utilise un géoportail mis à disposition par le canton afin d'effectuer les calculs permettant de dimensionner la zone à bâtir selon les exigences de la Loi cantonale et du Plan directeur cantonal (fiche de mesure A11). Les données de base sont renseignées par le canton. Il appartient à la commune de les vérifier et les mettre à jour le cas échéant.

Dans un premier temps, des ajustements sur le géoportail cantonal ont dû être réalisés pour la zone d'habitation de très faible densité (zone de villas et maisons familiales). Les chiffres renseignés pour l'indice d'utilisation du sol (IUS) ne correspondaient pas au règlement en vigueur. Le Géoportail indiquait un IUS de 0.45, or il est de 0.35 dans le règlement. Selon le règlement en vigueur, la zone de villas et de maisons familiales ne peut pas excéder 1/6 de la surface bâtie (environ 16%). La hauteur à la corniche dépend de la surface du bâtiment et est limitée à 5.00 ou à 7.00m, donc entre 2 et 2.5 niveaux. Ainsi, en moyenne, nous estimons que l'IUS maximum possible serait d'environ 0.35 (0.16 x 2.25 niveaux), au lieu de 0.45.

Dans un deuxième temps, des vérifications ont également été effectuées concernant les zones de village dont les données cantonales ont estimé un IUS de 0.5. Pour les villages des Charbonnières, du Séchey et du Lieu, ce contrôle n'a pas pu être réalisé uniquement sur la base du règlement de 1988. En effet, ce dernier se limite à une hauteur et des distances aux limites pour la zone en question :

Article 7 :

- 5) Pour les constructions nouvelles en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 4 mètres.*
- 7) Les distances prescrites à l'alinéa 5 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.*

Article 8 :

- 1. La surface au sol minimum des nouveaux bâtiments est fixée à 100 m².*
- 2. Dans la zone A, la hauteur des façades mesurée à la corniche ne dépassera pas 9,5 m ; les combles sont habitables.*

3. Dans la zone B, la hauteur des façades ne dépassera pas 7,5 m ; les combles sont habitables.

Ainsi il est proposé de définir un IUS théorique sur la base d'un IUS réel. La définition d'un IUS théorique se déroule donc en deux étapes soit en commençant par le calcul de l'IUS réel relatif au village en question dont le résultat est mis en perspective avec le nombre d'étages réalisés contre le nombre d'étages admis par le règlement de 1988.

Etape 1 :

L'IUS réel a été estimé avec les données extraites du géoportail en divisant la somme des surfaces brutes de plancher réalisées avec la surface affectée en zone de village. Les résultats sont les suivants :

- Les Charbonnières : 0.5
- Le Séchey : 0.5
- Le Lieu : 0.6

Etape 2 :

L'étape 1 se basant sur des surfaces brutes de plancher réalisées, il convient donc de comparer ces résultats à la moyenne du nombre d'étages réalisé par village mais aussi au nombre d'étages admis par le règlement en vigueur ; en effet, la hauteur à la corniche de ce dernier est reprise dans le cadre du nouveau règlement. Il est ainsi nécessaire de s'assurer que les droits à bâtir admis dans le règlement en cours de révision permettent le même type de construction admis par le règlement de 1988. L'analyse est la suivante :

Village	IUS réel	Moyenne du nombre d'étage réalisé	Nombre d'étages admis par les règlements ³	Potentiel restant	IUS théorique
Les Charbonnières	0.5	2 + combles	3 + combles	+ 1 étage	0.75 ⁴
Le Séchey	0.5	2 + combles	2 + combles	+ 0 étage	0.5
Le Lieu	0.6	2.5 + combles	3 + combles	+ 0.5 étages	0.7 ⁵

Ces IUS réels confirment les données renseignées préalablement pour le village du Séchey. Pour le village du Lieu, l'IUS est revu à 0.7 augmentant sensiblement le surdimensionnement et pour les Charbonnières, l'IUS augmente de 50% atteignant 0.75.

Finalement, pour le village des Esserts-de-Rives, le PPA prescrivant les règles de construction pour la zone de hameau fixe des périmètres d'évolution. Ces derniers permettent de définir un IUS théorique pour chaque parcelle de la manière suivante :

Nombre d'étages Surface constructible au sol (selon périmètre d'évolution) / surface de la zone de hameau présente sur la parcelle*

Une moyenne de ces IUS théorique à la parcelle a ensuite été effectuée afin d'avoir un IUS représentatif pour l'ensemble de la zone de hameau des Esserts-de-Rives. Elle s'élève à 0.75 augmentant de peu le surdimensionnement car seulement quelques parcelles sont concernées par cet IUS.

³ Règlements de 1988 et en cours de révision

⁴ La différence entre le nombre d'étages réalisés et le nombre d'étages admis étant de 50%, l'IUS est alors également augmenté de 50%,

⁵ La différence entre le nombre d'étages réalisés et le nombre d'étages admis étant de 15%, l'IUS est alors également augmenté de 15%.

2.3.4 Logements d'utilité publique

Des logements d'utilité publique étaient envisagés sur la parcelle n°693 aux Charbonnières. Le propriétaire n'ayant cependant pas annoncé ces logements en tant que LUP, ces derniers ne peuvent être comptabilisés en tant que tels. Cette thématique ne peut donc pas être considérée dans le cadre de la révision du PAL, ni pris en compte dans le calcul du redimensionnement de la zone à bâtir.

2.4 HABITAT TRADITIONNELLEMENT DISPERSÉ

La fiche C23 du Plan directeur cantonal définit des périmètres qui comprennent les constructions traditionnellement dispersées sur le territoire. Selon la fiche « la conservation et l'entretien de ce parc immobilier sont assurés en priorité par le monde agricole. Or, en raison des mutations de l'agriculture, cette conservation n'est plus garantie par le seul maintien des fonctions d'origine [...] et les bâtiments sont progressivement abandonnés faute d'utilité ».

La définition d'un périmètre d'habitat traditionnellement dispersé permet aux bâtiments concernés de se soustraire au régime ordinaire du hors zone à bâtir en ce qui concerne les transformations et agrandissements. L'objectif est de maintenir et favoriser le renouvellement de la population dans ces régions non soumises à la pression urbaine.

La révision du plan d'affectation définit un périmètre au plan et un article dans le règlement, permettant une marge de manœuvre plus importante dans le cadre de rénovation et transformation des bâtiments concernés. Au sein de ce périmètre, un état des lieux a permis de déterminer que 42 logements sont habités à l'année et 15 logements sont utilisés à titre secondaire (annexe 4). En considérant que la temporalité de reconversion de ces bâtiments s'étale sur environ 3 x 15 ans (calcul utilisé dans le Géoportail pour déterminer les besoins en potentiel de densification), le potentiel de croissance que peut générer ces 15 logements n'est pas significatif dans le nouveau PCom.

2.5 PROGRAMME D'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.

2.5.1 Evacuation des eaux

L'intégralité de la zone à bâtir de la commune du Lieu est équipée, selon l'aperçu de l'état de l'équipement réalisé (annexe 5). Le projet de PCom ne prévoit pas de nouvelles zones constructibles qui nécessitent d'être équipées. L'ensemble du réseau en zone à bâtir est en séparatif. Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la Commune du Lieu a été approuvé le 22 juillet 2013 et n'a pas été actualisé depuis. Des discussions sont en cours avec le service de la DGE-assainissement afin de faire de la commune du Lieu, ainsi que des deux autres communes de la Vallée, un projet pilote en tant que bassin versant. L'objectif est d'élaborer un PGEE 2.0 et de regrouper à terme les STEPS de la Vallée de Joux.

La station d'épuration de la Commune du Lieu dépasse régulièrement les exigences de rejets définies par l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux. La charge polluante excède la capacité d'épuration de la STEP qui apparaît être en sous-capacité. Cependant, à l'échelle de la commune, l'épuration des eaux se fait sur trois STEP :

- La STEP du Pont – dimensionnement pour 1500 PTE
- La STEP du Chenit – 12'500 PTE
- La STEP du Lieu – 800 PTE

La solution envisagée à ce jour se décline en deux phases :

- En adaptant les produits de traitement afin de diminuer les boues ;
- En construisant un réacteur biologique à boues actives ainsi qu'un stockeur à boue. Ceci permet d'augmenter la capacité à 2000 EH.

Ces constructions peuvent être réalisées dans le périmètre actuel de la station dans un délai et un coût raisonnable.

Pour donner suite à l'adoption du nouveau PACom, le PGEE sera mis à jour en relation avec les nouvelles données induites dans le PACom.

2.6 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS ET TAXE SUR LA PLUS-VALUE

La loi cantonale vaudoise sur l'aménagement du territoire, modifiée et mise en vigueur le 1^{er} septembre 2018, intègre des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir. L'article 52 de la loi explicite les différentes mesures pouvant être prises par la Municipalité afin de garantir la disponibilité des terrains. A cet égard, la Municipalité a décidé d'appliquer les mesures suivantes (art. 8 règlement PACom) afin de garantir la réalisation de ces parcelles :

- Réalisation dans un délai de 10 ans ;
- Utilisation d'au moins 80% des droits à bâtir de la parcelle ;
- A l'échéance du délai mentionné à l'alinéa 1, la Municipalité appliquera l'une des sanctions prévues à l'art. 52 LATC, al 3 et 4.

Dans le cadre de la révision du PACom, les parcelles libres de construction suivantes conservent leurs droits à bâtir et sont soumises à la disponibilité des terrains. Elles sont indiquées au plan :

- | | |
|------------------|-------------------|
| - Parcelle n°94 | - Parcelle n°718 |
| - Parcelle n°576 | - Parcelle n°785 |
| - Parcelle n°617 | - Parcelle n°804 |
| - Parcelle n°716 | - Parcelle n°1029 |
| - Parcelle n°723 | |

5 parcelles sur 9 sont en mains communales, de ce fait la disponibilité est immédiate.

Ces parcelles libres de construction permettront d'accueillir environ 84 nouveaux habitants dont environ 42 sur les parcelles communales.

La capacité d'accueil totale sera de 360 habitants à la suite de la révision du PACom. Comme mentionné ci-avant, ce nombre comprend autant des densifications du bâti actuel que la réalisation des 9 parcelles énoncées ci-dessus. Compte tenu de la structure du bâti actuel et de ses propriétaires, une densification dans le bâti actuel reste très hypothétique expliquant le maintien d'autant de parcelles libres de construction (à l'encontre du préavis de la DGTL). En effet, ces parcelles permettront au moins d'accueillir 42 habitants sur les parcelles communales, soit d'assurer 39% de la croissance admise de 108 habitants par la mesure A11.

2.6.1 Parcelles faisant l'objet d'une plus-value

Comme présenté au chapitre ci-avant, la nouvelle LATC intègre non seulement une garantie de la disponibilité des terrains mais également une compensation, sous la forme d'une taxe, des avantages résultant des mesures d'aménagement du territoire. La plus-value est taxée à hauteur de 20%, soit le minimum imposé par le droit fédéral (article 64 de la LATC et articles 33 et suivants du RLAT).

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal du Lieu, les parcelles suivantes sont soumises à la plus-value : 265, 724, 546, 763, 685. Par leur affectation de la zone agricole en zone à bâtir pour le logement, les droits à bâtir sont augmentés. Les parcelles sont donc soumises à la plus-value selon l'article 64 de la LATC.

C'est lors de l'examen préalable du présent dossier que la DGTL contrôlera les données transmises pour les parcelles mentionnées. Elle procédera alors à une estimation de la plus-value sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe. Cette expertise permet de déterminer le montant de la taxe due par les propriétaires.

Après l'entrée en vigueur du plan d'affectation, la DGTL notifie une décision de taxation aux propriétaires concernés. Puis, 90 jours après l'entrée en vigueur du permis de construire sur les parcelles touchées par la mesure d'aménagement du territoire, la DGTL transmet une décision de perception de la taxe aux propriétaires concernés.

2.7 AFFECTATION

Les modifications apportées à l'affectation du sol en vigueur sont représentées sur le plan des modifications du plan de zones à l'annexe 6. Le plan représente les modifications du genre de la zone à bâtir, les restitutions à la zone agricole et les extensions de zones à bâtir. La justification des modifications apportées est présentée dans les chapitres ci-après.

Note : les modifications n°28, 31, 34, 35, 37, 40 et 42 ont été abandonnées au cours du processus de révision.

2.7.1 Modification du plan d'affectation en vigueur

Modification n°1 – de Zone de verdure en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Parcelle n°1021

La modification n°1 concerne une partie du parking de la gare du Pont. Ce dernier se trouve sur deux communes : en majeure partie sur la commune de l'Abbaye et le solde sur la commune du Lieu.

Dans le cadre de la modification du PACom, le secteur est affecté en zone affectée à des besoins publics comme il a été fait pour la commune de l'Abbaye.

Modification n°2 – de Zone d'installations (para-) publiques en Aire forestière sylvopastorale 18 LAT

Parcelle n°32

La présente modification consiste en une adaptation de l'affectation à la couverture du sol. Selon la mensuration cadastrale, la surface concernée est affectée à l'aire forestière, elle est donc affectée dans la zone correspondante selon NORMAT 2.

Modification n°3 – de Zone de village en Zone de verdure 15 LAT A

Parcelles n°314, 315, 322-323, 347, 348, 349, 353, 403-405, 530, 555, 563-565, 567, 688, 690, 700, 707, 714, 764, 769, 779-782, 784, 793

La modification n°3 concerne l'ensemble des surfaces occupées par des aménagements de type jardins en lien avec les habitations ou situées en zone de protection des eaux S2. Ces surfaces ne sont pas dévolues à l'habitation mais ne possèdent pas les critères requis pour un retour en zone agricole (proximité immédiate avec la zone agricole, culture envisageable et surface de plus de 2'500 m²).

En ce sens, ces surfaces sont affectées en zone de verdure 15 LAT A, inconstructibles pour des bâtiments principaux mais disponibles pour de petits aménagements en lien avec le jardinage. Quelques places de stationnement sont autorisées pour autant que le caractère « vert » de la surface reste majoritaire.

Modification n°4 – de Zone naturelle protégée en Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

Parcelle n°836

La modification n°4 concerne une installation d'utilité publique située sur les rives du Lac Brenet. Il s'agit d'une STAP.

Il s'agit essentiellement d'une mise en conformité entre l'affectation du sol et l'usage des bâtiments et des surfaces alentours.

L'impact sur les zones naturelles est mineur. Les installations publiques se situent en limite de route cantonale, à proximité immédiate du tissu bâti et à une distance d'environ 70 m de la rive pour la STAP (selon l'ortho photo).

Modification n°5 – de Zone naturelle protégée en Zone centrale 15 LAT B

Parcelle n°685

La modification n°5 consiste en une mise en conformité de l'affectation. En effet, la partie est du bâtiment présent sur la parcelle est affectée en zone naturelle protégée selon le PGA de 1988.

Dans le cadre de la révision du PACom, la surface est affectée en zone centrale 15 LAT B.

Modification n°6 – de Zone d'habitation de faible densité en Zone de verdure 15 LAT A

Parcelles n° 321, 589, 785, 833, 853

La présente modification a pour objectif d'affecter en zone de verdure inconstructible les espaces de jardins en lien avec des habitations.

Comme démontré au chapitre 2.3, la zone à bâtir de la commune est surdimensionnée. Dans le cadre de l'analyse des surfaces libres de construction, il est ressorti que des espaces au sein de la zone à bâtir sont utilisés en tant que zone de verdure/jardins. En ce sens, ces surfaces sont affectées en zone de verdure. Les aménagements en lien avec l'occupation d'un jardin sont autorisés, de même que quelques places de stationnement.

Modification n°7 – de Zone intermédiaire en Aire forestière sylvopastorale 18 LAT

Parcelles n°30 et n°32

La modification n°7 concerne une surface au sud des Charbonnières et une surface au nord-ouest du Séchey.

Lors de l'établissement du plan général d'affectation en 1988, la zone intermédiaire désignait alors les possibles extensions de la zone à bâtir. Le contexte législatif en aménagement du territoire a évolué depuis lors et la nouvelle LAT mise en vigueur au 1^{er} mai 2014 stipule que la zone à bâtir doit être définie de telle manière qu'elle réponde aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années (art. 15 LAT).

Comme expliqué au chapitre 2.3, la zone à bâtir destinée à l'habitation de la commune est surdimensionnée. En ce sens, aucune mise en zone ne peut être réalisée. Toutes les zones intermédiaires de la commune sont donc rendues à la zone agricole.

Dans le cas présent, la couverture du sol, selon la mensuration cadastrale, est de type « surfaces boisées : pâturage boisé ouvert ». L'affectation nouvelle est donc « Aire forestière sylvopastorale 18 LAT ».

Modification n°8 – de Zone de village en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Parcelles n°300, 368, 369, 399, 458, 536, 671, 677, 679, 726, 727, 904, 1036, 1054

La modification n°8 concerne plusieurs parcelles réparties dans les villages des Charbonnières, du Lieu et du Séchey. Pour l'ensemble de ces parcelles, il s'agit d'une mise en conformité de l'affectation en rapport avec l'utilisation des bâtiments. L'ensemble des bâtiments concernés ont une fonction publique. C'est pourquoi ils sont affectés dans la zone concernée.

Aux Charbonnières, il s'agit de l'église, des abris de la protection civile, des terrains utilisés pour la déchetterie et l'accès aux installations sportives.

Au Séchey, il s'agit de surfaces utilisées pour l'éco-point.

Au Lieu, il s'agit de la centrale du chauffage à distance, de l'église ainsi que d'un foyer détenu par la Fondation Entre-Lac Florère. Il s'agit d'enseignement et éducation spécialisés pour enfants et jeunes adultes, dont une partie en internat.⁶

Modification n°9 – de Zone village en Zone agricole 16 LAT

Parcelles n°284, 285, 288, 298, 310, 328, 383, 430, 435, 458, 463, 512, 513, 516, 517, 519, 521-523, 539, 556, 557, 576, 593, 629, 634, 652, 660, 662, 664, 692, 825, 1033, 1001

La modification n°9 concerne les franges de la zone à bâtir pour lesquelles un retour partiel en zone agricole est effectué dans le cadre de la révision. L'ensemble de ces surfaces sont utilisées à des fins agricoles et de ce fait, n'ont pas leur place en zone à bâtir.

La modification s'inscrit également dans la réduction de la zone à bâtir surdimensionnée.

Les surfaces concernées n'ont pas de construction, à l'exception du hangar agricole sur la parcelle n°284 au Lieu. Destiné à des activités agricoles, l'affectation du hangar en zone agricole est cohérente avec l'article 16 de la LAT.

Modification n°10 – de Zone d'habitation de faible densité en Zone agricole 16 LAT

Parcelles n°383, 386, 460, 655, 660, 853, 881

La modification n°10 poursuit le même objectif que la modification n°9. Elle concerne les franges de la zone d'habitation de faible densité et très faible qui sont, soit utilisées à des fins agricoles, soit libres de construction et d'aménagement en lien avec les bâtiments principaux. En ce sens, ces surfaces sont affectées au hors zone à bâtir, soit la zone agricole 16 LAT.

La modification contribue à la réduction du surdimensionnement de la commune.

Modification n°11 – de Zone intermédiaire en Zone agricole 16 LAT

Parcelles n°65-67, 126, 128-134, 137, 138, 141, 143, 147, 174, 175, 176, 181, 182, 211, 218, 261, 262, 264, 269, 282, 283, 289, 290, 292, 370, 377, 383, 439, 557, 558, 569, 599, 628, 646, 729, 732-734, 739, 742, 809, 811, 823, 824, 1033, 1049

Lors de l'établissement du Plan général d'affectation en 1988, la zone intermédiaire désignait alors les possibles extension de la zone à bâtir. Le contexte législatif en aménagement du territoire a évolué depuis lors et la nouvelle LAT mise en vigueur au 1^{er} mai 2014 stipule que la zone à bâtir doit être définie de telle manière qu'elle réponde aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années (art. 15 LAT).

Comme expliqué au chapitre 2.3, la zone à bâtir de la commune destinée à l'habitation est surdimensionnée. En ce sens, aucune mise en zone ne peut être réalisée. Toutes les zones intermédiaires de la commune sont donc rendues à la zone agricole.

⁶ Le foyer est subventionné par l'Etat, c'est pourquoi il peut être affecté en zone affectées à des besoins publics

Modification n°12 – de Zone agricole en Zone centrale 15 LAT A et B

Parcelles n° 546, 724

La modification n°12 a pour objectif la mise en conformité de l'affectation en englobant la totalité des bâtiments concernés par deux zones.

Dans le PGA de 1988, le bâtiment de la parcelle n°724 aux Charbonnières est situé en partie en zone centrale et en partie en zone agricole. Concernant la véranda, la demande de permis de construire a été réalisée en 1997. Etant donné son implantation en zone agricole, des discussions ont eu lieu entre le SDT à l'époque, la Municipalité et le propriétaire. En conclusion, la Municipalité devait compenser la surface occupée par cette véranda via une autre parcelle, ceci lors de la révision de son PGA. Etant donné que cette étape débutée début 2000 n'a pas abouti en raison de l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT en 2014, la compensation est proposée via le présent PACom (modification n°9). Afin de rétablir la situation et mettre en conformité les constructions et aménagements, 228 m² sont affectés en zone centrale 15 LAT B.



Figure 7 : Parcelle n°724 - extrait du PGA de 1988 et périmètre concerné par la mise en zone - source : geo.vd.ch

Le même cas de figure se présente sur la parcelle n°546 au Séchey. Le bâtiment est concerné pour moitié par de la D et de la zone agricole. L'agrandissement de ce hangar a été autorisé le 2 avril 1986, soit avant l'entrée en vigueur du PGA de 1988. De ce fait, les modifications y relatives n'ont pas été faites sur le plan. Dans le cadre de la révision, 195 m² sont affectés en zone centrale 15 LAT A afin de mettre en conformité l'affectation du bâtiment.



Figure 8 : Parcelle n°546 - extrait du PGA de 1988 et périmètre concerné par la mise en zone - source : geo.vd.ch

Modification n°13 – de Zone d’installations (para-) publiques en Zone agricole 16 LAT

Parcelles n°280, 328, 329, 425, 489, 491, 558

La modification n°13 concerne des surfaces affectées à des besoins publics selon le PGA de 1988 mais non utilisées à ce jour. À la suite d’une évaluation des besoins de la commune pour les quinze prochaines années, plusieurs surfaces sont affectées au hors zone à bâtir, soit en zone agricole 16 LAT.

Ces surfaces sont situées hors des villages. La présente modification permet ainsi de pérenniser des surfaces agricoles de même que des surfaces de biotopes sensibles (parcelle n°489).

Concernant les parcelles 328 et 329, elles sont comprises dans des zones S1 et S2 de protection des eaux. Ces zones sont inconstructibles, c’est pourquoi les surfaces sont affectées à la zone agricole.

Concernant la parcelle n°280, anciennement occupée par le réservoir communal, elle accueille aujourd’hui une antenne de téléphonie mobile ainsi que le local nécessaire à l’exploitation. La surface est réduite en conservant néanmoins un espace permettant la gestion de l’antenne.

La parcelle 491 comprenait l’ancien pompage du Séchey. Il a été désaffecté en 2024.

Modification n°14 – de Zone agricole en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Parcelles n°458

La présente modification consiste à mettre en conformité les installations de l’éco-point du Séchey. Ces dernières se trouvent à ce jour en zone agricole.

Cette modification est liée à la modification n°8 qui affecte également l’accès en zone affectée à des besoins publics.

L’emprise sur la zone agricole s’élève à 216 m².

Modification n°15 – de Zone de verdure en Zone agricole 16 LAT

Parcelles n°32, 288, 396, 409, 428, 435, 463, 504

Le PGA de 1988 comprend plusieurs zones de verdure situées en frange de la zone à bâtir. Dans le cadre de la présente modification, ces surfaces ont été analysées. Il en est ressorti qu’aucun jardin ou aménagement en lien avec des bâtiments d’habitation ne sont concernés. Il s’agit essentiellement de surface de champs, pâturages et bois.

En ce sens, ces surfaces sont rendues à la zone agricole 16 LAT.

Modification n°16 – Zone d’installations (para-)publiques en Zone de verdure 15 LAT A

Parcelle n°203

La modification n°16 prévoit d’affecter en zone de verdure la parcelle communale n°203 actuellement en zone d’installations (para-)publiques. En effet, la commune n’a aucune intention de projet sur cette parcelle en raison de sa morphologie et de sa proximité avec la route.

Modification n°17 – de Zone d’installations (para-) publiques en Aire forestière 18 LAT

Parcelle n°455

La modification n°17 concerne la STEP du Lieu située hors du village. Une partie de la surface affectée en zone publique est concernée par de l’aire forestière. En ce sens, cette surface est affectée en aire forestière 18 LAT.

Modification n°18 – Zone agricole en Zone de verdure 15 LAT A

Parcelles n° 234-244, 247-250, 231, 724

La modification n°18 concerne deux secteurs : les jardins communautaires au Lieu et la parcelle n°724 aux Charbonnières.

La modification n°18 vise à mettre en conformité des jardins potagers situés actuellement en zone agricole. Ces jardins sont existants depuis 1960 voire avant, comme présenté sur cette image de la confédération.



Figure 9 : Extrait de map.geo.admin.ch

A ce jour, ces jardins ont toujours la même utilité qu’à l’époque et sont encore exploités. Dans le cadre de la révision du PACom, ces surfaces sont affectées en zone de verdure 15 LAT A, afin que les activités de jardinage réalisées par des privés puissent se poursuivre sans dérogation à la zone agricole.

La parcelle n°724 aux Charbonnières comprend des aménagements réalisés en zone agricole. Afin de mettre en conformité ces éléments, une zone de verdure est définie sur la partie ouest de la parcelle.

Modification n°19 – de Zone de verdure en Aire forestière 18 LAT

Parcelle n° 32

La modification n°19 poursuit le même objectif que la modification n°15. Cependant, dans le cas présent, la couverture du sol selon la mensuration cadastrale est définie en tant que « pâturage boisé ouvert ». Les surfaces concernées sont donc affectées en aire forestière sylvopastorale 18 LAT.

Modification n°20 – de Zone d'habitation de très faible densité en Zone de verdure 15 LAT A

Parcelles n° 74, 79, 119, 121

La modification n°20 poursuit le même objectif que la modification n°6, soit la mise en zone de verdure de surfaces aménagées légalement en zone à bâtir mais non construites. Ces surfaces sont dans leur majorité utilisées pour des jardins en lien avec les bâtiments d'habitation.

La présente modification contribue également à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir.

Modification n°21 – de Zone de verdure en Zone centrale 15 LAT B

Parcelles n° 763, 777

La modification n°21 concerne des parcelles ayant une double affectation. Il s'agit avant tout d'adapter l'affectation au parcellaire afin de simplifier l'application des règles de construction et de mettre en conformité l'utilisation du terrain en rapport avec l'affectation.



Figure 10 : Parcelle 777 et 763 aux Charbonnières - selon le PGA de 1988. Source : geo.vd.ch

Modification n°22 – de Zone de sport et loisirs en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Parcelles n°266, 335

La modification n°22 consiste en un changement de dénomination de zone. L'ensemble des installations de sports et des bâtiments reste en main communale. La surface libre de construction sur la parcelle 266 accueille le terrain de foot, comme prévu initialement dans le plan de quartier du 29.08.1984. Cet espace est régulièrement utilisé par les écoles et la société de gymnastique du Lieu.

Le PQ est abrogé dans le cadre de la révision du plan d'affectation.

Modification n°23 – de Zone agricole en Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT

Parcelle n°265

Le PGA de 1988 n'affecte pas la parcelle n°265. Or le bâtiment est déjà existant et cadastré comme le montre la figure ci-après.



Figure 11 : Extrait du plan papier du PGA du 27.04.1988

La présente modification a pour objectif la régularisation de la situation en affectant la parcelle en zone d'habitation de moyenne densité. Les dimensions du bâtiment sont similaires aux règles définies dans ce type de zone. Plusieurs bâtiments du même type sont par ailleurs présents dans le village, sur les parcelles n°297 et 296.

L'emprise sur la zone agricole s'élève à 1107 m² et les droits à bâtir sont déjà réalisés. L'affectation de la totalité de la parcelle en zone d'habitation de moyenne densité n'octroie pas de droit à bâtir supplémentaire dans ce cas de figure. L'immeuble locatif a été réalisé en 1969, selon décision 19911, du 07.01.1969, de l'office de l'urbanisme.

Ainsi, la mise en zone de cette parcelle n'impacte que peu le dimensionnement la zone à bâtir car les habitants sont déjà comptabilisés parmi la population au 31 décembre 2015. Cette légalisation n'allourdit pas le surdimensionnement de la commune.

Finalement, la gestion future de cette parcelle et du bâtiment sera largement simplifiée, car de compétence communale et plus de la DGTL-hors zone à bâtir. Il s'agit d'une décision de bon sens.

Modification n°24 – de Zone intermédiaire en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Parcelle n°371

La parcelle n°371 est aménagée dans sa totalité en parking. Afin de légaliser les installations et permettre les aménagements y relatifs, la parcelle est affectée en zone affectée à des besoins publics. Selon le règlement, cette surface est inconstructible et uniquement destinée au stationnement.

L'emprise sur la zone agricole/intermédiaire s'élève à 337 m².

Modification n°25 – de Zone d'habitation de très faible densité en Zone agricole 16 LAT

Parcelles n°108, 111, 116

Au même titre que la modification n°10, la présente modification concerne plusieurs surfaces libres de constructions et d'aménagements, situées en frange de la zone à bâtir. Dans le cadre de la révision du PACom, ces surfaces sont affectées au hors zone à bâtir, soit en zone agricole 16 LAT.

Modification n°26 – de Domaine public en zone affectée à des besoins publics 15 LAT

DP n°9046, 9047, 15873

La modification n°26 concerne des installations sportives se trouvant sur le domaine public cantonal régissant le Lac Brenet. Le PGA de 1988 montre que ces installations étaient déjà existantes et que le terrain de foot se trouvait alors au sein du périmètre de l'arrêté de classement du Lac Brenet.

Des discussions ont eu lieu entre la commune et le canton, ayant pour objectif un remaniement parcellaire dans le secteur afin de délimiter les surfaces selon leur utilisation. Ces installations ne seraient ainsi plus soumises au DP des eaux. Le projet de fractionnement est annexé au rapport (annexe 7). Il comprend également des surfaces situées au sud du terrain de foot. Ces dernières sont concernées par la modification n°8 étant donné qu'elles sont déjà affectées dans le PGA de 1988.

La présente modification anticipe le fractionnement en affectant la surfaces des installations sportives en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Modification n°27 – de Zone village en Zone d'activité économique 15 LAT

Parcelles n°327, 389, 788

La modification n°27 concerne trois parcelles réparties entre les villages des Charbonnières et du Lieu. Ces parcelles accueillent des bâtiments industriels encore en activité à ce jour. Aucun logement n'y est répertorié et les parcelles sont construites dans leur totalité.

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation, ces parcelles sont affectées à la zone d'activités économiques. Ce changement permet d'adapter les règles de construction en conséquence. Si ces parcelles venaient à conserver leur affectation en zone centrale 15 LAT, les règles de protection du patrimoine, entre autres, sont plus contraignantes et difficilement applicables sur des bâtiments industriels. La majorité des bâtiments concernés est, par ailleurs, recensée en tant qu'objets sans intérêts au recensement architectural cantonal. De même, l'ISOS préconise uniquement une sauvegarde de la structure et non pas de l'ISOS (rapport ISOS en annexe 8).

En ce sens, l'affectation en zone d'activités économiques est justifiée.

La modification n°28 a été supprimée.

Modification n°29 – de Zone de verdure en Zone de verdure 15 LAT B

Parcelle n°1022

La modification n°29 est liée à la délimitation de l'espace réservé aux eaux. Au sein de cet espace, aucune construction, installation ou aménagement du sol ne sont autorisés. En ce sens, les surfaces concernées sont affectées en zone de verdure inconstructible.

Modification n°30 – de DP en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

DP 9047, 9054

Le PGA de 1988 affecte une zone industrielle sur les rives du Lac Brenet. Au moment de la rédaction du présent rapport, une partie de cette zone se trouve sur les DP cantonaux 9047 et 9054. Il s'agit essentiellement de la surface destinée au stationnement pour l'entreprise existante et des places d'amarrage hivernales.

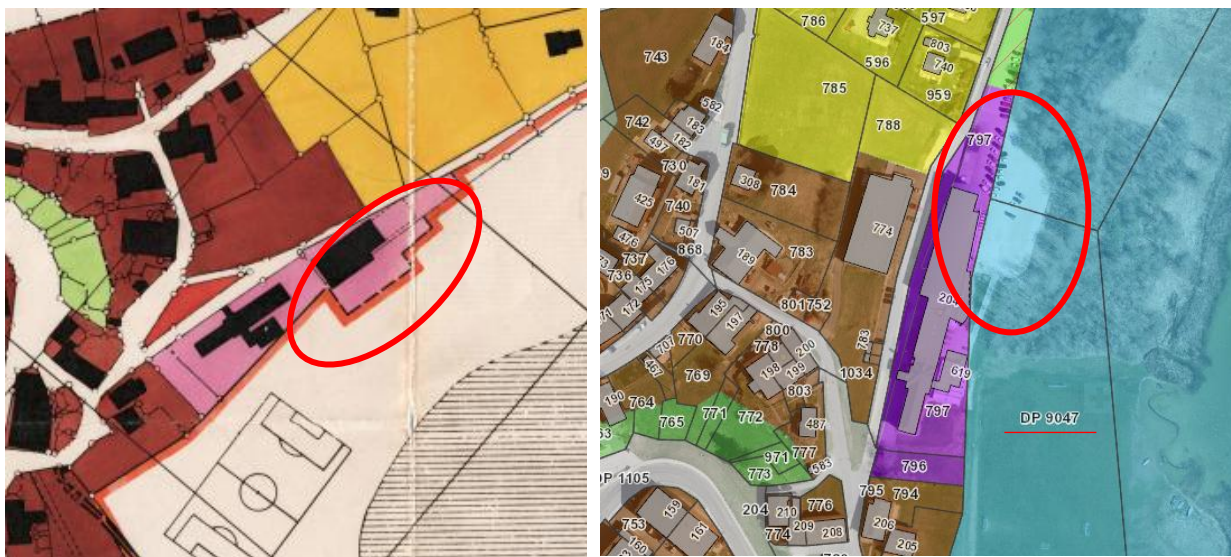


Figure 12 : Extrait du PGA légalisé le 27.04.1988 - Extrait du géoportail avec figuration du parcellaire

Dans le cadre de la révision du PACom, la zone est conservée et légèrement agrandie afin d'inclure l'ensemble des surfaces concernées et correspondre aux limites du projet de fractionnement. Le projet de fractionnement se trouve en annexe 7. L'objectif est de désolidariser cette surface dédiée au stationnement du DP cantonal du Lac Brenet. La zone est affectée en zone affectée à des besoins publics.

La modification n°31 a été supprimée.

Modification n°32 - de Zone de hameau en Zone centrale 15 LAT B

Parcelles n°80, 81, 82, 102

La directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT) ne reconduit pas la zone de hameau. En ce sens, toutes les surfaces affectées en zone de hameau dans le plan partiel d'affectation des Esserts de Rive sont transférées vers la zone centrale 15 LAT B.

Modification n°33 – de Zone de hameau en Zone de verdure 15 LAT A

Parcelles n°101, 202

La présente modification concerne des secteurs partiellement non bâtis mais aménagés. Un retour en zone agricole est peu judicieux étant donné la forme des parcelles et leur emplacement au centre du tissu bâti. En ce sens, ces surfaces sont affectées en zone de verdure inconstructible.

Les modifications n°34 et 35 ont été supprimées.

Modification n°36 – Zone d'habitation de très faible densité en zone de verdure 15 LAT B

Parcelles n°32, 84, 85, 88-92, 95, 98, 100, 103, 104, 105-110, 113, 114, 117, 119, 121, 125, 1025

La modification n°36 est liée à la détermination de l'espace réservé aux eaux et étendues d'eau. Le hameau des Esserts-de-Rives comprend de nombreuses habitations situées en bordure des rives du Lac de Joux. La détermination de l'ERE depuis la ligne de rive impacte les parcelles affectées en zone d'habitation de très faible densité. L'ensemble des surfaces compris à l'intérieur du périmètre de l'ERE est affecté en zone

de verdure inconstructible tant pour les bâtiments que pour les aménagements, exceptés les cas définis à l'article 41c de l'Ordonnance sur les Eaux.

La modification n°37 a été supprimée.

Modification n°38 – Zone d'installation (para-)publiques en Zone centrale 15 LAT A et B

Parcelle n°558 - 850

La modification n°38 concerne la partie nord de la parcelle n°558 qui n'est plus destinée à des besoins publics. Le bâtiment, autrefois l'école du village, est à ce jour occupé par des bureaux justifiant le passage en zone centrale 15 LAT A. Le sud de la parcelle étant toujours occupé par le terrain de football ; cette partie est maintenue en zone affectée à des besoins publics.

La modification sur la parcelle 850 consiste en une régularisation de l'affectation par rapport aux limites de parcelle et des activités se déroulant sur le site.

Modification n°39 – Zone d'habitation de faible densité en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Parcelle n°702 et 716

La modification n°39 concerne la parcelle 702 et une partie de la parcelle n°716. La parcelle 702 est occupée par un transformateur non-compatible à une potentielle zone de verdure. La parcelle 716 est utilisée pour quelques places de stationnement. Les parcelles appartenant à la commune, elles sont donc affectées à des besoins publics 15 LAT.

La modification n°40 a été supprimée.

Modification n°41 – Zone agricole en zone affectée à des besoins publics 18 LAT

Parcelle n°455

La modification n°41 concerne la STEP du Lieu située hors du village. Comme expliqué au chapitre 2.5.1, la station d'épuration de la Commune du Lieu dépasse régulièrement les exigences de rejets définis par l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux. La charge polluante excède la capacité d'épuration de la STEP qui apparaît être en sous-capacité. La solution envisagée à ce jour se décline en deux phases :

En adaptant les produits de traitement afin de diminuer les boues ;

En construisant un réacteur biologique à boues actives ainsi qu'un stockeur à boue. Ceci permet d'augmenter la capacité à 2000 EH.

Afin de réaliser l'extension de la STEP, une surface d'environ 100 m² est mise en zone au nord des bâtiments et infrastructures existantes.

La modification n°42 a été supprimée.

2.7.2 Zone à bâtir 15 LAT

L'article 15 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) stipule que :

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

² Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

³ L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.

... »

Dans le cadre de la révision du plan d'aménagement communal, la zone à bâtir a été analysée et redimensionnée afin d'être conforme au plus proche des chiffres imposés par la mesure A11 du plan directeur cantonal, comme présenté au chapitre 2.3.2. Ce chapitre détaille également les mesures et stratégies entreprises pour se conformer au PDCn⁷.

Zone à bâtir 15 LAT destinée au logement

Les principales modifications opérées dans la zone à bâtir destinée au logement sont la réduction des surfaces avec des retours en zone agricole, des changements d'affectation vers les zones affectées à des besoins publics ou encore vers des zones d'activité économique (cf. chapitre 2.7.1).

En ce qui concerne la zone centrale 15 LAT, lorsque qu'il existe une justification patrimoniale (par exemple l'ISOS), des règles spécifiques peuvent être édictées. Dans le cadre de la révision, les villages du Lieu et du Séchey étant inscrits en que sites d'importance nationale à l'ISOS sont affectés en zone centrale 15 LAT A dans laquelle la capacité constructive est fixée par une hauteur et des distances aux limites. Ces règles sont reprises du règlement de 1988 et sont inchangées.

Pour le village des Charbonnières et le hameau des Esserts-de-Rive, ces derniers n'étant pas inscrits à l'ISOS, un indice d'utilisation du sol de 0.75 a été défini tel que présenté au chapitre 2.3.3 (cf chapitre 2.8). Ces deux ensembles bâtis sont affectés en zone centrale 15 LAT B.

En ce sens, le projet de révision répond au PDCn et aux fiches d'application. Le guichet de simulation du dimensionnement a été adapté en conséquence tel que défini au chapitre 2.3.3.

Zone à bâtir 15 LAT destinée aux infrastructures d'utilité publique

De nombreuses infrastructures et bâtiments publics étaient affectés en zone de village dans le PGA de 1988. Dans le cadre de la révision, les surfaces concernées ont été affectées en zone destinée aux infrastructures d'utilité publique (cf. chapitre 2.7.1). En ce qui concerne la détermination des zones affectées à des besoins publics, elles sont distinguées au plan par une numérotation. Ainsi, chaque infrastructure de même type possède sa propre réglementation. En exemple, toutes les zones portant le n°1 sont destinées au stationnement et sont inconstructibles.

Zone à bâtir 15 LAT destinée aux activités

La commune du Lieu est concernée par le Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux en cours de réflexion (cf. chapitre 3.3.2). Plusieurs zones d'activités sont recensées dans le PGA de 1988. Des plans partiels d'affectation ont été établis par la suite pour développer des secteurs de manière spécifiques aux activités y prenant place (cf. chapitre 1.7).

⁷ La stratégie se base notamment sur les fiches d'applications publiées sur le site internet de l'Etat de Vaud par le service de l'aménagement du territoire.

D'une manière générale, les zones d'activités existantes sont conservées. Pour les entreprises dont les parcelles étaient initialement affectées en zone village, ces dernières sont transférées en zone d'activité (cf. modification n°27). En effet, ces dernières sont considérées des zones d'activités locales.

Trois secteurs sont créés dans le règlement de construction :

- Le secteur A : zone d'activité locale de gare du Lieu ;
- Le secteur B : zone d'activité locale de Bonport aux Charbonnières ;
- Le secteur C : Zones d'activités locales en milieu bâti au Lieu.

La révision du plan d'affectation propose également d'abroger partiellement le PPA « La Combe » sur sa partie nord tout en anticipant le développement du secteur sur sa partie nord-est (périmètre sorti de la révision du PACom). Pour ce faire, le périmètre du PPA et sa future extension sont sortis du périmètre de la révision du PACom.

Zone à bâtir 15 LAT destinée à la sauvegarde des espaces verts

Dans le cadre de l'analyse des espaces libres de construction au sein de la zone à bâtir, plusieurs secteurs sont utilisés ou aménagés pour des jardins en lien avec les habitations ou sont situés au sein de la zone de protection des eaux S2. Ces espaces ne répondant pas aux critères de la zone agricole, ils ont été affectés en zone de verdure inconstructibles.

Une zone de verdure inconstructible a également été déterminée en lien avec l'espace réservé aux eaux (cf. chapitre 2.12.1).

2.7.3 Zone agricole 16 LAT

L'article 16 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) stipule que :

«¹. Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique ; elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent :

- a. les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ;
- b. les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

². Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces continues d'une certaine étendue. »

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation, plusieurs éléments impactent de manière positive la zone agricole :

Les zones intermédiaires définies dans le PGA de 1988 sont supprimées. En ce sens, la zone agricole est confirmée pour ces surfaces (388'630 m²).

Le redimensionnement de la zone à bâtir constitue un élément majeur de la protection des terres agricoles. 40'745 m² sont affectés à la zone agricole dans les franges de la zone à bâtir. Chaque retour a été étudié avec pour objectif de garantir des surfaces continues de plus de 2'500 m².

2.7.4 Zone à protéger 17 LAT

L'article 17 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) stipule que :

« ¹ Les zones à protéger comprennent :

- a. les cours d'eau, les lacs et leurs rives ;
- b. les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel ;

- c. les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels ;
 - d. les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés.
- ² Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates. »

La commune du Lieu est concernée par de nombreux inventaires de protection de la nature et du paysage tant au niveau fédéral que cantonal. L'ensemble de ces inventaires est traité au chapitre 2.11.

En ce qui concerne le plan, les périmètres des inventaires se trouvent majoritairement hors de la zone à bâtir. Sur la base des périmètres des inventaires, des secteurs à protéger 17 LAT ont été déterminés afin de garantir la sauvegarde de ces derniers. La pesée des intérêts est faite dans le chapitre 2.11.

La méthodologie de répartition des inventaires dans les différents secteurs, donnée par la DGE, est la suivante :

- « Secteur de protection de la nature et du paysage 1 » : pour les haut-marais d'importance nationale (zone soustraite à l'exploitation)
- « Secteur de protection de la nature et du paysage 2 » : pour les prairies et pâturages secs et les bas-marais d'importance nationale, cantonale, régionale et locale avec leurs zones tampon ;
- « Secteur de protection de la nature et du paysage 3 » : complément à la protection hydrique des marais.

2.7.5 Autres zones d'affectation 18 LAT

L'article 18 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) stipule que :

- « ¹ Le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation.
- ² Il peut régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée.
- ³ L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. »

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation, trois zones sont concernées par l'article 18 de la LAT :

- L'aire forestière et l'aire sylvopastorale, comme mentionné à l'alinéa 3 de l'art. 18 LAT. Elles sont figurées à titre indicatif au plan, excepté aux lieux pour lesquels un relevé de lisière a été réalisé.
- Les zones de desserte ainsi que la zone ferroviaire hors de la zone à bâtir ;
- La zone affectée à des besoins publics qui comprend la STEP du Lieu, l'accès à la STAP des Charbonnières et la future place d'hivernage des bateaux sur le Lac Brenet. Située hors de la zone à bâtir ou inscrite dans l'espace réservé aux eaux, elle est imposée par sa destination.

2.8 RÈGLEMENT

L'affectation de la commune du Lieu est régie depuis 1988 par un règlement pour les villages du Lieu, des Charbonnières et du Séchey, ainsi que d'un règlement pour les Esserts-de-Rive.

L'objectif de la révision est de fusionner l'ensemble des documents afin d'harmoniser les règles de construction.

Les principaux changements apportés au règlement dans le cadre de la révision, sont les suivants :

Art. 8 - Disponibilité des terrains : comme mentionné au chapitre 2.6, la disponibilité des terrains doit être règlementée et doit établir un délai de réalisation pour les parcelles identifiées au plan d'affectation 1 :2'000. Dans le cas présent, le délai de réalisation des terrains libres de construction a été fixé à 10 ans depuis la date d'entrée en vigueur du PACom ;

Art. 38 - Habitat traditionnellement dispersé : l'article précise la nature et l'ampleur des transformations pouvant être amenées aux bâtiments compris au sein de ce périmètre. Les règles sont légèrement plus permissives que celles du régime hors zone à bâtir sans pour autant être équivalentes à celles déterminées en zone à bâtir 15 LAT.

Chapitre 3 - Secteurs de restriction des dangers naturels : ils déterminent les règles à observer dans les secteurs concernés par les dangers naturels. Ces derniers sont identifiés au plan.

Chapitres 4 et 5 - Zone centrale : la surface au sol d'au minimum 100 m² pour les nouveaux bâtiments est supprimée. Les distances aux limites sont fixées à 4m. Les hauteurs des façades sont identiques au règlement de 1988. Néanmoins, le point de calcul de la hauteur est modifié. Il ne s'agit plus de la corniche mais de la sablière. Cette dernière se trouvant environ 50 cm plus haut que la corniche, toutes les hauteurs ont été augmentées de 50 cm. Les règles concernant les toitures sont reconduites. L'article concernant les ouvertures en toiture est complété en spécifiant les ouvertures autorisées. Concernant l'utilisation du sol, la zone centrale a été séparée en deux entités : la zone centrale 15 LAT A pour les villages du Lieu et du Séchey et la zone centrale 15 LAT B pour le village des Charbonnières et le hameau des Esserts-de-Rive. Les villages du Lieu et du Séchey sont concernés uniquement par des distances aux limites et des hauteurs car ces derniers sont inscrits à l'ISOS. Les hauteurs sont également différenciées par village. Pour la zone centrale 15 LAT B, un IUS de 0.75 est défini (cf chapitre 2.6.2). Les autres règles sont reprises des règlements du 27 avril 1988 et du 18 août 2003.

Chapitres 6 – Zone d'habitation de très faible densité A : cette zone d'habitation est définie pour les villages des Charbonnières et du Lieu. Les surfaces minimales sont supprimées. L'indice d'occupation du sol est reconduit. Le règlement de 1988 détermine deux hauteurs à la sablière en fonction de l'emprise au sol des bâtiments (5 m et 7 m). Le règlement nouveau détermine une hauteur unique de 6.5 m à la sablière. Les distances aux limites sont conservées, de même que les règles concernant les toitures.

Chapitres 7 – Zone d'habitation de très faible densité B : cette zone d'habitation est définie pour le hameau des Esserts-de-Rives. Les surfaces minimales sont supprimées. Seul un indice d'utilisation du sol est fixé à 0.3. Le règlement du PPA détermine une hauteur à la corniche de 4.50 m et une hauteur au faîte de 7.50 m pour la zone de villas et maisons familiales A. Pour la zone de villas et maisons familiales B, deux hauteurs de corniche sont définies selon l'emprise au sol des bâtiments (5 m et 6 m). La hauteur au faîte est déterminée à 8 m. Le règlement nouveau reprend les valeurs fixées par la zone de villas et maisons familiales B en définissant une hauteur de 5 m à la sablière et de 8m au faîte. Les distances aux limites sont conservées, de même que les règles concernant les toitures.

Chapitre 8 – Zone d’habitation de moyenne densité : l’indice d’occupation de 1/7 est reconduit. Les longueurs sont conservées, de même que les hauteurs de bâtiments et les règles concernant les toitures. Les distances aux limites sont simplifiées et définies à 6 m.

Chapitre 9 – Zone d’activités économiques : le règlement de 1988 ne détermine qu’un type de règle pour l’ensemble des zones d’activités de la commune. Le nouveau règlement différencie plusieurs secteurs en déterminant des règles propres à chaque secteur.

Chapitre 10 – Zone affectée à des besoins publics : Le règlement de 1988 ne détermine aucune règle de construction. Au plan, de nombreuses parcelles sont affectées en zone affectée à des besoins publics. L’ensemble de ces secteurs sont identifiés selon leur fonctionnalité. Le nouveau règlement définit les règles de construction liées à ces différentes fonctionnalités.

Chapitre 11 – Zone de verdure 15 LAT A : elle permet la sauvegarde des sites, arborisés ou non, et la création d’espaces de verdure tels que vergers, haies, prairies, pelouses. Seuls les aménagements et les installations de minime importance liés à l’utilisation de la zone sont autorisés.

Chapitre 12 - Zone de verdure 15 LAT B : faisant suite à la définition de l’espace réservé aux eaux, elle vise la préservation des fonctions naturelles, la protection contre les crues et l’utilisation des cours d’eau. Sous réserve de l’aménagement des chemins nécessaires à l’entretien de la forêt et des ruisseaux, cette surface doit rester naturelle.

Chapitre 17 – Zone affectée à des besoins publics 18 LAT : elle regroupe les infrastructures publiques situées en dehors du milieu bâti et dont leur existence est imposée par leur destination. Sont notamment concernées, la STEP du Lieu et des stations de pompes situées entre les deux lacs.

Le nouveau règlement est complété par les zones de dessertes, la zone ferroviaire, la zone des eaux ainsi que des secteurs de protection de la nature et du paysage.

En résumé, le nouveau règlement ne modifie que très peu les règles des zones destinées à l’habitat. Aucun droit à bâtir n’a été augmenté ou diminué. Les changements majeurs du règlement concernent les affectations liées aux inventaires fédéraux, cantonaux et locaux de protection de la nature et du paysage, ainsi qu’à la prise en compte des dangers naturels.

2.9 MOBILITÉ

2.9.1 Stationnement

Le nouveau règlement impose que le stationnement soit dimensionné selon les normes de la VSS. La commune applique également un règlement sur les émoluments en cas de réduction ou suppression du nombre de places ou dans le cas d’impossibilité de créer des places sur le bien-fonds lors de la construction d’un nouveau bâtiment.

Le règlement précise également les conditions de réalisation des places de stationnement (emplacement, revêtement, etc.).

En ce qui concerne la gestion de la mobilité en lien avec les entreprises, les articles 34 et 86 imposent un plan de mobilité pour les entreprises de plus de vingt employés.

2.9.2 Transports publics et installation ferroviaire

La commune du Lieu est desservie par une ligne de chemin de fer (Vallorbe)-Le Pont-Le Brassus, propriété de TRAVYS et dont les trains sont exploités par les CFF en reliant Lausanne au Brassus. Quatre gares sont présentes sur le territoire communal : Les Charbonnières, Le Séchey, Le Lieu et les Esserts-de-Rive.

Dans le cadre de la révision du PACom, le cadastre ferroviaire est affecté en zone ferroviaire 18 LAT pour les tronçons situés hors de la zone à bâtir. Les gares/haltes des Charbonnières, du Lieu et des Esserts-de-Rive sont affectées en zone ferroviaire 15 LAT en raison de leur contiguïté à la zone à bâtir. Située en périphérie du territoire urbanisé, la gare du Séchey est affectée en zone de ferroviaire 18 LAT. Le règlement renvoie à la législation ferroviaire.

Le présent dossier est soumis à l'entreprise Travys avant l'envoi à l'examen préalable. Les remarques émises par l'entreprise figurent en annexe 12. Suite au retour de l'entreprise, les remarques ont été prises en compte ou discutées en bilatérales.

2.9.3 Mobilité douce

Sur la base de l'article 3 al. 3c de la LAT et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal ainsi que des articles 6 et 8 de la Loi fédérale sur les voies cyclables, l'existence, la sécurité et la continuité des itinéraires SuisseMobile et à vélo/VTT doivent être assurées.

Le nouveau règlement impose la continuité et la sécurité des itinéraires piétons et vélos sur l'ensemble du territoire. Les chemins de randonnée pédestre ainsi que les itinéraires SuisseMobile sont reportés au plan à titre indicatif.

La commune du Lieu est concernée par l'inventaire des chemins de randonnées pédestre, par l'itinéraire SuisseMobile à vélo n° 7 Jura-route ainsi que par l'itinéraire VTT n°3 Jura Bike et le n°995 le Grand Risoud Bike.

2.9.4 Limites de constructions

La DGMR a constaté lors de l'examen préalable que des limites des constructions approuvées le 26.03.1957 par le plan d'alignement des constructions « Nouvelles route à la Petite Chaux », sont toujours en vigueur.

En ce qui concerne cette thématique, les alignements seront révisés suite à l'entrée en vigueur du présent PACom.

2.10 PATRIMOINE CULTUREL

2.10.1 Inventaire fédéral des sites construits protégés de Suisse (ISOS)

Selon l'art. 6 de la loi fédérale du 01.07.1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN), l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé au maximum, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates.

L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la pesée des intérêts lors de l'accomplissement de tâches cantonales et communales, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral.

Sur les trois villages et le hameau qui composent la commune du Lieu, deux villages sont inscrits à l'ISOS national : Le Lieu et le Séchey. Ils sont caractéristiques des villages agricoles et villages rues, situés au

cœur d'un paysage vallonné largement préservé. Le rapport ISOS met en avant les qualités spatiales, principalement le long de la rue centrale, pour les deux villages. Les alignements et les perspectives que crée l'axe rectiligne du village rue sont à protéger. En termes de qualités historico-architecturales, Le Lieu abrite plusieurs éléments individuels de valeur tels que la cure néogothique, une église du 19^e siècle ainsi que l'école de 1876. En ce qui concerne le Séchey, ce sont les fermes triparties qui contribuent à cette qualité historique et architecturale.

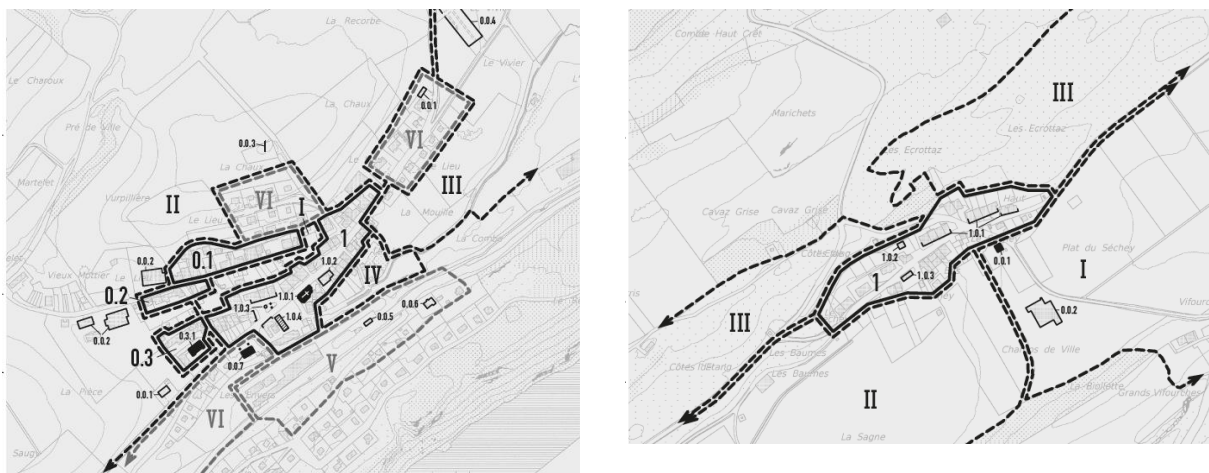


Figure 13 : Périmètres ISOS pour le village du Lieu et le village du Séchey

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation, la sauvegarde des périmètres environnant a été prise en compte, notamment dans le dézonage des franges de la zone à bâtir. En ce sens, la zone à bâtir du Séchey a été réduite afin d'affecter uniquement les bâtiments et les aménagements existants. En ce qui concerne le village du Lieu, les franges de la zone à bâtir ont également été réduites, préservant ainsi les abords du village d'un développement qui viendrait perturber la silhouette compacte de ce dernier.

En ce qui concerne les mesures de sauvegarde architecturales, le règlement reprend la LPrPNP en ce qui concerne les bâtiments inscrits au recensement architectural. Les règles de construction du PGA de 1988 sont reprises dans leur quasi-totalité afin de conserver une cohérence architecturale entre les bâtiments existants et les rénovations et transformations futures. Certaines règles ont néanmoins été précisées, notamment en ce qui concerne les toitures et les ouvertures qui y sont possibles.

Le plan d'alignement n'est pas modifié. L'alignement caractéristique du centre du village est ainsi sauvegardé s'il devait y avoir des reconstructions de bâtiments.

En ce sens, et au vu des règles déjà en vigueur, il ne s'est pas avéré nécessaire d'instaurer un secteur de protection du site bâti sur les périmètres de sauvegarde identifiés dans l'ISOS.

2.10.2 Recensement architectural

Etabli par la Direction générale des immeubles et du patrimoine, le recensement architectural dresse une analyse fine du patrimoine bâti pour l'ensemble des communes vaudoises. Il permet d'intégrer la prise en compte du patrimoine dans le cadre des projets d'urbanisation et ainsi de prendre des décisions motivées et circonstanciées en la matière.

En attribuant une note aux bâtiments, le recensement identifie et évalue la qualité patrimoniale et architecturale du domaine bâti. Il se base notamment sur l'inventaire national, régional et local des sites construits à protéger en Suisse.

La commune du Lieu comprend de nombreux bâtiments recensés ayant une note de 2 à 4⁸, tant en zone à bâtir que hors zone à bâtir. Par ailleurs, plusieurs des bâtiments de note 2 bénéficient d'un classement en tant que monument historique (MH) (mise sous protection définitive d'un objet et de ses abords) ou d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques non classés (INV) (objet ayant un intérêt patrimonial reconnu et méritant d'être conservé).

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation, les objets ayant une note de 1 à 4 sont retranscrits au plan, de même que l'ensemble des objets recensés en tant que monument historique ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques (MH et INV).

Le nouveau règlement reprend l'article type relatif aux conditions générales de la LPrPCI.

2.10.3 Inventaire des voies de communication historiques

En ce qui concerne les voies de communication historiques (IVS), il s'agit d'un inventaire fédéral qui recense les voies de communication (simples sentiers, chemins ou grandes routes commerciales) d'une importance nationale qui sont dotées d'une signification historique exceptionnelle. L'IVS répertorie également les voies historiques du point de vue de l'histoire des voies de communication.

La commune du Lieu est concernée uniquement par des tracés d'importance régionale et locale. Le tracé régional longe le Lac de Joux alors que les tracés locaux rejoignent principalement la France.

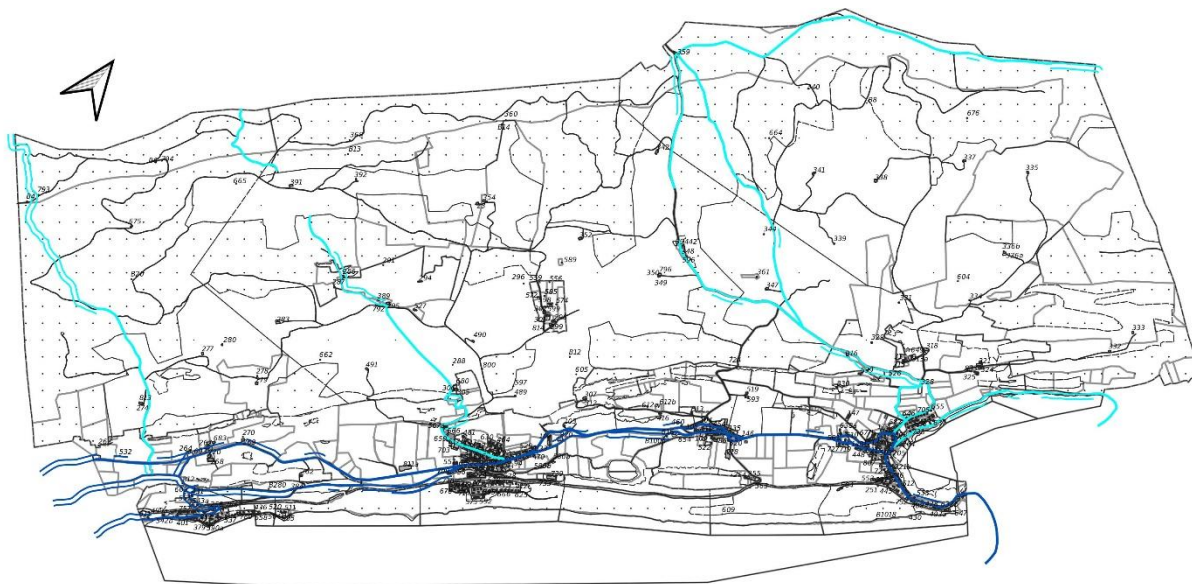


Figure 14 : Inventaire fédéral des voies de communication historique de la Suisse. Source : map.geo.admin.ch

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation, les objets IVS sont reportés au plan à titre indicatif. Le projet de révision en tant que tel n'engendre aucune action directe qui porterait atteinte à la substance historique des voies. Le règlement du PACom comprend toutefois un article qui renvoie à l'ordonnance y relative (OIVS) et précise qu'en cas d'aménagement sur ces tronçons, le service concerné doit être consulté.

2.10.4 Régions archéologiques

En ce qui concerne les régions archéologiques, il s'agit de périmètres définis par le Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine (DEIEP), au sens de l'article 40 LPrPCI, qui

⁸ Note 1 – objet d'intérêt national, note 2 – objet d'intérêt régional, note 3 – objet d'intérêt local, note 4 – objet bien intégré

contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale du DEIEP. Les périmètres sont tracés de manière à recouvrir les secteurs où les vestiges souterrains ont la plus grande probabilité de s'étendre, selon les connaissances du jour. Les observations nouvelles, les fouilles archéologiques et autres découvertes permettent de modifier et de préciser en tout temps l'extension des régions archéologiques.

Cinq régions archéologiques sont répertoriées sur le territoire communal :

- N°141/304 située au nord des Esserts-de-Rives
- N°141/301 et 302 situées à l'ouest du village du Lieu
- N°141/303 située au nord-ouest du village des Charbonnières
- N°141/305 située au centre du village du Lieu
- N°141/306 église du Lieu

Dans le cadre de la révision du PACom, les régions sont reportées au plan d'affectation à titre indicatif. Le règlement comprend un article qui renvoie à l'article dédié de la LPrPCI (art. 40).

En application de l'art. 40 LPrPCI, tous travaux entrepris dans une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.

Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique. En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI). En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol et sous les eaux.

2.10.5 Inventaire des parcs et jardins historiques (ICOMOS)

Le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse a été réalisé par le Conseil international des monuments et des sites (International Council on Monuments and Sites - ICOMOS) et par l'Office fédéral de la culture (OFC). Il couvre la totalité du territoire et inclut l'ensemble des jardins historiques suisses dignes de protection (les parcs et jardins, allées, places, cimetières, espaces verts entourant les bâtiments publics, places de sport, etc.). Les objets figurant sur cette liste ont été évalués et classés par catégories au cours du recensement. Le recensement du canton de Vaud a été remis aux autorités cantonales en 2015. L'objectif de l'ICOMOS est de surveiller, protéger et conserver ces périmètres dignes de protection.

Sur le territoire de la commune du Lieu, deux objets sont inscrits à l'ICOMOS :

- Le cimetière des Charbonnières (n° 141-2)
- Le cimetière du Lieu (n° 141-1)

L'intérêt esthétique et historique de ces deux objets réside principalement dans les murs de clôture en pierre naturelle d'époque.

Dans le cadre de la révision du PACom, les deux cimetières sont affectés en zone affectée à des besoins publics. Dans le règlement, chaque zone d'utilité publique est identifiée par un numéro et des règles liées au type d'aménagement du site. En l'occurrence, pour les cimetières, aucune construction n'est autorisée

exceptée celle en lien avec l'exploitation du lieu. Il est également précisé que la substance historique des murs et des allées doit être sauvegardée.

2.11 PATRIMOINE NATUREL

2.11.1 Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP)

L'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) désigne les paysages de Suisse les plus précieux. Il vise à préserver la diversité des paysages du pays et permet à la Confédération de veiller à ce que ces paysages conservent leurs spécificités. L'ordonnance sur l'IFP précise que les objets doivent être pris en compte dans les plans directeurs ainsi que dans les plans d'affectation.

Le Lieu est concerné par un IFP comprenant La Vallée de Joux et le Haut-Jura vaudois. Cet objet, n°1022, s'étend sur une surface d'environ 26'800 ha.

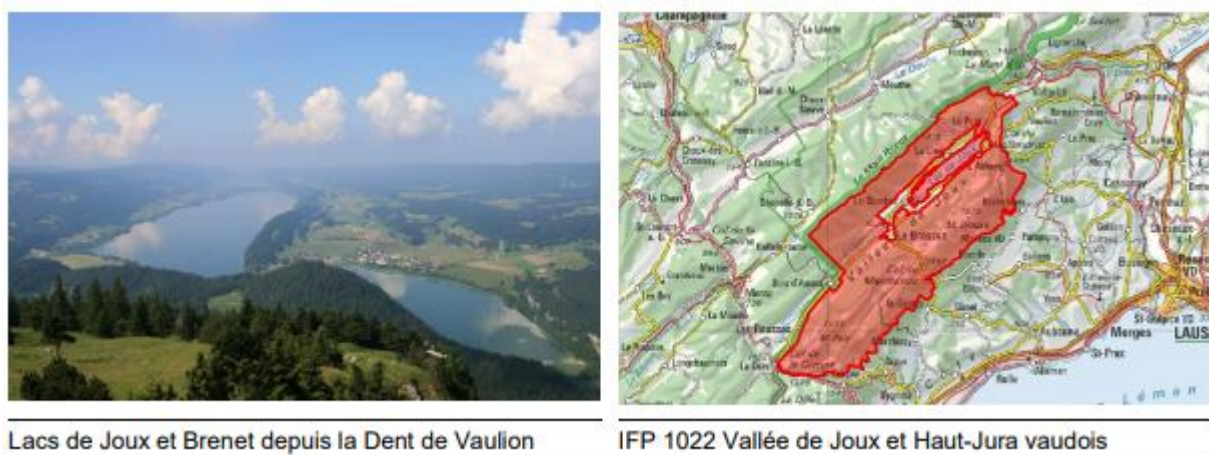


Figure 15 : IFP 1022 Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois. Source : fiche IFP

Les surfaces concernées sont essentiellement des secteurs boisés et lacustre. Les villages de la commune ne sont pas compris dans le périmètre de l'inventaire.

Tout objet ou surface inscrite dans l'IFP se doit d'être conservé intact, ou d'être ménagé dans la mesure du possible. Si l'IFP ne déploie pas d'effets juridiques étendus sur la propriété foncière, tout projet à l'intérieur du périmètre doit néanmoins être soumis à une autorisation préalable du Département cantonal compétent (art. 23 LPrPNP).

Dans le cadre de la présente révision, le périmètre de l'inventaire est reporté à titre indicatif au plan de zone 1 :2'000 et 1 :7'500.

2.11.2 Inventaire des prairies et pâturages secs

Les prairies et pâturages secs sont des habitats riches en espèces, marqués par leur utilisation à des fins agricoles. Ces surfaces font partie des biotopes d'importance nationale, cantonale, régionale et locale recensés. Il s'agit d'un instrument clé de la Confédération et des cantons pour préserver les milieux naturels de Suisse ainsi que les animaux et les plantes qui leur sont liés.

Huit objets sont recensés sur le territoire communal au niveau national : n° 6442 : Le Levant - n° 6351 : Les Plainoz - n° 6362 : Les Esserts - n° 6333 : L'Etang - n° 6350 : Chalet du Crêt à Chatron Vieux - n° 6444 : Grand Puits - n° 6429 : Chalet du Crêt à Chatron Neuf - n° 6364 : Communs du Haut des Prés.

Ces secteurs sont protégés par la Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPN, SR451) ainsi que par l'Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPS, RS451.37).

Les objets d'importance régionale sont les suivants : PPS n°6784 « L'Allemagne -Chez Claude » - PPS n°6458 « Pré Gentet » - PPS n°6800 « Le Revers » - PPS n°6402 « Les Brûlées » - PPS n°6430 « Les Frênes ».

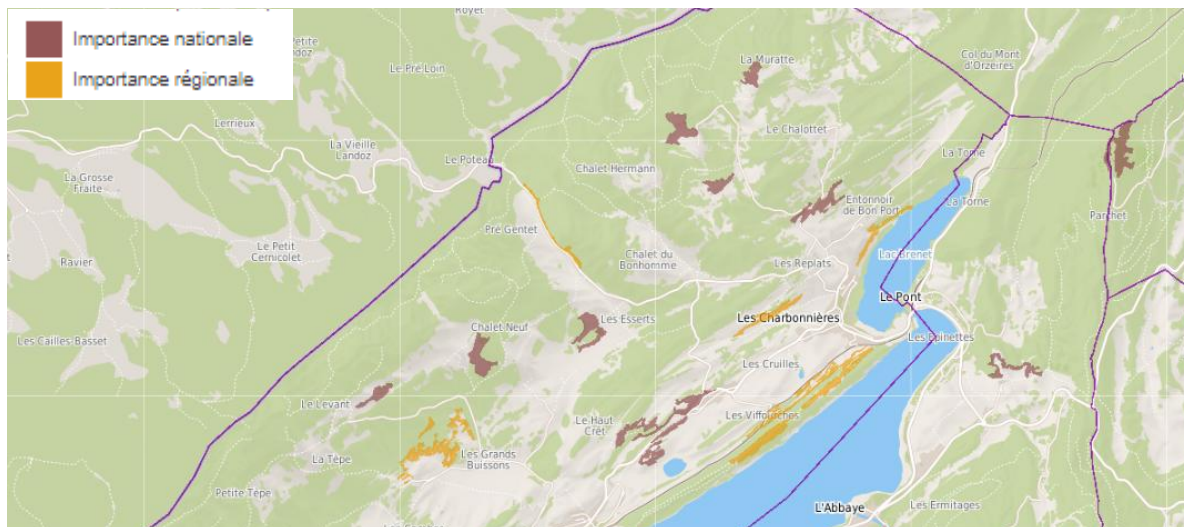


Figure 16 : IPPS d'importance nationale et régionale de la commune du Lieu. Source : Géoportail cantonal

Ces secteurs sont reportés au plan et sont affectés en tant que « *Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – 2* ». Le périmètre comprend l'inventaire ainsi que la zone tampon y relative.

Le secteur affecté comprend également l'inventaire fédéral des bas-marais, traité au chapitre 2.11.4.

2.11.3 Inventaire des hauts-marais et des marais de transition d'importance nationale

Les tourbières comptent parmi les milieux naturels les plus sensibles de Suisse et sont en net recul. Seuls 10 à 20 % de la surface initiale subsistent aujourd'hui. Le Conseil fédéral désigne les biotopes d'importance nationale et détermine leur situation et les objectifs de protection. Les limites précises des objets sont fixées par les cantons.

La commune du Lieu est concernée par deux objets de l'inventaire :

- L'objet n°27 – La Sagne du Séchey – surface 3.57 ha
- L'objet n°28 – La Sagne au sud-ouest du Lieu – surface 9.30 ha

Dans le cadre de la présente révision du PACom, les surfaces de l'inventaire, ainsi que les zones tampons, sont affectées en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – 1.

Les objets sont protégés de toutes interventions, y compris agricoles, comme spécifié dans l'article de règlement y relatif.

2.11.4 Inventaire fédéral des bas-marais d'importance nationale

Les bas-marais, témoins des paysages d'autrefois, régressent fortement. Ils abritent une biocénose composée de plantes et d'animaux étroitement liés les uns aux autres et parmi lesquels on trouve un grand nombre d'espèces menacées. Tout comme l'inventaire des hauts-marais, sur avis des cantons, le Conseil fédéral désigne les biotopes d'importance nationale et détermine la situation en précisant les objectifs de protection. Les limites précises des objets sont fixées par les cantons.

La commune du Lieu est concernée par cinq objets de l'inventaire des bas-marais d'importance nationale :

- L'objet n°500 – Le Pontet
- L'objet n°501 – Lac Ter
- L'objet n°502 – La Sagne du Séchey
- L'objet n°1483 – Les Cruilles
- L'objet n°1484 – Lac Brenet

Dans le cadre de la présente révision du PACom, les surfaces de l'inventaire, ainsi que les zones tampons, sont affectées en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – 2.

La protection de ces objets est complétée par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – 3 qui comprend les surfaces complémentaires à la protection hydrique des marais.

2.11.5 Inventaires des biotopes d'importance régionale et locale

A l'échelle régionale et locale, il appartient au canton de déterminer les inventaires des objets prévus à l'article 20 de la LPrPNP.

Les inventaires des biotopes d'importance régionale et locale sont protégés par l'annexe 1 de l'ordonnance fédérale sur la protection de la nature et du paysage (OPN) en tant que milieu digne de protection et par l'article 71, alinéa 4 de la LPrPNP qui mentionne : «Jusqu'à l'adoption des inventaires prévus aux articles 19 et suivants, toute intervention susceptible de porter atteinte à un biotope digne de protection au sens de l'article 14, alinéa 3 de l'ordonnance fédérale du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN) ou à une espèce protégée au sens de l'article 20 OPN est soumise à une autorisation spéciale du service. ». En ce sens, lors de chaque projet envisagé dans une surface concernée par un de ces biotopes une autorisation devra être octroyée par le service en charge de l'environnement et de la biodiversité.

Les inventaires suivants sont recensés sur la commune du Lieu :

- PPS n°6784 « L'Allemagne – chez Claude » d'importance régionale ;
- PPS n°6458 « Pré Gentet » d'importance régionale ;
- PPS n°6800 « Le Revers » d'importance régionale ;
- PPS n°6402 « Les Brûlées » d'importance régionale ;
- PPS n°6430 « Les Frênes » d'importance régionale ;
- Bas-marais n°34017 « Begroy » d'importance locale ;
- Bas-marais n°3326 « Les Ecrottats » d'importance locale ;
- Site de reproduction des batraciens d'importance locale « Lac Ter » n°VD336 ;
- Site de reproduction des batraciens d'importance locale « Les Cruilles » n°VD332 ;
- Site de reproduction des batraciens d'importance locale « Grandes Cernies » n°VD516 ;
- Site de reproduction des batraciens d'importance régionale « Chalet de la Muratte » n°VD520.

2.11.6 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)

L'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) désigne les territoires, paysages, monuments naturels, sites, localités, arbres et immeubles situés dans le canton qui, en raison de l'intérêt général, notamment scientifique, esthétique ou éducatif qu'ils présentent, méritent d'être sauvegardés. L'inventaire comprend 258 objets, dont 40 cours d'eau. Il comprend des objets allant du plus petit, comme des arbres remarquables ou des blocs erratiques, au plus grand, comme les pâturages boisés du Jura, et au plus long, comme des cours d'eau emblématiques.

La commune du Lieu est concernée par l'objet n°65 qui comprend le cours de l'Orbe et ses environs, de la frontière française au bas du Chenit, Grand et Petit Risoux. Elle est également concernée par l'objet n°74

La Grand-Sagne ainsi que l'objet n°75 qui comprend les lacs de Joux et Brenet, la Dent de Vaulion, le Mont d'Orzeire et le chalet des Plans.

La surface comprend la quasi-totalité du territoire communal, à l'exception de la « vallée » dans laquelle se trouve les villages des Charbonnières, du Séchey et du Lieu.

Dans le cadre de la révision du PACom, le périmètre est reporté au plan d'affectation à titre indicatif. Toute intervention à l'intérieur du périmètre de l'objet doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent.

2.11.7 Décision de classement du Lac Brenet

Le Lac Brenet est une étendue d'eau à haute valeur environnementale et paysagère. A ce jour, plusieurs instruments légaux régissent la protection du lieu : décision de classement de 1980, plan directeur des rives de 1994 ainsi que les plans de zones des communes du Lieu et de l'Abbaye.

Le secteur est également concerné par de nombreux inventaires fédéraux, comme mentionné dans le présent chapitre.

Selon le rapport accompagnant le plan directeur des rives du Lac Brenet, le PDRives en vigueur est aujourd'hui considéré comme obsolète. Un nouveau plan directeur et une décision de classement ont été mis à l'enquête publique du 30 septembre au 29 octobre 2020. En date du 27 juin 2022, la Cheffe de département de la DGE a approuvé la décision de classement avec les modifications apportées après la mise à l'enquête et a levé les oppositions.

Suite à une décision de la DGTL, la décision de classement du lac Brenet approuvée le 27 juin 2022, est sortie du périmètre de la révision du PACom.

2.11.8 Parc naturel régional du Jura vaudois

Les parcs d'importance nationale se distinguent par la beauté des paysages, la richesse de la biodiversité et la grande valeur des biens culturels. Les communes sur le territoire desquelles se trouvent les parcs s'efforcent, avec la population et les cantons, de conserver ce patrimoine. Elles s'attachent aussi à l'accroître et à en faire une utilisation durable afin de contribuer au développement économique et social de leur région.

Le territoire communal du Lieu est compris dans le périmètre du Parc naturel régional du Jura vaudois. Le périmètre du Parc regroupe 35 communes territoriales du canton de Vaud. Il s'étend du sommet de La Dôle au bourg de Romainmôtier. Des villages du Pied du Jura à la Vallée de Joux, en passant par ses crêtes ou ses trois cols - La Givrine, Le Marchairuz, Le Mollendruz -, il offre des paysages typiques et une nature préservée. Ce dernier est régi par la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN).

Le projet et la charte du Parc ne prévoient aucun objectif dans la zone à bâtir. Il incite néanmoins à favoriser le développement des activités économiques. Comme expliqué au chapitre 2.7.2, la gestion des zones d'activité est traitée à l'échelle de la région.

La protection des inventaires fédéraux et cantonaux réalisée dans le cadre du présent projet répond aux objectifs de sauvegarde de la charte du parc.

2.11.9 Réseau écologique cantonal (REC-VD)

Le réseau écologique cantonal (REC) 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 déplacement d'individus. Le REC se traduit par des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), des liaisons biologiques d'importance suprarégionale ou régionale, ainsi que par des espèces d'intérêt particulier réparties au niveau local, régional ou cantonal.

En ce qui concerne la commune du Lieu, un territoire d'intérêt biologique prioritaire à conserver (TIBP) recouvre une grande partie de l'aire forestière du nord-ouest de la commune. Il est complété par plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur. L'ensemble de ces territoires sont parcourus par des liaisons biologiques régionales à conserver. Ces liaisons répertorient les principaux secteurs de déplacement de la faune terrestre. Les entraves, comme des barrières agricoles à mailles denses ou encore la réalisation de domaine agricole avec impact important (visuel, sonore ou olfactif par exemple), doivent être évitées le long de ces liaisons et principalement en lisière de forêt.

Hors de la zone forestière et à proximité des villages, ces liaisons sont superposées aux inventaires fédéraux des hauts et des bas marais. Dans le cadre de la présente révision du PACom, les inventaires et leur zone tampon sont affectés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT et sont superposés à l'affectation primaire. Ils sont donc en l'état inconstructible, y compris pour des projets agricoles. Les réseaux écologiques sont ainsi indirectement protégés grâce aux secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

2.11.10 Arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégés

La présente thématique comprend les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives non soumis au régime forestier.

La Commune du Lieu possède un règlement communal sur la protection des arbres, approuvé par le Conseil d'Etat le 7 février 2003. Ce règlement légifère notamment sur la question de l'abattage des arbres ou encore l'entretien et la conservation.

Le règlement du PACom mentionne le règlement communal sur la protection des arbres et complète ce dernier à propos des haies et des bosquets (art. 27).

2.11.11 Forêt

Dans le cadre d'une révision de Plan d'affectation communal, l'article 10 de la Loi sur les forêts (LFo) exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confinera la forêt. Une bande de terrain de 10 m de profondeur doit également être préservée en lisière de forêt, ceci afin d'une part de protéger les fonctions écologiques importantes des lisières et d'autre part de s'assurer qu'il n'y ait pas de conflit avec le domaine bâti ou aménagé (salubrité, ombrage excessif, dégâts dus aux branches et aux racines, etc.). Cette bande est de ce fait inconstructible, sauf dérogation.

Par ailleurs, les travaux (terrassement, fouille, etc) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminement, etc) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10m de l'aire forestière.

En conformité avec la LFo, une constatation de la lisière forestière a été réalisée par l'inspecteur des forêts de l'arrondissement 11/16, en juillet 2026. Cette constatation figure dans le nouveau PACom et a été utilisée pour déterminer la limite des constructions (de 10 m) à la lisière forestière. Les parcelles suivantes sont concernées par la constatation de la nature forestière :

- Sud du Lieu : n°460, n°461, n°502, n°515, n°887
- Nord-est du Lieu : n°424 et 425
- Ouest des Esserts-de-Rives : n°73 et n°74

- Est des Esserts-de-Rives : n°106 et n°109
- Nord-est du Séchey : n°591, n°507, n°508, n°509, n°510, n°511, n°512 et n°513.

La constatation de la nature forestière est soumise à l'enquête publique simultanément au Plan d'aménagement communal (PACom).

2.12 PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.12.1 Détermination de l'espace réservé aux eaux (ERE)

En ce qui concerne la protection des eaux et des cours d'eaux, depuis le 1^{er} janvier 2011, l'article 36a de la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et l'article 41 a, b et c de l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) prévoient que les cantons déterminent l'espace réservé aux eaux superficielles et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'EREE. Cet espace vise à garantir la sécurité contre les crues à long terme, à rétablir et à renforcer les fonctions biologiques, environnementales et socio-économiques que les cours d'eau doivent assurer. Il est en principe inconstructible et exploité de manière extensive.

En termes d'aménagement, seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. En ce qui concerne 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.

En ce qui concerne la commune du Lieu, plusieurs cours d'eau sont répertoriés sur le territoire communal :

- Le ruisseau de Vignevin
- Le ruisseau n°50'329 (Le Lieu)
- Le ruisseau n°5207
- Le ruisseau du Séchey
- Le ruisseau des Charbonnières

La commune est également concernée par le Lac de Joux, le Lac Brenet et le Lac Ter.

Dans le cadre de la révision du PACom, l'ERE/EREE a été défini en coordination avec le service compétent au travers de plusieurs échanges par mail. En date du 26 mars 2020, la méthodologie de détermination de l'ERE a été transmise par le service compétent :

- Vérifier la position de l'axe du cours d'eau ;
- Actualiser l'état du cours d'eau (enterré ou forêt) et le cas échéant, renoncer à l'ERE/EREE ;
- Déterminer l'ERE/EREE selon l'art. 41a al. 2 OEaux ;
- Transmettre la couche au service compétent.

Pour les cours d'eau, il a été arrêté les largeurs totales suivantes :

- Le ruisseau de Vignevin : un ERE de 11 m est défini en amont de la ligne CFF. En aval, il est renoncé à déterminer un ERE.
- Le ruisseau n° 50'329 (Le Lieu) : l'ERE de 14 m est fixé à la sortie est du village. Dans le secteur bâti et en amont du village, aucun ERE n'a été défini.
- Le ruisseau n°5207 : aucun ERE n'a été défini.
- Le ruisseau du Séchey : l'ERE est déterminé à 14 m et est adapté sur la base de l'orthophoto.
- Le ruisseau des Charbonnières : l'ERE de 11 m est délimité depuis la source jusqu'en limite de zone à bâtir.

Pour les lacs, les lignes et les EREE suivants ont été déterminés :

- Lac de Joux : l'EREE est défini à 15 m depuis le niveau maximum du lac (1005 msm) représentant la ligne de rive. Si celle-ci correspond à une falaise ou une pente très raide, l'EREE est adapté à la ligne de rive par analogie aux cours d'eau et en regard de l'OEaux art. 41b al.5.
- Lac Brenet : l'EREE est déterminé par le service à partir du remaniement parcellaire en cours.
- Lac Ter : l'EREE suit la limite du DP eau.

Un plan des espaces réservés aux eaux (annexe 9) a été établi pour toute la commune, qui recense les différents cours et plans d'eau, ainsi que ces différentes prescriptions.

2.12.2 Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)

La notion de bruit fait référence à tout son pouvant produire une gêne liée à la construction ou l'exploitation d'une installation. En ce sens, le bruit est assimilé aux atteintes qui sont dues à la construction ou à l'exploitation d'installations (notamment les bâtiments, voies de communication, ouvrages fixes, modifications de terrain, mais aussi les outils, machines, véhicules, bateaux et aéronefs).

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant. En ce sens, la législation fixe des prescriptions à respecter. Appelées valeurs limites d'exposition, elles sont contraignantes et se déclinent en valeurs limites d'immission, valeurs de planification et valeurs d'alarme. Ces degrés de sensibilité au bruit (DS) sont définis dans les annexes de l'OPB et 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.

Un addenda au règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions concernant l'attribution des degrés de sensibilité au bruit a été approuvé par le Département compétent le 16 décembre 1998.

Le nouveau règlement du PACom reprend les DS attribués en 1998 :

DS II	DS III
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT	Zone centrale 15 LAT A, B et C
Zone d'habitation de faible densité 15 LAT	Zone d'activité économique 15 LAT
Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT	Zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT
Zone de verdure 15 LAT A et B	Zone de desserte 15 et 18 LAT
	Zone ferroviaire 15 et 18 LAT
	Zone agricole 16 LAT
	Zone agricole protégée 16 LAT

Secteur de protection de la nature et paysage 17 LAT 1, 2 et 3
Zone des eaux 17 LAT
Aire forestière et aire sylvopastorale 18 LAT

2.12.3 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 de production et de transport d'électricité, par les appareils électriques et par les stations émettrices d'ondes radio en tout genre. Elle régit également les exigences posées à la définition des nouvelles zones à bâtir.

En ce qui concerne la commune du Lieu, des antennes de téléphonie mobiles (3G, 4G et 5G) sont installées au nord du village du Lieu (parcelle 280 en zone affectée à des besoins publics). Au nord des Charbonnières au lieu-dit L'Epine, seules des antennes 3 et 4G sont installées sur un bâtiment agricole. La commune est également traversée par la ligne de chemin de fer (Vallorbe)-Le Pont-Le Brasseur, propriété de l'entreprise Travys. Les installations de courant de traction sont soumises à l'ORNI.

Dans le cadre de révision du plan d'affectation communal, en cas de délimitation de nouvelles zones à bâtir, les valeurs limites de l'installation doivent impérativement être respectées. En cas de changement d'affectation d'une zone à bâtir existante et délimitée avant le 1^{er} février 2000, les exigences sont différentes en fonction de la source de rayonnement ionisant.

De manière générale, dans le cadre de la révision du PACom, aucun changement d'indice d'utilisation du sol n'est effectué. En ce sens, aucun droit à bâtir supplémentaire n'est octroyé.

En ce qui concerne les stations de base de téléphonie mobile, la valeur limite de l'installation doit être respectée dans tous les lieux à usages sensibles. La révision du PACom n'engendre aucun changement au niveau de l'affectation à proximité de ces installations. Il revient donc au détenteur de l'installation de se conformer à l'ORNI.

En ce qui concerne la ligne de contact ferroviaire, aucune modification de zone n'est effectuée à proximité de cette dernière dans le cadre de la présente révision.

En ce qui concerne les lignes à haute tension, aucune ligne n'a été identifiée sur ou à proximité des zones affectées en zone à bâtir.

Le projet de révision du PACom est donc conforme vis-à-vis de l'ORNI.

2.12.4 Dangers naturels

Le 18 juin 2014, le Conseil d'Etat a adopté une directive sur la transcription des données relatives aux dangers naturels dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir). Elles ont pour objectif de guider les communes et les acteurs de l'aménagement du territoire dans la nouvelle tâche que leur imposent les législations fédérales et cantonales, soit transcrire dans les plans d'aménagement les données que fournissent les cartes des dangers naturels mises à jour par le canton.

Les communes ont l'obligation de transcrire les données relatives aux dangers naturels dans la planification et non pas au stade ultérieur de l'octroi des permis de construire. Les communes doivent définir et inscrire dans le règlement du plan d'affectation communal les concepts de mesures de protection d'ampleur individuelle.

Dans le cadre de la révision du Plan d'affectation communal, un bureau spécialisé dans l'étude des dangers naturels est mandaté afin de mettre en relation le type et le niveau de danger existant par rapport à l'affectation qui est concernée. Le bureau CSD Ingénieurs SA a réalisé l'étude pour la commune. L'ensemble du rapport se trouve en annexe n°11.

Le rapport détaille la situation existante, la nature et le niveau de danger, les standards et objectifs de protection ainsi que les concepts de mesures de protection retenues afin de prévenir le danger. Les concepts de mesures de protection sont également inscrits dans le règlement au chapitre 3.

Le territoire délimité par la révision du Plan d'affectation communal est en partie exposé aux dangers naturels d'inondation (INO), chute de pierres et blocs (CPB), glissements profonds permanents (GPP) et effondrements (EFF).

Toutes les parcelles prises en compte 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.

2.12.5 Sites pollués

Les sites pollués sont régis au niveau fédéral par une ordonnance : ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites 814.680). L'ordonnance vise à garantir que les sites pollués seront assainis, s'ils causent des atteintes nuisibles, ou incommodes à l'environnement, ou s'il existe un danger concret que de telles atteintes apparaissent (art. 1 al. 1 OSites).

Selon l'article 3 de l'OSites, « Les sites pollués ne peuvent être modifiés par la création ou la transformation de constructions et d'installations que :

- a. s'ils ne nécessitent pas d'assainissement et si le projet n'engendre pas de besoin d'assainissement ; ou
- b. si le projet n'entrave pas de manière considérable l'assainissement ultérieur des sites ou si ces derniers, dans la mesure où ils sont modifiés par le projet, sont assainis en même temps. »

Selon l'article 9 LASP (loi cantonale sur l'assainissement des sites pollués 814.68), le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département concerné. Celui-ci fixe au besoin les conditions.

La commune du Lieu recense plusieurs sites situés de part et d'autre de la commune. L'ensemble de ces sites sont de compétence cantonale :

Localité	Parcelles	Type	N° du site	Phase
Le Lieu	327	Aire d'exploitation	141.6	Pollué, investigation nécessaire. Investigations historiques réalisées. Contrôle de la qualité des eaux au captage à effectuer, si nécessaire investigations techniques selon l'OSites.
	332	Aire d'exploitation	141.3	Pollué, investigation nécessaire
	384 et 1037	Aire d'exploitation	141.5	Pollué, investigation nécessaire. Investigations partielles réalisées.

				Investigations préalables selon l'OSites nécessaires.
	424	Décharge/remblai	-	Des investigations complémentaires sont nécessaires selon une demande de la DGE en date du 3 octobre 2025.
	30	Installation de tir	141.4	Pollué, nécessite un assainissement
Le Séchey	458	Décharge/remblai	-	Pollué, investigation nécessaire
Les Charbonnières	32	Installation de tir	141.7	Pollué, nécessite un assainissement
	763	Aire d'exploitation	141.1	Pollué, investigation nécessaire
	797	Aire d'exploitation	141.2	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement



Figure 17 : Sites pollués du Lieu et du Séchey. Source : geo.vd.ch



Figure 18 : Sites pollués aux Charbonnières. Source : geo.vd.ch

Dans le cadre de la présente révision du PACom, les sites de décharges et remblais, ainsi que les installations de tirs ne sont soumis à aucun changement en termes d'affectation.

En ce qui concerne les sites d'aires d'exploitation au sein des villages, ces derniers sont encore en exploitation. Des changements d'affectations sont envisagés pour les parcelles n°327 et 332 au Lieu (modification n° 27 de zone de village en zone d'activité économique) ainsi que pour la parcelle n°763 aux Charbonnières (modification n°21 de zone de verdure en zone centrale 15 LAT).

En ce qui concerne les aires d'exploitation ayant un statut de « pollué, investigation nécessaire », certaines ont fait l'objet d'une demande de réalisation d'investigation (141.1 pour le 31.12.24, 141.3 pour le 30.06.24) d'autres le feront prochainement. Le suivi de ces investigations est fait par l'autorité compétente (à savoir la DGE-DIREV-ASS pour les aires d'exploitation, les buttes de tir et les lieux d'accident). Ceci est contrôlé lors des demandes de permis de construire conformément à l'art. 7 de la LASP (Loi sur l'assainissement des sites pollués) et dans le respect de l'art. 3 de l'OSites (Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués).

2.12.6 Protection des eaux

2.12.6.1 Zones et secteurs de protection des eaux

Les secteurs de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Les mesures de restriction d'utilisation du sol, imposées par la législation fédérale, sont destinées à protéger les eaux souterraines en préservant les espaces particulièrement sensibles ou menacés. Les secteurs Au comprennent les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Les secteurs üB comprennent le reste du territoire. Les secteurs S (ou zones S) sont destinés à protéger les eaux souterraines d'eau potable d'intérêt public. Ils sont constitués de zones S1, S2, S3 ou de périmètres de protection des eaux.

Le secteur Au de protection des eaux implique des contraintes en matière d'aménagement. Dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol.

La zone S1 est inconstructible. Il s'agit des captages. Seules les activités servant à l'approvisionnement en eau potable sont admises.

La zone S2 est également inconstructible. Il s'agit du secteur rapproché du captage. Les fouilles et mouvements de terre ne sont pas autorisés. Les activités potentiellement polluantes, comme l'épandage d'engrais de ferme liquides ou l'épandage de pesticides mobiles et persistants ne sont pas autorisées.

La zone S3 comprend de nombreuses restrictions. Les activités artisanales ou industrielles qui présentent un danger pour les eaux souterraines ne sont pas autorisées. Les extractions de gravier, sables et autres matériaux ne sont pas autorisées, de même que les décharges. Les constructions sous le niveau de la nappe sont interdites, de même que les travaux spéciaux (p.ex. forages).

Le territoire communal est concerné par les zones S1 à S3 de protection des eaux du puits de « La Pièce », des captages de « La Sagne », des captages du « Champ des Pauvres », ainsi que l'extension de la zone S3 du puits du « Pont », alimentant le réseau public de distribution d'eau potable géré par l'Association intercommunale ValRégIEaux. Le territoire communal est également concerné au Nord par l'extension de la zone S3 des captages de « La Dernier », alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Vallorbe ainsi que par un périmètre de protection des eaux à l'Est des zones S des captages du « Champ des Pauvres » en direction du village des Charbonnières.



Figure 19 : Zones de protection des eaux S1, S2 et S3 et périmètre. Source : geo.vd.ch

Plus particulièrement, l'ouest du village du Lieu est concerné par des zones S1 à S3 en zone à bâtir. Les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau. Celui-ci doit faire l'objet de contrôle d'étanchéité régulier (tous les 5 ans en zone S3) et de mise en conformité si nécessaire. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation.

L'article 35 du règlement précise les interventions au sein de ces zones de protection des eaux qui sont reportées au plan d'affectation communal.

2.12.6.2 Gestion des eaux claires

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration n'est toutefois par toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement actif (durablement végétalisé) est en principe admise en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux.

Dans le cadre de la révision du PACom, un article au règlement vient compléter la gestion des eaux claires et leur infiltration.

3. CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS SUPÉRIEURS

3.1 NIVEAU FÉDÉRAL

3.1.1 Loi sur l'aménagement du territoire

La Loi sur l'aménagement du territoire délègue aux autorités le devoir de veiller à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Elle impose également l'établissement des plans d'aménagements en tenant compte du fait que :

- Le paysage doit être préservé ;
- Les territoires réservés à l'habitat et aux activités économiques doivent être aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée ;
- L'implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt public doit être rationnelle (art 1, 2 et 3 LAT).

Le projet de révision du PACom répond aux principes et aux mesures de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

3.1.2 Protection du milieu naturel et orientation du milieu bâti vers l'intérieur

La thématique de la protection du milieu naturel concerne l'impact de la révision du Plan d'affectation communal sur les inventaires cantonaux, les surfaces agricoles et sylvicoles ou encore sur les sites et les objets naturels.

Comme vu dans les chapitres n° 2.11 et 2.12, la révision du Plan d'affectation communal tient compte des différents inventaires tant cantonaux que fédéraux présents sur le territoire communal. Des règles sont établies dans le règlement pour toutes interventions réalisées au sein de ces périmètres. Le projet de PACom définit l'espace réservé aux eaux et les règles y relatives. De même, il intègre la problématique des dangers naturels.

En ce qui concerne l'impact de la révision du PACom sur les surfaces agricoles, il a été réduit au minimum et uniquement dans des situations d'adaptation à la situation acquise. La commune n'est pas concernée par la thématique des surfaces d'assolement.

En ce sens, la révision du Plan d'affectation communal garanti la protection du milieu naturel.

3.1.3 Protection du patrimoine, des monuments et des sites

La thématique de la protection du patrimoine, des monuments et des sites concerne l'impact de la révision du PACom sur le patrimoine architectural, les régions archéologiques ou encore l'IMNS, l'ISOS, l'IVS ou l'ICOMOS.

Comme vu dans le chapitre n° 2.10, la révision du PACom prend en compte le recensement architectural en s'appuyant sur la LPrPCI. De même, des articles du règlement sur la police des constructions définissent les actions à entreprendre en cas de travaux au sein des régions archéologiques ou aux abords de cheminements recensés à l'IVS.

Dans son ensemble, le projet de révision du PACom est conçu dans l'objectif d'une densification au travers de la rénovation et de l'utilisation des volumes existants. Afin de maintenir le patrimoine architectural, mais également de permettre une utilisation fonctionnelle des bâtiments, des règles sont établies dans les zones

centrales 15 LAT A et B. L'objectif est de conserver une cohérence dans les ouvertures en façades, en toiture et dans l'utilisation des matériaux de construction et des couleurs des enduits.

Par ailleurs, le plan d'alignement garantit le maintien de dégagement devant les bâtiments existants. Il garantit également la sauvegarde de l'ensemble du tissu bâti des villages du Lieu et du Séchey, identifié à l'ISOS, en cas de démolition et reconstruction volontaire ou non.

3.1.4 Maintien des sources d'approvisionnement

Le futur PACom garantit le maintien des sources d'approvisionnement en rendant de nombreuses surfaces à la zone agricole. Aucune emprise n'est faite sur les surfaces d'assolement étant donné qu'aucune surface n'est identifiée sur le territoire communal.

En ce qui concerne l'approvisionnement en eau, les sources et leurs aires de captage sont reportées au plan et le règlement renvoie à la législation supérieure en termes de règles de protection.

3.2 NIVEAU CANTONAL

3.2.1 Plan directeur cantonal

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement		
Mesures		Révision du PACom
A11	Zones d'habitations et mixtes	Cf. chapitre 2.7.2
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité	Cf. chapitre 2.9
A32	Nuisances sonores	Cf. chapitre 2.12.2
A34	Sites pollués	Cf. chapitre 2.12.5
A35	Rayonnement non ionisant	Cf. chapitre 2.12.3
B Renforcer la vitalité des centres		
Mesures		Révision du PACom
B33	Affectation mixte	Cf. chapitre 2.7.2
B36	Instruments économiques dans l'aménagement du territoire	Cf. chapitre 3.3.2
C Encourager une vision dynamique du patrimoine		
Mesures		Révision du PACom
C11	Patrimoine culturel et développement régional	Cf. chapitre 2.10
C23	Territoires à habitat dispersé	Cf. chapitre 2.4
C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques	Cf. chapitre 2.11.1

D Valoriser le tissu économique

Mesures		Révision du PACom
D11	Pôles de développement	Cf. chapitre 3.3.2
D12	Zones d'activités	Cf. chapitre 3.3.2

E Concilier nature, loisirs et sécurité

Mesures		Révision du PACom
E11	Patrimoine naturel et développement régional	Cf. chapitre 2.11
E12	Parcs régionaux et autres parcs	Cf. chapitre 2.11.8
E13	Dangers naturels gravitaires	Cf. chapitre 2.12.4
E22	Réseau écologique cantonal	Cf. chapitre 2.11.9
E23	Réseau cantonal des lacs et des cours d'eaux	Cf. chapitre 2.11.3 et 2.11.4
E24	Espace réservé aux eaux	Cf. chapitre 2.12.1
E25	Rives de lac	Cf. chapitre 3.3.1

F Assurer à long terme la valorisation des ressources

Mesures		Révision du PACom
F44	Eaux souterraines	Cf. chapitre 2.12.6
F45	Eaux usées et eaux claires	Cf. chapitre 2.5

3.3 NIVEAU RÉGIONAL

3.3.1 Plan directeur des rives du Lac Brenet

Le Plan directeur des rives du Lac Brenet, adopté par le Conseil d'Etat le 22 novembre 2023, a pour objectif principal de protéger et valoriser les rives du lac situé dans les communes du Lieu et de l'Abbaye.

Pour ce faire, les objectifs principaux sont les suivants :

1. **Protection des milieux naturels** : Le plan remplace l'arrêté de classement cantonal de 1980 par une nouvelle décision de classement, renforçant la protection des biotopes tels que les bas-marais, les roselières et les zones alluviales. Il limite les accès à la navigation et à la baignade dans les périmètres définis pour protéger la flore et la faune.
2. **Gestion des activités humaines** : Le plan canalise les activités de loisirs et la navigation en désignant des zones spécifiques pour les amarrages et les dépôts de bateaux, situés en dehors des zones écologiquement sensibles. Il prévoit également de canaliser le public et les activités

(football, activités nautiques, plages, détente, manifestations sportives) dans l'aire de verdure, entre la rive gauche du ruisseau de la Sagne et la lisière forestière.

3. **Amélioration de l'accès public** : Le plan maintient et officialise les chemins de randonnée pédestre, y compris les traversées de marais et les accès aux plages, tout en veillant à leur caractère strictement piétonnier.
4. **Préservation du régime hydrique** : Il prévoit la renaturation du ruisseau de la Sagne le plus près possible de sa sortie en collecteur jusqu'au lac et l'optimisation de l'évacuation des eaux claires, contribuant ainsi au bon fonctionnement hydrologique du lac.

Ce plan directeur sert de cadre pour les futures actions et aménagements visant à assurer une cohabitation harmonieuse entre la conservation de la biodiversité et les usages récréatifs du lac Brenet.

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation, la prise en compte du plan directeur se caractérise essentiellement par l'intégration du périmètre de la décision de classement du Lac Brenet. De nombreux secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT viennent compléter la protection des rives, comme expliqué dans le chapitre 2.11.

3.3.2 Plan directeur régional des zones d'activité économique

Le Plan directeur régional des zones d'activité de la Vallée de Joux (PDR ZA) est un plan directeur sectoriel qui a pour objectif de concrétiser spécifiquement la stratégie régionale de gestion des zones d'activités sur la base des prescriptions définies dans la ligne d'action D1 et les mesures D11 et 12 du Plan directeur cantonal. L'approbation du PDR ZA par le Conseil d'Etat permettra aux communes de la Vallée de Joux de sortir du moratoire sur la délimitation de nouvelles zones d'activités défini par l'article 30a al. 2 OAT.

La commune du Lieu est englobée dans le périmètre du PDR ZA et propose plusieurs mises en zone.

Les services de l'Etat ont rendu leur préavis sur l'examen préalable du dossier le 6 juillet 2021. Le PDRZA a été soumis à la consultation publique du 20 mai au 19 juin 2023. Il a été accepté par les trois conseils communaux en juin 2024 et approuvé par le Conseil d'Etat le 30 avril 2025. Un référendum a été déposé à la commune du Chenit. Lors de la votation du 28 septembre 2025, la population de la Commune du Chenit a refusé le PRDZA. De ce fait, les 3 communes, avec l'aide de divers services cantonaux, font tout leur possible pour déposer un nouveau PDRZA d'ici la fin 2026.

La thématique des zones d'activités, dans le cadre de la présente révision du PACom, est traitée au chapitre 2.7.2.

4. PARTICIPATION ET CONSULTATION

4.1 CONSEIL COMMUNAL

Le projet de PACom a été élaboré avec la Municipalité de Le Lieu et en coordination avec les services cantonaux.

En novembre 2017, une première séance d'information a été donnée au Conseil Communal. Les objectifs de la révision du plan d'affectation ainsi que la démarche ont été présentés. Les thématiques influentes comme les dangers naturels, l'espace réservé aux eaux, le patrimoine culturel et naturel et le dimensionnement de la zone à bâtir ont été présentées aux membres du Conseil.

Une deuxième séance d'information est envisagée pour donner suite au retour du dossier de l'examen préalable par les services.

4.2 INFORMATION À LA POPULATION

La population sera formellement informée des objectifs et de l'état d'avancement du PACom lors du retour du dossier de l'examen préalable par les services de l'Etat. Par ailleurs, une séance d'information sera organisée lors de l'enquête publique.

4.3 CONSULTATION DES SERVICES

La Loi sur l'aménagement du territoire révisée introduit un examen préliminaire dans la procédure d'élaboration des plans d'affectation communaux (art. 36 LATC). Il s'agit d'un projet d'intention sous la forme d'un questionnaire qui est soumis au Service du développement territorial par la Municipalité. Par suite de cet examen, le Service du développement territorial propose alors des séances de coordination entre la Municipalité et différents services de l'Etat. L'objectif de ces séances de coordination est de pouvoir anticiper certaines problématiques majeures, comme les dangers naturels, la prise en compte de la sauvegarde du patrimoine culturel ou encore la délimitation de l'espace réservé aux eaux, avant de soumettre le projet pour un unique examen préalable avant la mise à l'enquête.

Dans le cadre de la révision du PACom de la commune du Lieu, la DGTL a été rencontrée à plusieurs reprises. Une séance de coordination avec la DGE-BIODIV a également eu lieu en décembre 2021.

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.

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

6. ANNEXES

Annexe n°1 – Plan du territoire urbanisé (document séparé)

Annexe n°2 – Bilan des réserves en zone à bâtir

Annexe n°3 – DGTL - Fiche d'application – Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes

Annexe n°4 – Habitat traditionnellement dispersé – analyse de l'existant

Annexe n°5 – Aperçu de l'état de l'équipement

Annexe n°6 – Plan des modifications (document séparé)

Annexe n°7 – Lac Brenet – projet de fractionnement

Annexe n°8 – Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) - rapport

Annexe n°9 – Espace réservé aux eaux (document séparé)

Annexe n°10 – Lettre de validation du taux de mixité de la DGTL

Annexe n°11 – CSD – courrier et rapport sur les dangers naturels

Annexe n°12 – Préavis de l'entreprise TRAVYS

Annexe n°13 – Préavis des Services de l'Etat établis lors des différents examens préalables