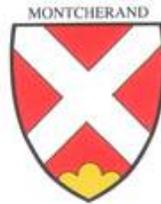


Mathieu Martin et Julien Rolão

Approche physique et humaine de la commune de Montcherand



(Photo aérienne de la commune Montcherand)¹

Travail de maturité présenté en géographie sous la responsabilité de M. Pierre Antoniazza
Gymnase d'Yverdon, 2006

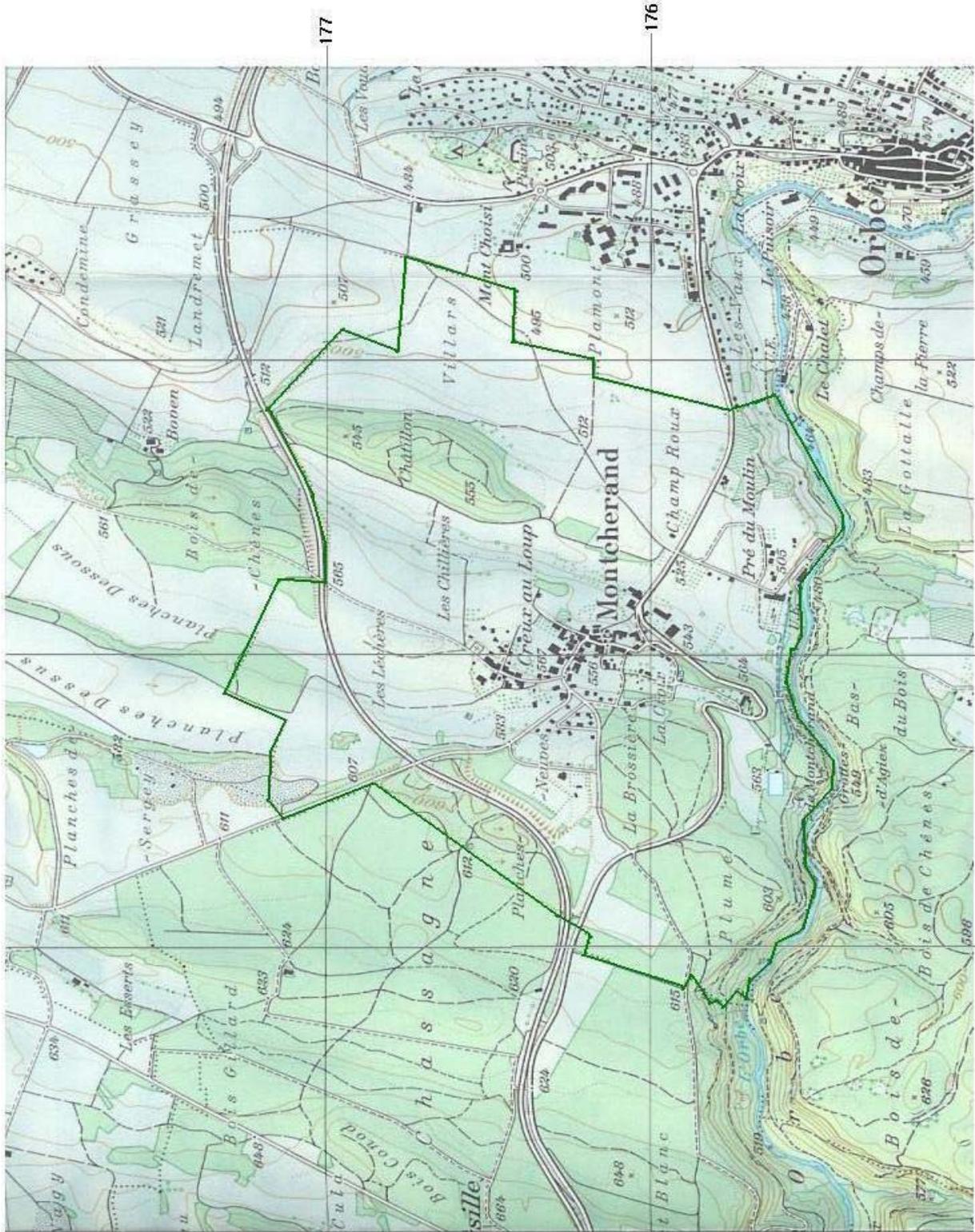
¹ Photographie provenant du site de la commune de Montcherand : <http://www.montcherand.ch>

Table des matières

1	<i>Carte topographique</i>	3
2	<i>Informations générales sur la commune de Montcherand</i>	4
2.1	Evolution de la population	5
2.2	Economie locale	5
2.3	Armoiries	6
3	<i>Monuments de la commune de Montcherand</i>	6
3.1	Abbaye de Cluny	6
3.2	L'église romane de Montcherand : site clunisien d'Europe	7
3.3	Le château	8
4	<i>Chorème</i>	9
4.1	Légende	10
4.2	Commentaires du chorème	10
5	<i>Plan des Zones</i>	12
6	<i>Affectation du territoire</i>	13
6.1	Généralités	13
6.2	Analyse des différentes zones	14
6.3	Synthèse	18
7	<i>Zone « Le Contramont »</i>	19
7.1	Historique et commencement de l'étude	19
7.2	Plan de quartier du « Contramont »	20
7.3	Nature des principales oppositions de la population	21
7.4	Avancement actuel du projet	24
7.5	Avantages et désavantages d'un nouveau quartier à long terme	24
7.5.1	Désavantages	24
7.5.2	Avantages	24
7.6	Point de vue personnel	25
7.7	Conclusion « le Contramont »	25
8	<i>Conclusion finale</i>	26
9	<i>Résumé de notre travail</i>	27
10	<i>Remerciements tout particuliers à</i>	28
11	<i>Bibliographie</i>	29
12	<i>Table des illustrations</i>	30

1 Carte topographique

Carte topographique de Montcherand



Source: CN.Orbe 1:30'000
(échelle redéfinie)
N°1202, 1999

2 Informations générales sur la commune de Montcherand

Dans ce travail de maturité nous allons vous présenter les aspects les plus importants de la commune de Montcherand.

Nous avons choisi de traiter trois thèmes principaux : l'affectation du territoire, l'enjeu politique du nouveau plan de quartier ainsi que des informations générales sur les monuments tels que le château et l'église romane. Notre but est de faire une approche géographique de ces thèmes en lien avec notre commune et nous voulons montrer, en développant ces différents aspects, les ressources historiques existantes ainsi que les ressources économiques du village.

La commune de Montcherand fait partie du district d'Orbe. En cette année 2006 le village compte 394 habitants (sobriquet : les pique-raisinets) et se trouve à une altitude de 560m. Le taux d'imposition est actuellement de 60. Ce dernier est particulièrement bas par rapport à la moyenne vaudoise et cela est dû à de bons contribuables domiciliés dans la commune. Montcherand s'étend sur une superficie de 304ha. Elle possède très peu de forêt, un peu de vigne. La gravière n'appartient plus à la commune de Montcherand, elle qui avait permis de financer une grande salle et de réaliser le séparatif des eaux dans le village. Il y a également une usine électrique construite en 1903, qui envoie de l'électricité dans tout le canton. Il y a aussi un château construit en 1790, actuellement mis en vente et une église datant du XI^{ème} siècle connue loin à la ronde pour ses magnifiques fresques. Il existe dix sociétés locales qui se partagent le centre sportif. Il y a cinq communes limitrophes à Montcherand : Sergey et Valeyres-sous-Rance au nord, Les Clées à l'ouest, Agiez au sud et Orbe à l'est.

Pour la recherche d'informations, nous avons interrogé les personnes concernées par les sujets traités dans notre travail. Nous avons principalement collaboré avec la Municipalité. Nous avons bien sûr été sur le terrain afin d'analyser le paysage selon nos propres connaissances, ceci surtout pour l'aménagement du territoire. Nous avons pensé traiter le sujet des grottes de l'Orbe mais ce thème n'a finalement pas été retenu car l'étude d'un tel sujet nous a semblé vaste dans l'optique de notre travail.

Nous nous sommes intéressés à ce sujet car nous venons tous les deux de cette commune et nous avons envie d'approfondir ces aspects que nous connaissions qu'en surface. De plus ce travail de maturité nous permet de traiter certains aspects situés à l'extérieur, ce qui est un attrait supplémentaire.

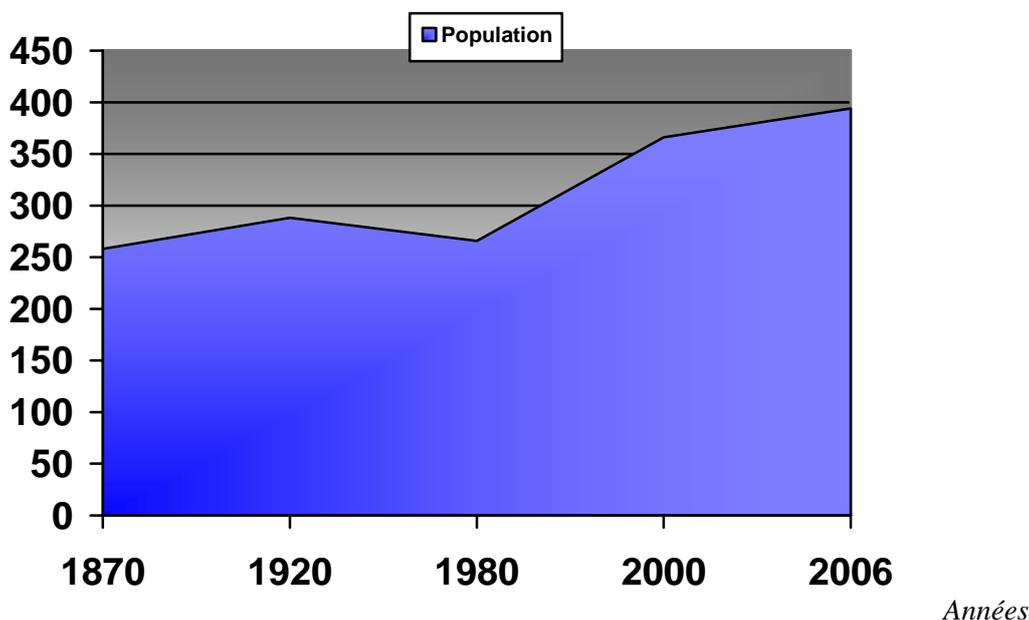


Photographie prise le 27 octobre 2006²

² Provenant du site de la commune de Montcherand : <http://www.montcherand.ch>

2.1 Evolution de la population

Nombre d'habitants



On peut remarquer que la population n'évolue que très faiblement jusqu'en 1920. Ensuite on voit une diminution de la population car les villages, à vocation agricole jusque-là, vont connaître un exode rural entre 1920 et 1980 environ. Depuis les années 1980, la population va croître à grande vitesse jusqu'aux années 2000. L'arrivée de travailleurs étrangers peut être aussi un facteur de ce pic de croissance. Entre 2000 et 2006, la croissance se fait moins forte, ce qui est expliqué, en partie par la saturation des zones constructibles.

De nos jours, on remarque que les gens de la ville ont de plus en plus tendance à se déplacer vers les villages pour le calme et la tranquillité. Prenons l'exemple de Montcherand : nous sommes à 15 minutes en voiture d'Yverdon et à 25 minutes de Lausanne. De plus, le loyer rural est un avantage certain comparé à celui de la ville.

2.2 Economie locale

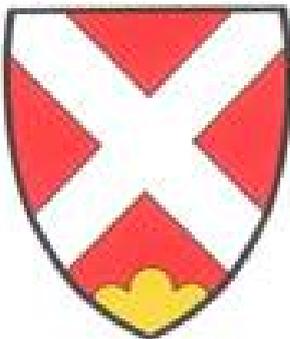
La commune de Montcherand trouve ses racines dans l'agriculture et elle compte encore sept familles d'agriculteurs qui vivent de leur production. Parmi eux, certains cultivent également la vigne. L'agriculture est encore l'activité principale de la commune; on remarque que la zone agricole et forestière représente 90.5 % du territoire de la commune.

Au fil du temps, le village a accueilli de nouveaux citoyens qui ont amené leur savoir-faire et leur diversité professionnelle. La commune compte une dizaine d'entreprises.

- Café - restaurant
- Menuiserie
- Ferblanterie
- Entreprise de déménagement
- Garage
- Vétérinaire
- Vigneron
- Elle comprend aussi quelques autres entreprises plus spécifiques : Reguin Produits Services et Climatisation Technicool.

2.3 Armoiries

Montcherand



Les émaux de couleur rouge représentent l'abbaye de Payerne.
Le « nuage » couleur jaune doré représente le « Mont » qui vient du nom de la commune.
Enfin le sautoir blanc-argent représente le prieuré de Baulmes.

3 Monuments de la commune de Montcherand

3.1 Abbaye de Cluny

Tout d'abord qu'est-ce qu'un site clunisien ? Ce réseau clunisien englobe les lieux réguliers dans lesquels on chante la louange divine (abbayes et prieurés) mais aussi les monastères et les églises où l'on donne le culte paroissial.

Au X^{ème} siècle, Cluny va s'imposer comme le centre du plus important ordre monastique du Moyen-âge en groupant un nombre croissant de couvents. Il va rayonner sur toute l'Europe. Au XII^{ème} siècle, l'ordre de Cluny compte près de deux mille prieurés. Le réseau clunisien diffuse les principes de la Réforme contre les vices dont souffre l'église qui est prise dans l'étau des liens féodaux du monde laïc. Cet ordre a gagné sa puissance en imposant des règles précises qui régissent en tous points la vie monastique.



Voilà ce qu'il reste actuellement
de l'immense abbaye de Cluny
(15 octobre 2005)³

³ Photographie et sources tirées du site : http://fr.wikipedia.org/wiki/Abbaye_de_Cluny

3.2 L'église romane de Montcherand : site clunisien d'Europe

L'église de Montcherand a été construite vraisemblablement au X^{ème} siècle. Elle était placée sous la dépendance du proche prieuré de Baulmes qui est lui-même confié à l'abbaye de Payerne. Montcherand relevait donc directement de la grande Abbaye bourguignonne de Cluny. A la fin du X^{ème} siècle, elle fut détruite par un incendie puis rénovée. Les fresques de l'église ont vraisemblablement été exécutées lors de sa reconstruction.

L'église de Montcherand constitue une étape des pèlerins de St-Jacques-de Compostelle mais le village ne se développe guère malgré cela. C'est au début du XX^{ème} siècle que le village a acquis dans l'histoire de l'art de la Suisse une place primordiale lorsque l'on a découvert dans l'abside de l'église des peintures murales parmi les plus anciennes du pays. Ces absides sont révélatrices d'une vieillesse extrême ; elles datent de l'époque où apparaissent chez nous les premières églises construites en pierre.



Les fresques de l'église ont été exécutées lors de sa reconstruction au XI^{ème} siècle. Elle couvrent l'abside et comportent deux parties. La partie basse représente les douze apôtres en demi grandeur naturelle entourant un personnage central que l'auteur pense être la Vierge Marie ou le Christ (deux versions différentes). La partie supérieure a été très abîmée ; il subsiste un fragment du Christ qui bénit l'assemblée, entouré d'un animal symbole de l'évangéliste Saint Luc, le taureau. Les trois autres évangélistes, l'ange, l'aigle et le lion sont manquants. La peinture centrale est complétée en bordure par des décors et des inscriptions latines. Cette fresque semble venir de l'art byzantin et elle représenterait l'apocalypse. Les archéologues ont pu déterminer l'âge de la fresque grâce à la forme des lettres qui nomment chaque apôtre. On remarque aussi qu'il n'y a aucune perspective dans ce dessin, cette dernière n'ayant été inventée qu'au XV^{ème} siècle.

Sans doute, selon Ric Berger, auteur de l'ouvrage « le Nord Vaudois », il n'est pas difficile de remarquer les défauts dans le dessin et dans les couleurs, les visages inexpressifs, les robes en cloches et les pieds dressés. Mais il faut juger cette œuvre en fonction de son ancienneté. Il s'agit d'un des premiers essais de la peinture dans notre pays après les invasions barbares.



Le taureau,
Saint
Luc⁴



L'abside
peinte au
début du XII^{ème}
siècle.

⁴ Les deux photographies proviennent du site : <http://fsc.cluny.free.fr/sites/montcherand.htm>

On peut se demander comment ces fresques, malgré les peintures manquantes effacées, se sont aussi bien conservées depuis le Moyen-âge. En 1537, le Pays de Vaud se fit protestant ; toutes les images, peintures, sculptures dans les églises durent disparaître. Les sculptures furent décapitées et les vitraux brisés. Quant aux fresques elles furent recouvertes d'un badigeon qui a eu l'avantage de les conserver à l'abri de la détérioration, sans les abîmer.

C'est pourquoi, depuis le début de ce siècle, on a pu faire revenir au jour, avec grandes précautions, de nombreuses fresques de Moyen-âge qui, sans les exigences du protestantisme auraient été remplacées par d'autres peintures. Malgré cela on n'a pourtant pas réussi à tout restaurer car les peintures avaient déjà plus de 400 ans quand elles furent recouvertes, lors de la Réforme. Tous les personnages n'ont pas pu être retrouvés. Ainsi, pour que les visiteurs puissent se faire une idée de l'œuvre primitive, on a fait dessiner en noir les contours des peintures manquantes. La dernière restauration de l'église date de 1992.

3.3 Le château

Le château de Montcherand a été classé par l'Etat de Vaud comme monument historique. Il fut construit en 1790 sur le modèle du château de Chamblon. Le propriétaire, Henri Guignard, capitaine du génie en France, est devenu commandant militaire à Orbe après avoir joué un rôle important lors de la révolution dans notre pays. C'est lui qui dressa, à la demande de la France qui avait besoin de routes pour ses carrosses, le premier tracé du Simplon.

Ce château fut construit sur l'emplacement d'un autre château féodal datant du XVI^{ème} siècle afin de surveiller un passage important sur la route des Clées dont le seigneur était aussi de Montcherand.

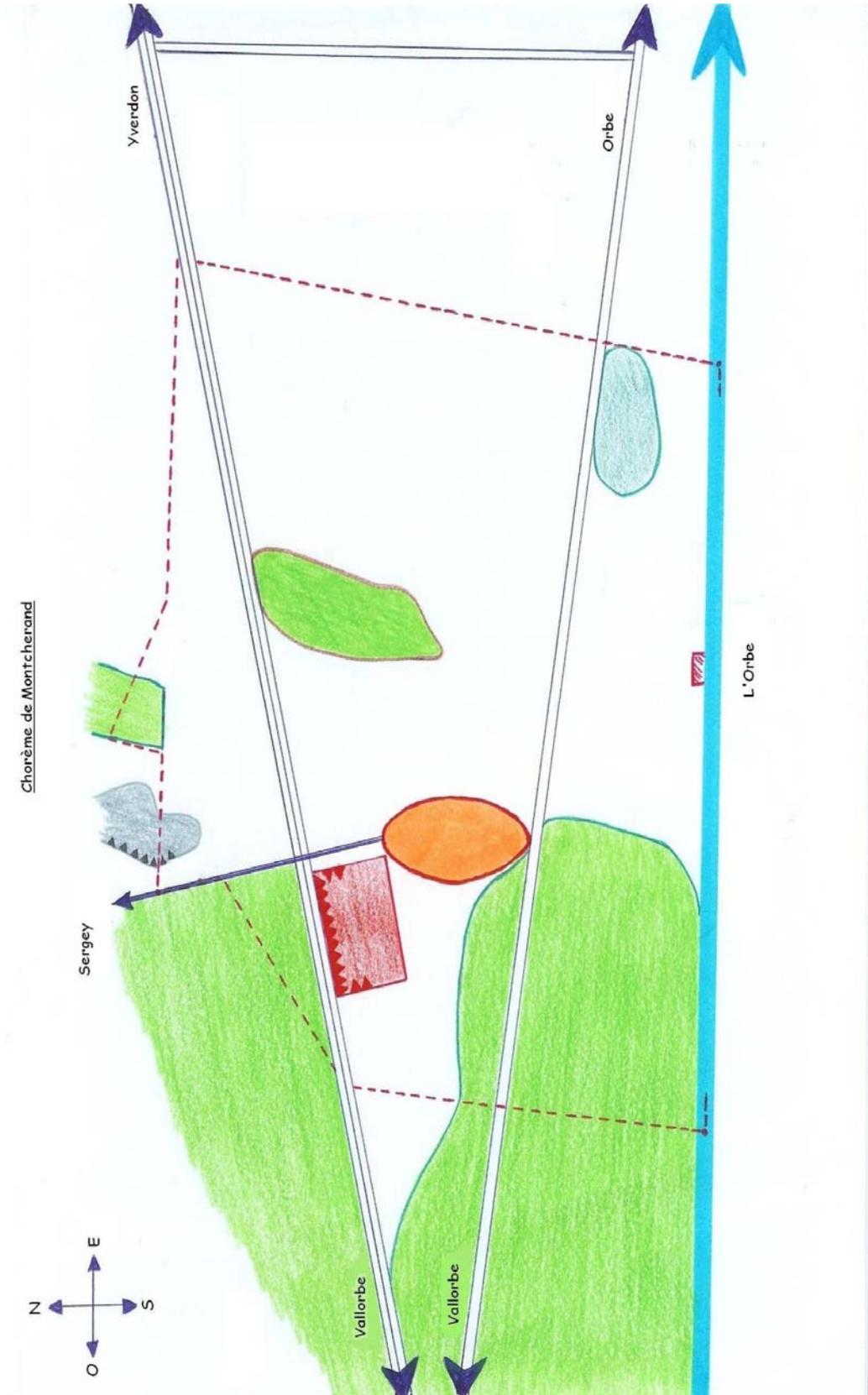
Pendant le XIX^{ème} siècle, le château fut habité par différentes familles patriciennes bernoises, ce qui paraît curieux pour une demeure construite par un farouche révolutionnaire, ennemi des « aristocrates ».

Au début de ce siècle, le château appartint à un forestier qui le restaura et y rassembla une collection d'objets du pays. Il fut acheté en 1958 par M. Jean André qui en fit un centre d'accueil pour des enfants. C'était une sorte d'école privée où les élèves logeaient toute la semaine. A ce jour le château⁵ n'est plus un centre d'accueil et il est actuellement vendu.

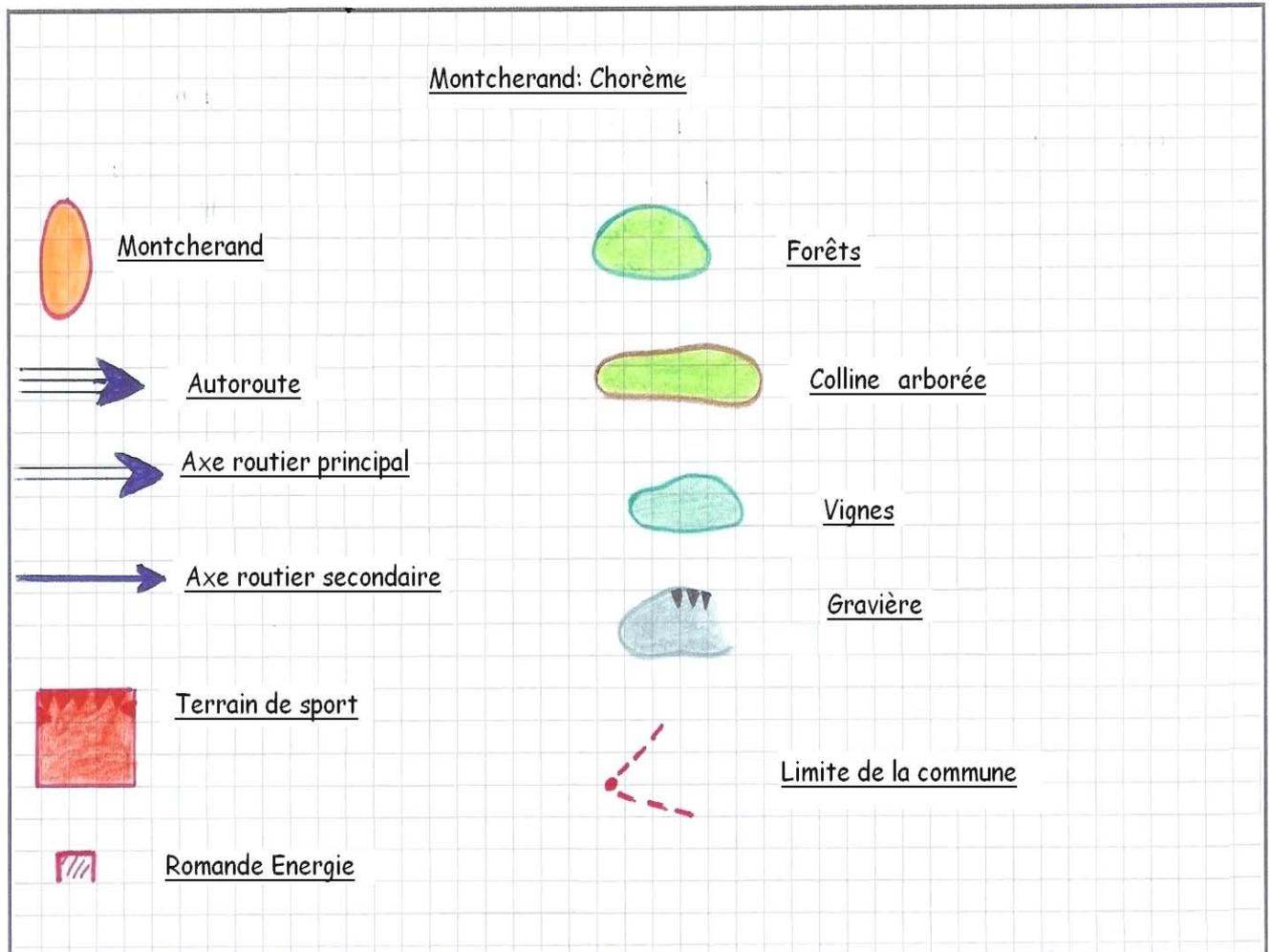


⁵ Photographie provenant du site : <http://www.swisscastles.ch/Vaud/chateau/montcherand.html>

4 Chorème



4.1 Légende



4.2 Commentaires du chorème

On peut remarquer sur le chorème que Montcherand se trouve au centre de voies de communications importantes. En effet au nord du village se trouve l'autoroute qui mène à Vallorbe et au sud une route nationale. C'est donc un village bien desservi en terme de voies de communications.

On trouve, par ailleurs, sur le territoire de la commune une gravière encore en exploitation mais en petite partie car celle-ci est exploitée de manière plus importante sur la commune voisine, celle de Sergey. D'ailleurs la zone *terrains de sport*⁶ se situe sur une ancienne gravière qui a permis, grâce à son exploitation et donc aux revenus qui en ont découlé, d'aménager une vaste zone pour accueillir la grande salle avec les terrains de sport.

Le relief du territoire est assez plat à l'est du village. Dans cette partie, qui représente plus de la moitié du territoire, on y retrouve beaucoup de champs qui sont cultivés par les familles d'agriculteurs du village et aussi une colline arborée. Les vignes sont situées en dehors du village à la limite du territoire, direction sud-est pour permettre une bonne insolation.

⁶ Se référer à la légende du chorème

La limite sud du territoire de la commune est faite par le cours d'eau de l'Orbe. Au bord de cette rivière se trouve l'usine électrique de la *Romande Energie*. Dans la partie sud-ouest du village on retrouve la quasi-omniprésence de la forêt. En effet dans cette zone, le relief ne permet pas l'exploitation des terres car celui-ci devient abrupt lorsque nous approchons de l'Orbe. C'est dans cette partie du territoire que l'on trouve les magnifiques grottes de Montcherand mais aussi le chemin de promenade qui permet d'aller tantôt sur la commune d'Agiez, en traversant l'Orbe grâce à un pont, mais aussi de continuer en direction des Clées.

A travers ces quelques images photographiées, nous voulons vous montrer la richesse des paysages que propose cette sublime promenade. A réaliser !



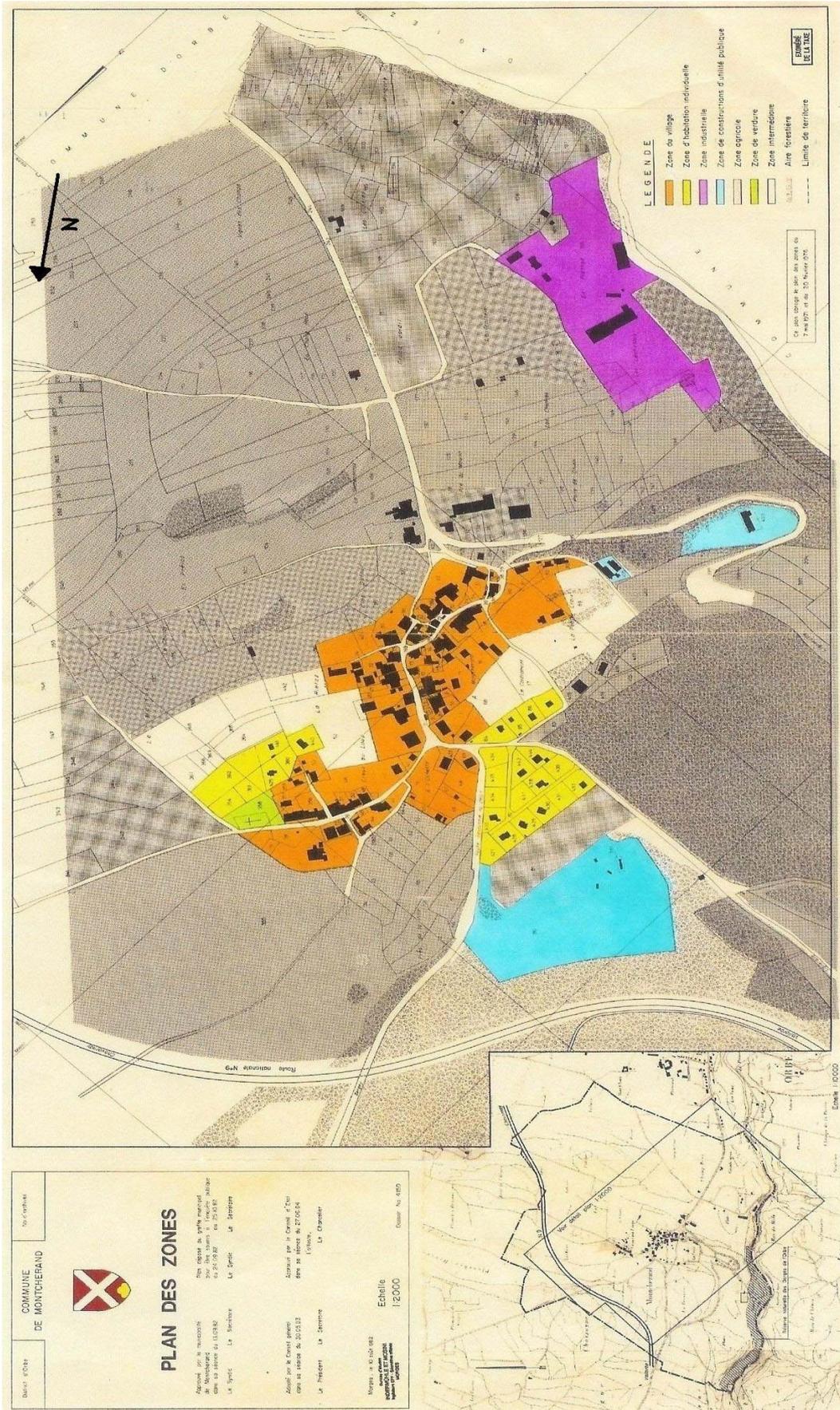
Une autre grotte pouvant être observée durant votre future balade.

Le chemin est très sinueux ; sur la gauche de la photographie, il y a le vide.
Raisons pour lesquelles des barrières ont été mises en place.



La saison de l'automne nous dévoile ici toutes ces magnifiques couleurs

5 Plan des zones



6 Affectation du territoire

6.1 Généralités

Nous allons tout d'abord analyser les différentes zones du village en remarquant les facteurs qui les démarquent les unes des autres. Ensuite nous allons examiner chaque zone de la commune de Montcherand et leurs évolutions depuis la dernière parution du plan des zones jusqu'à aujourd'hui. Ce dernier date de 1982 ; donc de nombreux changements ont eu lieu et sont visibles. Nous allons par la suite analyser une parcelle bien définie qui engendre beaucoup de discussions dans la commune et nous en verrons les causes.

En ayant une vue d'ensemble sur le plan des zones, on peut remarquer que la zone village est au centre de la localité ; c'est dans cette zone que les premières maisons ont été construites et c'est par ailleurs là où se trouvent les plus vieilles fermes. La plupart des habitations sont dans la zone village. Ensuite il y a la zone industrielle qui, elle, est plutôt à l'extérieur ; ceci pour assurer une certaine tranquillité dans le village. Elle est également placée au bord du cours d'eau de l'Orbe qui est indispensable aux usines électriques de Montcherand.

Les zones d'habitations individuelles sont un peu excentrées par rapport au village pour plus de tranquillité mais tout de même contiguës à la zone village. À ce jour, les zones villas sont saturées depuis environ cinq ans ! De ce fait, depuis cette époque, on ne peut plus construire à Montcherand ! Mais une zone à construire est à l'étude et on verra par la suite tout ce qu'elle engendre et pourrait engendrer pour l'évolution du village.

La zone de construction d'utilité publique, elle, est également à l'extérieur du centre du village, permettant ainsi un plus grand espace pour accueillir des manifestations.

Les zones intermédiaires touchent le village et sont à redistribuer par exemple en zone de construction si toutes les autres sont saturées, ce qui est justement le cas du village depuis quelques années.

La zone de verdure est représentée uniquement par le cimetière de Montcherand.

Enfin les zones agricoles et forestières entourent entièrement le village et comprennent la plus grande superficie de la commune.



Entrée ouest du village

6.2 Analyse des différentes zones

L'analyse des différentes zones va être réalisée zone par zone pour permettre la mise en évidence des changements depuis la parution du plan.

Nous allons commencer par analyser la zone des constructions d'utilité publique. Il y en a trois; la plus grande zone se trouve au nord-ouest du village. Par rapport au plan des zones, il y est apparu une construction très importante, celle de la grande salle de Montcherand datant de 1987. Avant la construction de ce bâtiment, il y avait là une ancienne gravière. À ce jour de nombreuses installations sont apparues sur ce vaste terrain.

Parmi ces bâtiments, il y a la grande salle, une buvette pour le FC Montcherand et des courts de tennis.

Il faut savoir qu'en particulier pour la grande salle, celle-ci a pu être construite grâce aux profits tirés de l'exploitation de la gravière qui a duré quelques décennies.



*La grande salle de Montcherand.
Construite sur une ancienne gravière, elle fut inaugurée le 23 mai 1987.
Elle comporte notamment à l'intérieur une salle polyvalente pouvant accueillir des manifestations, des vestiaires pour le club de football local et un abri pour la protection civile.*



Terrains de tennis

La seconde parcelle d'utilité publique est celle que les habitants du village surnomment « *La Cantine* ». En effet sur cette zone rien n'a changé, il y a toujours le même bâtiment, pour accueillir des manifestations assez importantes puisqu'elle comprend un terrain vague autour du bâtiment.



Buvette du FC Montcherand



La dernière et plus petite parcelle d'utilité publique est en fait utilisée pour accueillir les réservoirs d'eau de la localité d'Orbe afin de permettre aux habitants de recevoir chez eux l'eau nécessaire à leurs besoins quotidiens.

Il faut savoir que ces types de réservoirs se situent un peu partout aux alentours d'Orbe. On en retrouve un autre comme celui-ci par exemple sur la route entre Orbe et Arnex. Car ces réservoirs permettent à la ville située en aval de diversifier son approvisionnement en eau et de ne pas avoir recours à des pompes gigantesques pour capter l'eau de la nappe phréatique.



Réservoirs d'eau

Ensuite nous allons analyser la zone industrielle qui est totalement consacrée à l'exploitation électrique de l'Orbe par la *Romande Énergie*. On peut surtout remarquer que cette zone est gigantesque par rapport à la taille du village. En comparaison, elle représente à vue d'œil les $\frac{3}{4}$ de la zone village! Ce qui représente malgré tout une importante surface du territoire consacrée à cette activité.

En effet, l'usine électrique de Montcherand comporte plusieurs parties dont un bassin de retenue d'eau et la conduite forcée qui achemine l'eau au centre de production de l'électricité dans lequel se situent les turbines.



Conduite forcée menant à la Romande Énergie



Bassin de retenue d'eau de Montcherand



Vue plongeante sur la Romande Énergie. On y voit le bâtiment principal avec les câbles électriques à haute tension qui vont desservir par la suite toute la population du canton de Vaud. Le second bâtiment se trouve au bord de la rivière pour permettre à l'eau qui se trouve dans la conduite forcée d'avoir plus de vitesse grâce à la chute et ainsi finir par créer l'électricité.

La zone du village n'a pas beaucoup évolué depuis ces vingt dernières années. En effet déjà à l'époque où le plan des zones a été réalisé, les parcelles étaient déjà presque toutes occupées. Dans cette zone on retrouve l'église romane de Montcherand avec son château. Mais aussi les anciennes fermes qui se trouvent ici depuis le XIX^{ème} siècle.

En effet dans la plupart de ces fermes habitent encore les agriculteurs locaux ! Mais certaines ont été réhabilitées en maisons très spacieuses et confortables.

Dans cette zone on trouve par ailleurs le café restaurant de la *Treille*, le garage *Ruffieux*, une Poste et aussi une laiterie ! En effet celle-ci a une grande utilité car elle permet aux agriculteurs du village de déposer dans une citerne le lait de leur bétail. On peut aussi y trouver d'autres entreprises comme celle de *Simon menuiserie* qui emploie déjà quelques employés. Il y a aussi *Dupont ferblanterie* et aussi, à la sortie sud-est du village, une maison isolée qui accueille une clinique vétérinaire connue dans la région.

Tout cela pour dire que le village accueille les services et les commerces nécessaires à un village de petite taille comme celui de Montcherand.



Façade sud de l'église de Montcherand

*Une des quelques fermes rénovées.
On remarque le très grand espace que peut accueillir
une maison de cette taille.
Sur cette photographie, la demeure appartient à la
famille Martin.*



*La zone de verdure du village est représentée
par le cimetière.*

La dernière zone étudiée est la zone d'habitation individuelle qui elle, au contraire de la zone village, s'est beaucoup développée depuis ces vingt dernières années, comme nous le prouve le graphique de l'évolution de la population. On y remarque que le nombre d'habitants a augmenté de près de 45% depuis les années 1980.

Il y a deux zones d'habitation individuelle réparties dans le village.
Une se situant au nord et l'autre au sud.

La zone se situant au nord du village est de taille plus petite que l'autre et comporte sept parcelles. A l'époque seulement trois d'entre elles étaient occupées mais les choses ont évolué puisqu'à ce jour il n'en reste plus aucune qui soit inoccupée. En effet maintenant on y trouve des villas individuelles ou jumelles. La seule exception est la parcelle n°362 qui accueille les matériaux nécessaires à l'entreprise locale, *Simon menuiserie*.



Entrée principale de la menuiserie Simon

La zone se situant au sud du village est de taille beaucoup plus importante.

En effet elle est composée de dix-neuf parcelles. A l'époque déjà douze des dix-neuf étaient occupées exclusivement par des villas individuelles.

De nos jours toutes sont occupées. Seule la parcelle n°431 déroge à la règle puisque celle-ci sert aussi de dépôt pour le matériel nécessaire à la menuiserie locale.

Mais ce quartier de villas reste très calme et qui plus est occupe une petite colline qui permet aux habitants résidants de bénéficier de la superbe vue sur l'ensemble de la plaine de l'Orbe et des Alpes.



Au premier plan : villa individuelle sur la parcelle n°435. Elle a été construite après l'approbation du plan des zones de 1982.

Au second plan : on devine la pente de la route menant au village !

6.3 Synthèse

A la suite de nos analyses sur les différentes zones du village, on peut en tirer quelques conclusions : Montcherand est un village qui comporte à la fois des zones vastes pour des manifestations, comme nous le prouvent l'immense terrain autour de la grande salle et aussi une zone gigantesque pour l'exploitation industrielle.

Mais au niveau des habitations, Montcherand, est un village qui ne peut s'accroître.

En effet, comme nous l'avons vu, la zone du village est pleine, les zones d'habitations individuelles sont elles aussi saturées !

Mais comment donc permettre à la commune d'accueillir encore des habitants si elle ne propose plus de terrains ?

Ceci nous amène donc à un enjeu politique pour la commune.

Pour répondre à ces questions, nous avons donc choisi de développer ce prochain thème, le plan de quartier le Contramont

En effet celui-ci pourrait accueillir des terrains pour bâtir des habitations mais ce n'est pas aussi simple que cela car depuis que le sujet a été mis à l'étude, une vague de discussions s'en est suivie avec des oppositions.



*Le Contramont : un sujet à discussions et à problèmes
Au premier plan : les terrains qui accueilleront les nouvelles habitations
Au second plan : sur la gauche de la photographie, la zone village avec les fermes*

« L'habitation, de type individuelle, n'est pas adaptée à la zone village. Les possibilités constructives de la zone d'habitation individuelle étant épuisées (restent deux parcelles), la Municipalité a décidé, dans sa séance du 8 avril 1998, de mettre en chantier l'étude du quartier «Le Contramont »⁷

⁷ Constat tiré du rapport sur le plan de quartier « Le Contramont » du 3 avril 1992

7 Zone « Le Contramont »



7.1 Historique et commencement de l'étude

La zone « Le Contramont »⁸ concerne les parcelles 17 et 88 du plan de zone.

C'est donc en avril 1998, au vu du manque de terrains constructibles que la

Municipalité décide d'étudier la possibilité de créer une zone d'habitat. Le choix s'est porté sur les parcelles du lieu-dit « Le Contramont », ceci avec l'accord du SAT (Service de l'Aménagement du Territoire), et des deux propriétaires concernés, Philippe Nicole et Claude Martin. La situation du Contramont en zone intermédiaire remplit toutes les conditions posées par le SAT.

De plus, cette parcelle est facile à relier aux infrastructures existantes car elle se situe au centre de la zone village.

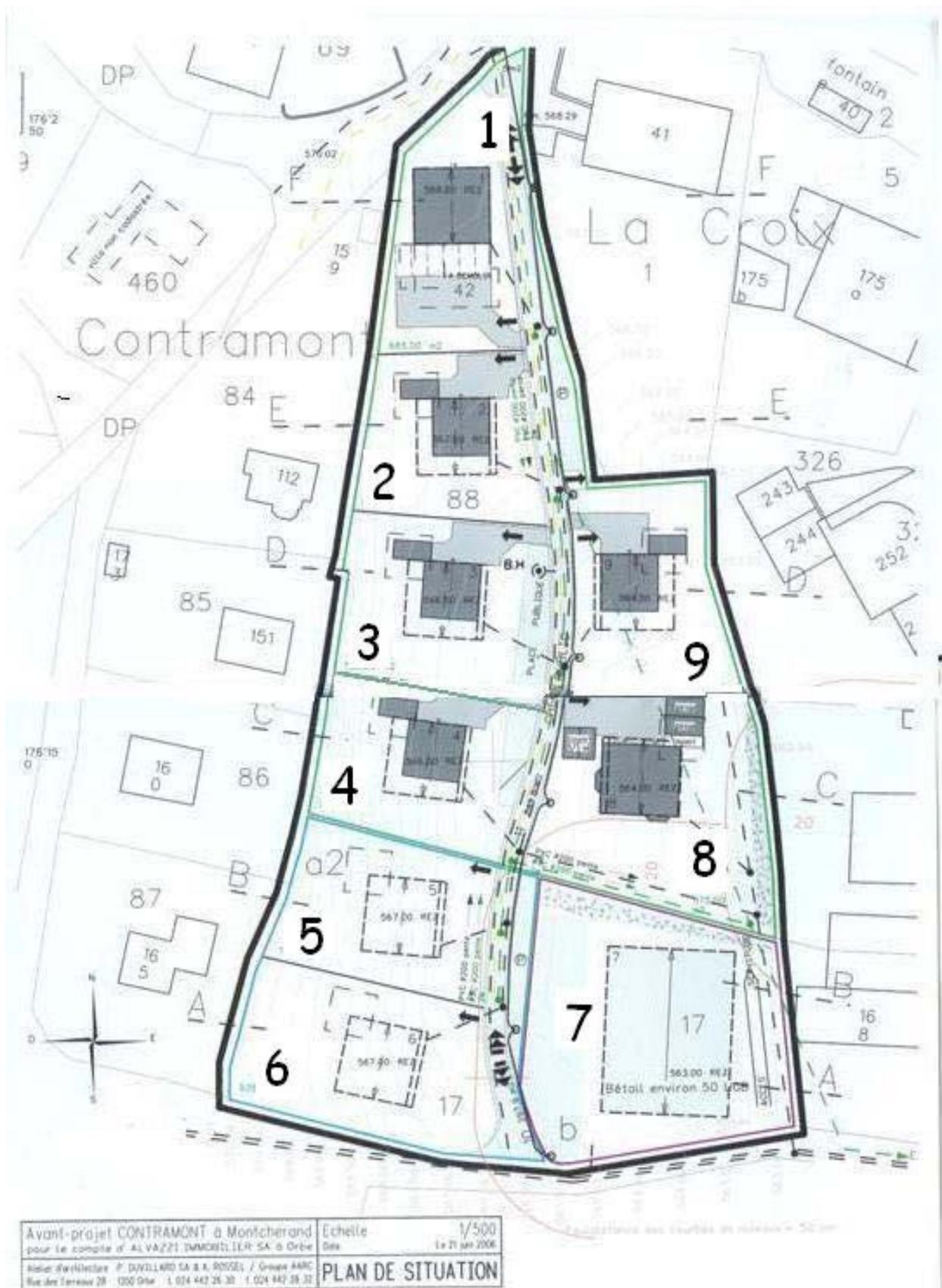
L'affectation d'une zone intermédiaire doit passer par la mise sur pied d'un plan de quartier selon la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions et selon le Règlement communal du plan des zones adopté en 1992. Cette étude a été confiée au bureau Yves Rüchti, urbaniste à Yverdon-les-Bains.

Tout d'abord, cette zone est soumise à un règlement spécifique. Ce règlement a dû être mis en place car cette parcelle ne correspondait ni aux exigences de la zone villa, ni à celle de la zone village. Donc les parcelles en zone intermédiaire 17 et 88 sont passées en zone d'habitation individuelle ainsi que la parcelle se situant au-dessus de la 88 qui était en zone village.

De ce fait, le problème de la redéfinition des zones a été supprimé.

⁸ Photographie provenant du site de la commune de Montcherand : <http://www.montcherand.ch>

7.2 Plan de quartier du « Contramont »



- Le 1^{er} propriétaire possède les parcelle 1, 2, 3, 8, 9 et c'est sur celle-ci que va se construire les premières villas
- Le 2^{ème} propriétaire possède les parcelles 5, 6, 7 et ne compte pas construire pour le moment.

Voici **les motifs** pour lesquels la Municipalité a fait son choix sur le « Contramont » :

- Deux parcelles sont concernées
- Proximité du centre village, quartier bien délimité
- Accès aux voies de circulation facilement réalisable
- Equipement existants et sans nécessité d'extension disproportionnée et coûteuse
- Pas de remaniements parcellaires
- Intérêt des propriétaires pour la réalisation du projet et disposition pour la vente des parcelles affectées
- Possibilité de régler le développement d'une entreprise, ainsi indirectement l'extension d'un artisanat de village

La première mise à l'enquête concernant le plan de quartier date d'**août 2003**.

Suite à ce nouveau plan de zone, certains villageois ont lancé une pétition que 85 personnes ont signée (environ 20% de la population). Ils s'opposaient à une zone d'habitation individuelle avec plusieurs logements qui faisait partie du 1^{er} plan de quartier car cela donnait des habitations trop hautes. Ensuite la Municipalité a réagi et a abaissé la hauteur des habitations de 1 mètre et ramené le nombre de logements à 1 pour les parcelles **2, 3, 4, 5, 7, 9** et à 2 logements pour les parcelles **6 et 8**.

A partir de cela, cette zone a causé beaucoup d'autres oppositions chez certaines personnes du village. La Municipalité a proposé des réponses pour chaque opposition.

7.3 Nature des principales oppositions de la population

- Volume maximum des constructions
- Trafic
- Hauteur des bâtiments, nombre d'étages
- Nombre de logements
- Canalisations EU & EC ⁹
- Cohabitation avec les agriculteurs
- Degré de sensibilité au bruit
- Le nombre de places de parc
- Choix de la zone.

Les oppositions en rapport avec le **volume et à la hauteur** des bâtiments critiquent le fait que les nouveaux bâtiments ne seront pas en accord avec les autres habitations (bâtiments « homogènes »). La Municipalité répond que dans le volume de construction, tout est compris, ce qui ne permet pas d'agrandir par la suite. Par ailleurs cette zone est conçue par l'urbaniste comme une zone de transition entre la zone village (bâtisse à volumétrie importante) et la zone villa (bâtisse à volumétrie peu importante).

⁹ Canalisation EU= « Eau usée » EC = « Eau Claire »

Une autre opposition majeure : **le trafic**.

La route qui longe la parcelle du Contramont, plutôt calme actuellement, risque d'être plus fréquentée. Les opposants disent s'attendre à des difficultés telles que des carrefours à risque et un danger pour la sécurité des enfants. La Municipalité répond que l'augmentation sera nulle car une habitation existante accueille déjà 5 logements. La circulation sur la route de la « Cheyrère » ci-dessous n'augmentera pas forcément car une jonction à la route principale va être effectuée pour le nouveau quartier.



Route de la Cheyrère qui borde la parcelle du Contramont.

Canalisation EU & EC : l'équipement de la zone s'intègre au plan général de distribution et d'évacuation des eaux, donc cela n'apportera aucun frais supplémentaires à la commune. (Infrastructure présente grâce à la proximité de la zone village)

Degré de sensibilité du bruit : Il est fixé à 3 dans la zone village et de 2¹⁰ dans le périmètre du plan de quartier. Aucune activité professionnelle amenant du bruit n'est autorisée dans le quartier.

Parcelle du Contramont ; Elle représente environ deux hectares de terrain.



¹⁰ Degré de sensibilité du bruit en zone constructible

Le degré de sensibilité I est pour les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente.

Le degré de sensibilité II est pour les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que celles réservées aux constructions publiques

Le degré de sensibilité III est pour les zones où l'on admet des entreprises moyennement gênantes notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que les zones agricoles

Le degré de sensibilité IV est pour les zones où sont admises des entreprises fortement gênantes, notamment les zones industrielles.

La cohabitation avec les agriculteurs : Les distances aux bâtiments agricoles existants et les normes de bruit sont plus strictes pour ce quartier. D'autre part, des haies seront exigées pour séparer les bâtiments agricoles existants des futures habitations voisines.

Deux fermes se juxtaposent sur le terrain du Contramont



La Municipalité a tenu compte des oppositions et remarques reçues suite à la mise à l'enquête ; Voici **les modifications** effectuées :

- Hauteur des bâtiments ramenée de 11.5m à 10.5m.
- Nombre de logements ramené à 1 logement (avec possibilité de créer un studio) et 3 logements pour **la parcelle n°1** (voir le plan de quartier)



La vieille ferme appelée «La Renarde», qui fait partie de la parcelle n° 1, va être rénovée. Ce sera la seule bâtisse du «Contramont» à 3 logements. C'est également cette parcelle qui était auparavant en zone village.¹¹

- Modification du périmètre d'implantation du bâtiment de la parcelle n°8 afin de mieux protéger la parcelle de l'agriculteur voisin.
- Obligation de planter une haie entre la parcelle n°8 et la parcelle de l'agriculteur. Le règlement spécifie que l'agriculteur était déjà installé avant la réalisation du plan de quartier.
- Altitude de référence descendue de 0.5m pour le bâtiment de la parcelle n°9.¹²

Les propositions de modifications vont dans le sens des desiderata des opposants, la Municipalité a proposé au Conseil Général de lever les oppositions en fonction des réponses apportées.

Suite à de trop nombreuses modifications, le canton de Vaud a demandé à ce que l'on refasse une mise à l'enquête du plan de quartier. Cette deuxième mise à l'enquête date de **septembre 2004**. Elle va être adoptée par le Conseil Général en novembre 2004 avec le règlement qui s'ensuit.

¹¹ Voir le plan des zones (p.18)

¹² Ils ont fixé cette règle pour que le constructeur ne puisse pas tricher sur la hauteur du bâtiment.

7.4 Avancement actuel du projet

Nous sommes actuellement en octobre 2006. Après l'acceptation de la mise à l'enquête du plan de quartier par le Conseil Général, il y a eu en août 2006 une enquête publique pour la construction sur la parcelle du Contramont mais aucune opposition n'est parvenue à la Municipalité pendant les trente jours impartis. Actuellement un promoteur immobilier a mis à l'enquête et compte obtenir le permis de construire.

7.5 Avantages et désavantages d'un nouveau quartier à long terme

7.5.1 Désavantages

A première vue, il n'y aura pas d'impact sur la commune. Les équipements actuels sont aptes à recevoir la future population du « Contramont ». Les impacts sur l'équipement auraient pu toucher l'école, la STEP ou encore la déchetterie mais toutes ont la capacité pour recevoir de nouveaux habitants.



On remarque que les infrastructures sont présentes grâce à l'enclave que forme la parcelle du Contramont. A l'ouest il y a la zone villa alors que du nord à l'est, la parcelle est entourée de la zone village.

7.5.2 Avantages

Les avantages **au niveau fiscal** pour la commune vont être certains car cela apportera de nouveaux contribuables. D'autant plus que la commune de Montcherand est avantageuse avec son taux d'imposition relativement bas. Les avantages financiers concernent aussi les propriétaires : Actuellement le terrain agricole qui vaut en moyenne 2-3 Frs/ m², en sachant que la parcelle a une surface de 8000 m², le terrain avait une valeur vénale de 20'000 Frs.

A ce jour, ce terrain est une zone constructible, c'est-à-dire en moyenne 200 Frs/ m², ce qui modifie la valeur vénale à 1'600'000 Frs. Cela nous donne donc **une plus-value de 80×** la valeur de base du terrain.

7.6 Point de vue personnel

Tout d'abord, nous trouvons que c'est une bonne chose pour l'essor du village de continuer à offrir de nouveaux terrains constructibles. A notre avis ce terrain « le Contramont » avait toutes les chances de passer en zone constructible grâce aux nombreux avantages :

- Propriétaires prêts à vendre
- Infrastructures présentes
- Pas de frais supplémentaires

On peut dire également que la Municipalité a fait du très bon travail en encadrant le projet d'une manière à répondre aux desiderata de la population. Le résultat actuel est en grande partie dû à elle. En effet, en ayant lu les rapports communaux concernant le plan de quartier du Contramont, nous nous sommes rendu compte du travail accompli par la Municipalité ainsi que le Conseil Général.

7.7 Conclusion « le Contramont »

On le remarque tout au long de ce sujet, la création d'une nouvelle zone constructible est loin d'être une petite affaire et cela prend beaucoup de temps (le projet s'étend sur une durée de 8 ans, de 1998 à 2006).

Malgré cela on constate en analysant le sujet que **les avantages sont nombreux** et que **les désavantages sont presque inexistantes**.

On découvre également à travers ce sujet que **l'avis de la population est une chose primordiale** pour la vie en communauté.

De même, on s'aperçoit que le canton ne prend pas ces zones intermédiaires à la légère et veut que chaque zone spécifique ait un règlement pour que celle-ci soit en équilibre avec le reste du village. C'est pour cela qu'il y a eu **deux mises à l'enquête** suite à des modifications trop importantes.

Les différentes oppositions ont permis de trouver **une entente commune** et c'est grâce à cela que le projet s'est relativement bien déroulé.

Enfin on peut relever qu'un projet comme celui-ci n'est pas envisageable si la commune ne dirige pas la population vers une convention. **Le travail de la Municipalité** est une chose très importante, celle-ci a géré ce projet intelligemment et de main ferme. Le résultat est visible à ce jour!



Quartier le Contramont

Janvier 1999

8 Conclusion finale

Avant de réaliser notre travail de maturité au sujet de notre commune, nous ne nous rendions pas forcément compte de l'importance de certains aspects. Notamment historiques, économiques et politiques ; les enjeux de chacun d'entre eux et les liens qui les associent.

Ce que nous voulions réaliser, avant tout, était un travail qui puisse être accessible à toutes personnes avec des explications précises sans rentrer dans la paraphrase et le plagia.

C'est pour cela qu'au début de chaque thème, nous avons écrit tout d'abord les généralités le concernant pour permettre au lecteur d'avoir une vue d'ensemble.

Ensuite nous partons dans l'analyse des thèmes avec les enjeux, les problématiques, les solutions adéquates et on termine par une conclusion intermédiaire du sujet qui nous permet d'expliquer au lecteur les facteurs importants et ainsi par la suite faire un lien avec le thème suivant.

Au cours de notre travail nous avons aussi beaucoup utilisé la photographie comme on peut le constater.

Ce moyen a été pour nous très important car nous n'aurions pas pu imaginer notre travail sans les illustrations qui accompagnent notre texte ; tout aurait été beaucoup plus fade. Nous avons donc aussi eu l'occasion de révéler notre côté artistique, ce qui nous a agréablement plu.

Notre travail en ressort alors plus intéressant et c'est avec cela que nous pouvons affirmer qu'il est un condensé de recherche à l'intérieur mais aussi sur le terrain, ce qui nous a parfois permis de changer d'air sans perdre de temps inutile.

Les résultats obtenus sont positifs pour notre part puisque nous trouvons que grâce à notre travail accompli, nous avons pu développer certains domaines personnels, notamment celui de la critique face aux informations reçues mais aussi extérieurement puisque dorénavant nous ne voyons plus de la même façon notre village, surtout du point de vue politique qui a tout de même une très grande importance, ce que nous n'avions pas forcément réalisé.

Ce travail de maturité nous a donc été très bénéfique sur tous les points de vue et nous espérons par la même occasion de vous avoir donné l'envie d'y passer ne serait-ce qu'une seule fois pour admirer ce magnifique lieu.

En guise de point final à notre travail de maturité, nous pouvons affirmer que Montcherand est un village chaleureux qui a tous les atouts pour accueillir à bras grands ouverts de nouveaux habitants et qui peut se projeter positivement vers l'avenir.

9 Résumé de notre travail

Au cours de notre travail deux thèmes ont été plus particulièrement développés. Ceux de l'affectation du territoire et le plan de quartier « Le Contramont ».

Les thèmes et plus particulièrement celui du nouveau plan de quartier, nous ont obligé à prendre contact avec les gens du village concernés. Comme par exemple les deux propriétaires du terrain mais aussi l'ancienne syndic et le nouveau.

Ceux-ci nous ont permis de répondre à nos premières questions mais il est vrai que le reste du travail a du être réalisé à partir de documents officiels et de diverses informations reçues.

Sur ce point nous avons donc su développer et allier deux méthodes différentes, qui finissent par se compléter l'une à l'autre et ainsi aboutir à notre travail.

Comme l'église romane qui occupe tout de même une place non négligeable dans le patrimoine historique du canton de Vaud.

Parmi les autres monuments, nous retrouvons aussi le château qui surplombe la plaine de l'Orbe. Tous ces éléments historiques, nous les connaissons déjà puisque nous avons l'occasion de les approcher depuis notre plus jeune âge, mais sous un angle moins analytique qu'actuellement grâce au travail que nous avons réalisé.

De plus la commune de Montcherand a su prendre le tournant de la modernité au bon moment.

En effet grâce à cette fameuse gravière, qui fut exploitée durant quelques décennies, la Municipalité a su moderniser le village avec ses gigantesques terrains de sport, sa grande salle ultra moderne mais aussi pour le confort de sa population comme la mise en place du séparatif des eaux.

Nous avons aussi remarqué l'enjeu politique de l'aménagement du territoire, sur lequel nous n'avons pas forcément les yeux rivés et cela grâce au développement de notre sujet relatif au plan de quartier « Le Contramont ».

A travers ce sujet d'étude, nous avons remarqué l'importance de la population dans les choix de la commune. Nous avons aussi perçu le travail accompli par la Municipalité pour aboutir à un résultat qui, normalement, devrait arriver durant le courant de l'année 2007 avec la construction des premières habitations.

Il faut aussi savoir que la commune nous a bien facilité les choses puisqu'elle nous a accueilli les bras grands ouverts. Elle nous a donc permis de prendre contact avec les gens directement liés à ce sujet.

Comme nous l'avons dit, Montcherand est une commune qui allie à la fois infrastructures (axes routiers importants...) mais aussi confort pour les habitants (grande salle, terrains de sport...)

C'est un village dans lequel on se plaît toute l'année et qui plus est avec sa magnifique promenade pouvant être accomplie le long de l'Orbe.

Laissez-vous alors tenter par cette petite ballade pédestre dans les gorges et finir celle-ci par un bon petit café au restaurant de la Treille, qui se situe au cœur du village, non loin de l'église romane.

10 Remerciements tout particuliers à

M. Pierre Antoniazza, qui nous a encadré durant tout notre travail.

Mme Marianne Gaillard (ex-syndic de Montcherand), pour nous avoir transmis des informations très utiles concernant la commune.

M. Reguin Jean-Michel (actuel syndic de Montcherand), pour nous avoir permis de consulter certains dossiers, d'avoir répondu à nos questions et de nous avoir fait part de sa confiance.

Et toutes les personnes qui ont pris part, de près ou de loin, à notre travail de maturité et permis de le réaliser.



Vue plongeante sur le haut du village.

11 Bibliographie :

Ouvrages :

- Voros Christophe, Sites clunisiens en Europe, édition Gaud, fédération des sites Clunisiens, 2004
- Berger Ric, le Nord Vaudois, édition du château, Pully, 1985
- Berger Ric, le Nord Vaudois, Cabédita, Morges, 1989
- Rapport de la commune du 3 avril 2002
- Rapport cantonal sur l'état de l'équipement et des infrastructures, 1999

Site Web :

- <http://www.montcherand.ch> (dernière consultation le 04.11.06)
- <http://www.swisscastles.ch> (dernière consultation le 20.08.06)
- <http://www.impens.com> (dernière consultation le 08.08.06)
- <http://fr.wikipedia.org> (dernière consultation le 02.10.06)
- <http://fsc.cluny.free.fr/sites/montcherand.htm> (dernière consultation le 14.10.06)
- <http://architecture.relig.free.fr/cluny.htm> (dernière consultation le 14.10.06)
- http://fr.wikipedia.org/wiki/Abbaye_de_Cluny (dernière consultation le 14.10.06)

Documents :

- Plan de zones, Montcherand, 1984
- Plan de quartier « le Contramont », 2005

Personnes consultées

- Gaillard Marianne, ex-syndic de Montcherand
- Reguin Jean-Michel, syndic actuel de Montcherand
- Nicole Philippe, agriculteur
- Martin Claude, agriculteur

Autres :

- Greffe communale

Table des illustrations

Page de garde : Photo aérienne de Montcherand → <http://www.montcherand.ch>

Page 4 : Photo aérienne de Montcherand → <http://www.Suissecastle.ch>

Page 6 : Abbaye de Cluny (France) → http://fr.wikipedia.org/wiki/Abbaye_de_Cluny

Page 7 : Eglise de Montcherand
Fresques de l'église de Montcherand → <http://fsc.cluny.free.fr/sites/montcherand.htm>

Page 8 : Château de Montcherand → <http://www.swisscastles.ch/Vaud/chateau/montcherand.html>

Page 11 : Photographie des gorges de l'Orbe.

Page 13 : Entrée ouest du village de Montcherand.

Page 14 : Grande salle de Montcherand
Buvette du Foot
Cabane du Tennis
La Cantine

Page 15 : Réservoir d'eau
Conduite forcée menant à la *Romande Energie* ; Bassin de retenue d'eau de Montcherand
Vue globale sur la *Romande Energie*

Page 16 : Façade sud de l'église de Montcherand
Vielle ferme rénovée
Cimetière de Montcherand

Page 17 : Bâtiment de la menuiserie Simon
Zone villas

Page 18 : Terrain du Contramont

Page 19 : Vue aérienne du terrain du Contramont

Page 22 : Route de la Cheyrère qui borde la parcelle du Contramont
Terrain du Contramont

Page 23 : Fermes qui se juxtaposent sur le terrain du Contramont
Ferme « la Renarde » faisant partie de la parcelle du Contramont

Page 24 : Terrain du Contramont

Page 25 : Vue globale du terrain du Contramont

Page 28 : Vue de la partie nord de Montcherand