

Municipalité
de la Commune de Vich
Place Marcel Poncet 3
1267 Vich

Personne de contact : Adrienne Schneider
T 021 316 17 97
E adrienne.schneider@vd.ch
N/réf. 159057/ASR-nva

Lausanne, le 18 décembre 2024

Commune de Vich
Révision du plan d'affectation communal
Examen préalable

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	16.04.2024	
Avis préliminaire	11.03.2020	
Séance de coordination	18.01.2022	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plans au 1:1'000, 1:2'500, 1:5'000,	15.04.2024
Règlement	15.04.2024
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT, et ses annexes	15.04.2024

PRÉSENTATION DU PROJET

Le périmètre de la révision du plan d'affectation (PACom) de Vich traite de l'ensemble du territoire communal, à l'exception du périmètre des plans d'affectation suivants : plan d'affectation partiel (PPA) Chamonires, approuvé et entré en vigueur le 23 décembre 1988 ; PPA Clos de Payerne, approuvé et entré en vigueur le 17 décembre 1993 ; plan de quartier En Pomi Verdan, approuvé et entré en vigueur le 22 mai 1987 ; plan de quartier La Bassire, approuvé et entré en vigueur le 16 août 1996 ; PPA Gaudenies – Le Martinet, approuvé le 21 mai 2008 et entré en vigueur le 9 juillet 2008 ; Modification du plan des zones Les Uttins, approuvée et entrée en vigueur le 15 décembre 1989 ; et PPA Clarens, approuvé et entré en vigueur le 14 février 1992 ; PPA Pont-Farbel, approuvé le 20 mars 1997 ; et plan de quartier La Bichette-Longevy-Les Esserts, approuvé et entré en vigueur le 5 octobre 2004. Le secteur Le Martinet, localisé sur les parcelles n^{os} 205, 206, 209, 210, 252, 253, est également exclu du périmètre du PACom.

Par ailleurs conformément au courrier de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) du 24 mai 2023, la commune de Vich ne fait plus partie du périmètre compact d'agglomération du Grand Genève. La commune est désormais considérée comme un village hors centre, selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn).

La présente révision du PACom traite notamment du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte.

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques	Conforme	Non conforme	Non conforme
-------------	----------	--------------	--------------

			A transcrire	A analyser
Principes d'aménagement	Planifications de détails		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Equipements	DGEO-DOP/CS, DGCS-SEPS		
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Faisabilité foncière			DGTL-DIP/AF
Principes d'aménagement	Distribution de l'eau	SPEI-OFCE/DE		
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Limites de construction		DGMR/FS	
Affectation	Zone à bâtir 15 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zone agricole 16 LAT	DGAV/DAGRI		
Affectation	Zone à protéger 17 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Surfaces d'assolement		DGTL-DAM, DGAV/DAGRI	
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Accès	DGMR/ER/VA		
Mobilité	Transports publics, installation ferroviaire, autoroute			DGMR-MT
Mobilité	Mobilité douce		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	ISOS/Inventaire des sites construits		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Inventaire des voies de communication historiques (IVS)	DGIP-MS		
Patrimoine culturel	Objet/site classé		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Objet/site inscrit à l'inventaire		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Objet/site au recensement architectural		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Eléments paysagers fédéraux ou cantonaux		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	

Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Degré de sensibilité au bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués			DGE-ASS/AI, DGE-GEODES/GD
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux météoriques Gestion des eaux claires	DGE-PRE/AUR, DGE-GEODES/HG, DGE-EAU/EH		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-GEODES/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Cours d'eau – étendue d'eau Espace réservé aux eaux et étendues d'eau		DGE-EAU/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODES/DN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Places protégées (abris PCI)	SSCM-PCI		
Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DAM	

PESÉE DES INTÉRÊTS

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

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

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

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

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

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

- Procédure selon la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01) du 10 décembre 1991 pour l'affectation au domaine public.
- Procédure selon la loi forestière (LVLFo ; BLV 921.01) du 8 mai 2012 pour la délimitation de la lisière forestière.

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

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

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

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Adrienne Schneider
urbaniste

Annexes

ment.

Préavis de l'OFEV

Copie

Services cantonaux consultés

Bureau Team+

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE VICH, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, N° 159057

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondante : Adrienne Schneider

T : +41 21 316 17 97

M : adrienne.schneider@vd.ch

Date du préavis : 04.12.2024

1.1 PLANIFICATIONS DE DÉTAILS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Nous constatons que la partie sud du secteur Le Martinet (notamment les parcelles n^{os} 205, 206, 209, 210, 252, 253) figure majoritairement en blanc sur le plan d'affectation. Ce secteur n'est pourtant pas détourné en rouge comme c'est le cas pour les périmètres des planifications exclus du périmètre du plan d'affectation communal (PACom). A notre connaissance, il n'existe pas de planification spécifique en vigueur ou en cours d'élaboration sur ce secteur.

Si ce secteur est exclu du périmètre du PACom, cela doit être mentionné et justifié dans le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT. Sur le plan d'affectation, le périmètre de ce secteur doit être détourné en rouge, à l'instar des autres secteurs exclus du PACom et conformément à la fiche d'application « [Application de la directive NORMAT2](#) ».

Par ailleurs, il doit être clarifié si les parties affectées en zone de verdure 15 LAT – A et en aire forestière 18 LAT (notamment les parcelles n^{os} 205, 206, 209, 210, 252, 253) font partie de ce secteur exclu du périmètre du PACom. Si c'est le cas, ces parties doivent également figurer en blanc sur le plan d'affectation.

[Plan d'affectation](#)

Demandes :

- Figurer la partie sud du secteur Le Martinet (notamment les parcelles n^{os} 205, 206, 209, 210, 252, 253) en blanc, en supprimant la zone de verdure 15 LAT – A et l'aire forestière 18 LAT conformément à nos remarques ci-dessus.
- Délimiter le périmètre du secteur Le Martinet, exclu du périmètre du PACom, en rouge, conformément à la fiche d'application de la directive NORMAT2.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Justifier le choix d'exclure la partie sud du secteur Le Martinet du périmètre du PACom.

1.1.1 Plans reconduits

Selon le chapitre 4.2 du rapport 47 OAT, les plans d'affectation suivants sont reconduits : plan d'affectation partiel (PPA) Chamonires, approuvé et entré en vigueur le 23 décembre 1988 ; PPA Clos de Payerne, approuvé et entré en vigueur le 17 décembre 1993 ; plan de quartier En Pomi Verdan, approuvé et entré en vigueur le 22 mai 1987 ; plan de quartier La Bassire, approuvé et entré en vigueur le 16 août 1996 ; PPA Gaudenies – Le Martinet, approuvé le 21 mai 2008 et entré en vigueur le 9 juillet 2008 ; Modification du plan des zones Les Uttins, approuvée et entrée en vigueur le 15 décembre 1989 ; et PPA Clarens, approuvé et entré en vigueur le 14 février 1992.

Un plan d'affectation ne peut toutefois pas être reconduit par l'intermédiaire du PACom. Les plans d'affectation précités doivent alors soit être intégrés au PACom et abrogés par les dispositions réglementaires de ce dernier, soit être exclus du PACom et faire l'objet d'une procédure de révision qui leur est propre. Ainsi, le terme « *reconduit* » doit être supprimé du rapport 47 OAT, et le dossier doit être adapté selon la solution retenue pour les plans d'affectation mentionnés ci-dessus.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Dans le chapitre 4.2 et le reste du rapport 47 OAT, supprimer le terme « *reconduit* » pour les plans d'affectation concernés selon nos remarques ci-dessus.

Plan d'affectation

Demande :

- Conformément à la fiche d'application « [Application de la directive NORMAT2](#) », supprimer la mention « *Périmètre des plans d'affectation de détail légalisés (indicatif)* » et la liste desdits dans la légende.

Dossier

Demande :

- Adapter le dossier selon la solution retenue pour les plans d'affectation précités et selon nos remarques ci-dessus.

1.2 TERRITOIRE URBANISÉ : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le territoire urbanisé doit être tracé selon les principes de la fiche d'application « [Comment délimiter le territoire urbanisé ?](#) », notamment que son pourtour est à tracer au plus près des éléments construits et aménagés, en se calant sur les éléments physiques du site. Il faut tenir compte de l'usage actuel du sol.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Exclure du territoire urbanisé la parcelle n° 92, puisque cette dernière est non bâtie et se trouve en frange de la zone à bâtir.
- Exclure la parcelle n° 114 du territoire urbanisé, puisqu'elle est non bâtie et se trouve en frange de la zone à bâtir.
- Exclure la parcelle n° 55 du territoire urbanisé, puisqu'elle est non bâtie et se trouve en frange de la zone à bâtir.

1.3 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.3.1 Dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte

Selon le courrier de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) du 24 mai 2023, la commune de Vich ne fait plus partie du périmètre compact d'agglomération du Grand Genève. La commune est désormais considérée comme un village hors centre selon la [mesure A11](#) du Plan directeur cantonal (PDCn).

De manière générale, la jurisprudence en matière de dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte indique que celui-ci doit être appréhendé à l'échelle du territoire communal, conformément à la mesure A11 du PDCn. Ainsi, les réserves localisées dans les plans d'affectation en vigueur et exclus du PACom, qui répondent aux critères de redimensionnement, doivent être intégrées dans les réflexions du dimensionnement dans la révision du PACom.

Ceci implique que le rapport 47 OAT doit démontrer que l'ensemble des réserves et des potentiels ont été pris en compte, même si ceux-ci ne font pas partie du périmètre de la présente planification. En l'état, bien qu'il n'existe plus de réserves dans le périmètre des plans d'affectation exclus du périmètre du PACom de Vich, nous constatons l'absence d'une mention dans le rapport 47 OAT que cette analyse ait été faite.

En outre, le projet de PACom prévoit l'abrogation et l'intégration, dans son périmètre, des secteurs concernés par le PPA Clos Dessus et le plan de quartier Eglise. Au vu du surdimensionnement de la commune, aucune modification des droits à bâtir ne peut être prévue dans la zone à bâtir d'habitation et mixte. Le PPA Clos Dessus ne comprend aucune réserve en zone à bâtir d'habitation et mixte dans son périmètre et n'impacte pas le surdimensionnement.

Pour ce qui est du plan de quartier Eglise, le rapport 47 OAT ne précise pas si une augmentation ou une réduction des droits à bâtir est prévue. Il doit alors être démontré dans le rapport 47 OAT que le périmètre du plan de quartier Eglise n'est pas soumis à une modification des droits à bâtir (augmentation ou réduction). Le cas échéant, le projet de PACom devra être modifié afin que les droits à bâtir en vigueur soient maintenus pour les parcelles concernées. Le rapport 47 OAT doit alors être complété en ce sens.

En matière de dimensionnement, la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune de Vich est, selon nos données, surdimensionnée de 408 habitants. Dans son projet de révision du PACom et son bilan du dimensionnement, la Commune annonce un surdimensionnement de 194 habitants.

Nous constatons cependant que quelques mesures de dimensionnement selon la mesure A11 du PDCn peuvent encore être appliquées afin de réduire le surdimensionnement. Le surdimensionnement incompressible annoncé par la Commune dans le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte ne peut alors pas être admis.

Les mesures de dimensionnement devant encore être appliquées sont les suivantes :

- La parcelle n° 92 est entièrement non bâtie et est localisée en frange de la zone à bâtir selon la fiche d'application « [Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ?](#) » et la jurisprudence (arrêt de la CDAP du 30 avril 2024, [AC.2023.0290](#)). De ce fait, son maintien en zone à bâtir d'habitation et mixte ne peut pas être admis.
- La parcelle n° 114 étant entièrement non bâtie et localisée en frange de la zone à bâtir, son maintien en zone à bâtir d'habitation et mixte ne peut pas être admis.
- La partie sud-est de la parcelle n° 55 comprend une surface non bâtie en frange de la zone à bâtir. Cette surface ne peut pas être maintenue en zone à bâtir d'habitation et mixte, et doit être affectée en zone agricole 16 LAT.

Plan d'affectation

Demandes :

- Affecter la parcelle n° 92 en zone agricole 16 LAT.
- Affecter la parcelle n° 114 en zone agricole 16 LAT. Cette demande concerne également le plan de détail de la zone centrale 15 LAT – A.
- Affecter la partie sud-est de la parcelle n° 55 en zone agricole 16 LAT.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Démontrer la prise en compte des réserves, localisées dans les plans exclus du périmètre de la révision du PACom, dans la stratégie de dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte selon nos remarques ci-dessus. S'il n'y a plus de réserve dans le périmètre des plans exclus, le rapport 47 doit le mentionner.
- Démontrer que les droits à bâtir donnés par le plan de quartier Eglise, abrogé et intégré dans le périmètre du PACom, n'ont pas été augmentés ou réduits. Le cas échéant, adapter le dossier du PACom afin que les droits à bâtir en vigueur soient maintenus pour les parcelles concernées.

1.4 ZONE À BÂTIR 15 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.4.1 Zone centrale 15 LAT – A

Les parcelles projetées en zone centrale 15 LAT – A dans le PACom sont actuellement affectées en zone de village selon le PGA en vigueur. Bien qu'aucun indice pour l'utilisation du sol ne soit donné

pour la zone de village dans le PGA, les art. 7 et 8 de son règlement donnent des règles constructives dans cette zone d'affectation. Contrairement à ce qui est mentionné dans le chapitre 4.1 (p. 15) du rapport 47 OAT, les droits à bâtir donnés par le PGA en vigueur ne peuvent alors pas être considérés comme « *illimités* ».

Dans le PACom, les règles de construction de la zone centrale 15 LAT – A sont notamment données par les art. 14 al. 3 et 15 du règlement. L'art. 14 al. 3 prévoit un agrandissement de 20% des bâtiments à maintenir dans la zone centrale 15 LAT – A. L'art. 15 du règlement définit des règles de construction pour chacun des secteurs de constructions nouvelles, destinés pour des « *bâtiments nouveaux ou de remplacement* ».

Le rapport 47 OAT ne précise toutefois pas si le projet de PACom prévoit une modification (augmentation ou réduction) des droits à bâtir pour la zone centrale 15 LAT – A, par rapport aux droits à bâtir donnés par le PGA en vigueur. Considérant le surdimensionnement de la commune de Vich, les droits à bâtir en vigueur sur les parcelles affectées en zone centrale 15 LAT – A doivent être maintenus. Une démonstration du maintien des droits à bâtir en vigueur doit alors être faite dans le rapport 47 OAT. Au surplus, nous renvoyons à nos remarques et demande formulées sur le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte concernant le plan de quartier Eglise.

Par ailleurs, nous constatons l'absence d'une mesure d'utilisation du sol et d'un indice pour la zone centrale 15 LAT – A. Dans le rapport 47 OAT, il doit être démontré que la mesure d'utilisation du sol prévue pour la zone centrale 15 LAT – A est équivalente aux droits à bâtir en vigueur.

En matière d'affectation, nous remarquons que les parcelles n^{os} 91 et 119 ainsi qu'une partie de la parcelle n^o 95 sont concernées par un changement d'affectation. Ces dernières passent en effet de la zone d'utilité publique, selon le PGA en vigueur, à la zone centrale 15 LAT – A, dans la révision du PACom. Dans le chapitre 3.7 du rapport 47 OAT, il est par ailleurs mentionné que les parcelles n^{os} 95 et 119 sont destinées à l'utilisation publique, et que la parcelle n^o 91 n'a jamais comporté d'équipements publics. Au vu du surdimensionnement de la commune et de l'absence de justifications dans le rapport 47 OAT, de nouvelles zones d'habitation et mixte ne peuvent pas être admises, conformément à la mesure A11 du PDCn.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Supprimer la mention de droits à bâtir « *illimités* » dans le chapitre 4.1 et le reste du rapport 47 OAT. Cette demande vaut aussi pour la zone centrale 15 LAT – B.
- Démontrer que les droits à bâtir en vigueur sont maintenus (ni augmentés, ni réduits) dans la zone centrale 15 LAT – A.

Plan d'affectation

Demande :

- Maintenir les parcelles n^{os} 91 et 119, et une partie de la parcelle n^o 95 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT (par exemple D).

1.4.2 Zone centrale 15 LAT – B

Le chapitre 4.1 mentionne en p. 17 du rapport 47 OAT que le PGA en vigueur donne un indice « illimité ». Bien qu'aucun indice ne soit donné pour la zone de village dans le PGA en vigueur, les droits à bâtir en vigueur ne peuvent pas être considérés comme illimités. Nous renvoyons à ce titre à nos remarques et demande formulées concernant la zone centrale 15 LAT – A.

L'art. 28 du règlement du PACom définit un IUS de 0.5 pour la zone centrale 15 LAT – B. Selon le rapport 47 OAT (p. 17), cet IUS est repris du guichet cartographique (que nous comprenons comme le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte). Le rapport 47 OAT ne comprend cependant pas d'autre explication justifiant le choix de cet indice. Le guichet de simulation pour le dimensionnement ne saurait par ailleurs constituer une justification suffisante pour démontrer que l'IUS de 0.5 correspond aux droits à bâtir en vigueur. Le rapport 47 OAT doit alors être complété par des explications démontrant que l'IUS défini pour la zone centrale 15 LAT – B correspond aux droits à bâtir en vigueur.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Démontrer que l'IUS défini pour la zone centrale 15 LAT – B correspond aux droits à bâtir en vigueur.

Règlement

Demande :

- Art. 28 : cas échéant, adapter l'IUS pour la zone centrale 15 LAT – B afin qu'il corresponde aux droits à bâtir en vigueur.

1.4.3 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A et B

Bien qu'une surface constructible soit définie dans les art. 39 et 47 du règlement pour les zones d'habitation de très faible densité 15 LAT – A et B respectivement, nous constatons l'absence de mesure d'utilisation du sol sous forme d'indice. Un indice (IUS, COS avec hauteur, ...), conforme à la mesure A11 du PDCn et correspondants aux droits à bâtir en vigueur, doit être défini pour chacune des zones d'habitation de très faible densité 15 LAT – A et B.

A ce titre, l'annexe 1b du rapport 47 OAT donne une estimation des droits à bâtir en vigueur pour les zones d'habitation de très faible densité 15 LAT – A et B, soit un IUS de 0.31. Toutefois, l'annexe 1b précise que cette estimation est faite d'après le règlement « en vigueur ou en projet ». Le rapport 47 OAT ou l'annexe 1b doit être complétée par des explications permettant de démontrer qu'il s'agit bien d'une estimation des droits à bâtir en vigueur, reprise dans le projet de révision du PACom.

Règlement

Demandes :

- Art. 39 : définir un indice (IUS, COS avec hauteur, ...) pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A conforme à la mesure A11 du PDCn et correspondant aux droits à bâtir en vigueur.
- Art. 47 : définir un indice (IUS, COS avec hauteur, ...) pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B conforme à la mesure A11 du PDCn et correspondant aux droits à bâtir en vigueur.

Rapport 47 OAT / annexe 1b

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT ou l'annexe 1b avec des justifications permettant de démontrer que l'estimation de l'IUS est faite sur la base des droits à bâtir en vigueur.

1.4.4 Affectation de l'espace réservé aux eaux

Conformément à la fiche d'application « [Comment prendre en compte l'espace réservé aux eaux \(étendues d'eau et cours d'eau\) dans un projet de planification ?](#) », l'espace réservé aux eaux (ERE) doit être affecté en zone de verdure 15 LAT lorsqu'il traverse la zone à bâtir 15 LAT. La parcelle n° 85 étant actuellement en zone à bâtir 15 LAT (en zone village selon le PGA en vigueur), elle doit être affectée en zone de verdure 15 LAT – A au lieu de la zone agricole 16 LAT projetée sur le plan d'affectation.

Plan d'affectation

Demande :

- Remplacer la zone agricole 16 LAT par la zone de verdure 15 LAT – A sur la parcelle n° 85.

1.4.5 Zone de verdure 15 LAT – A

La zone de verdure 15 LAT – A doit être destinée uniquement à l'espace réservé aux eaux. A ce titre, nous constatons sur le plan d'affectation qu'une partie au sud-est de la parcelle n° 210, ne figurant pas dans l'espace réservé aux eaux, est cependant affectée en zone de verdure 15 LAT – A. Cette partie de la parcelle doit être affectée en zone de verdure 15 LAT – B ou une autre zone de verdure appropriée. S'agissant de la partie sud du secteur Le Martinet, nous renvoyons également à nos remarques le concernant sur le périmètre de la planification.

Nous constatons par ailleurs que le coin au sud-ouest de la parcelle n° 48 (localisé au nord-est du bâtiment ECA n° B48) est maintenu en zone de verdure 15 LAT – A. Au vu de l'utilisation du sol, le maintien de cette surface en zone de verdure 15 LAT – A ne peut pas être admis.

Plan d'affectation

Demandes :

- Remplacer la zone de verdure 15 LAT – A par la zone de verdure 15 LAT – B sur la partie sud de la parcelle n° 210 n'étant pas comprise dans l'espace réservé aux eaux.

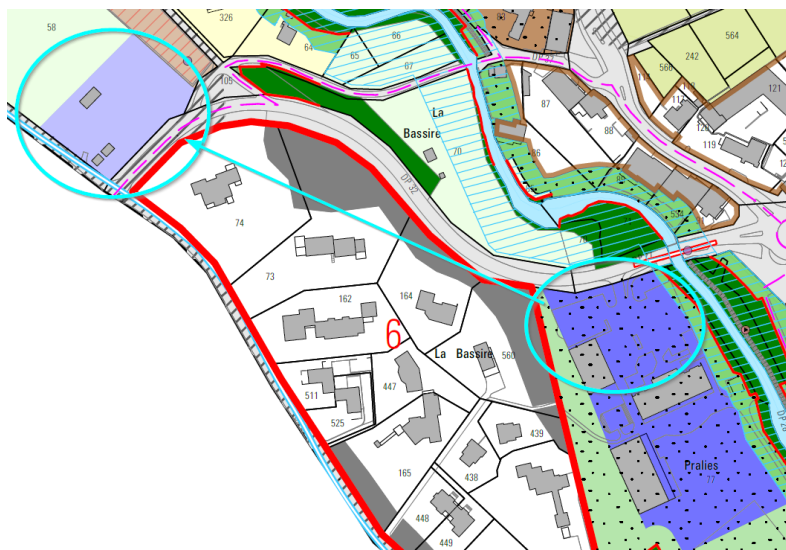
- Affecter le coin au sud de la parcelle n° 48 en zone agricole 16 LAT au lieu de la zone de verdure 15 LAT – A.

1.5 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.5.1 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A

Le dimensionnement de la zone affectée à des besoins publics doit répondre à un besoin concret, conformément à la fiche d'application « [Comment dimensionner les zones à bâtir destinées aux équipements et aux infrastructures ?](#) ».

Le projet de PACom prévoit un changement partiel d'affectation de la parcelle n° 77, passant ainsi de la zone de verdure (selon le PGA en vigueur) à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A. Cette zone d'affectation est notamment destinée aux infrastructures en lien avec l'école existante, ainsi qu'au maintien et à l'agrandissement de la déchetterie et de la voirie, selon l'art. 77 du règlement. Des réflexions sont toutefois en cours par la Commune pour déplacer à moyen terme la déchetterie et la voirie sur la parcelle n° 58, partiellement affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C dans le PACom (selon la capture ci-dessous).



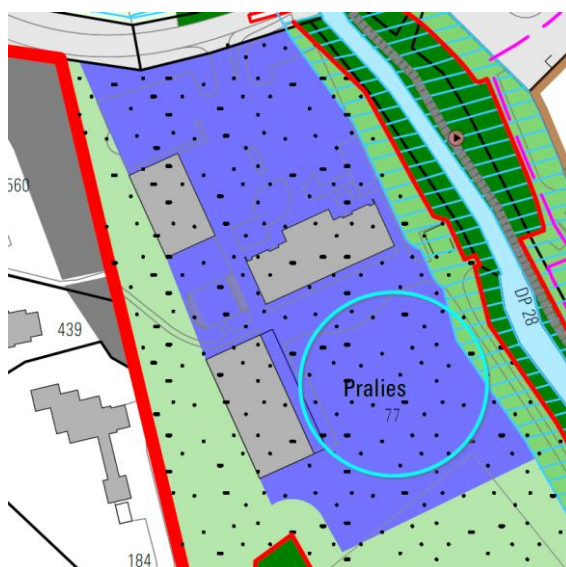
Bien que la possibilité d'un déplacement de la déchetterie et de la voirie soit envisagée, le rapport 47 OAT ne démontre pas qu'il y ait un projet concret nécessitant le maintien de la partie non aménagée au sud-est de la parcelle n° 58 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C. Il n'est par ailleurs pas expliqué ce qu'il adviendrait à moyen terme des anciennes infrastructures localisées sur la parcelle n° 77, dans le cas où la déchetterie et la voirie seraient effectivement déplacées sur la parcelle n° 58.

La partie de la parcelle n° 58 située le long du DP 41 (voir la capture ci-dessous) est également maintenue en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C dans le but d’accueillir à moyen terme une buvette. Comme pour la déchetterie et la voirie ci-dessus, nous constatons l’absence d’explications justifiant le maintien de la partie sud-est de la parcelle en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C et sur la base d’un projet concret.

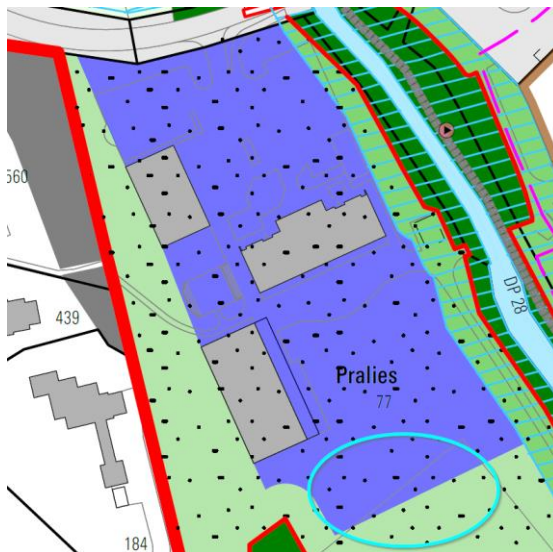


Au vu de ces éléments, le chapitre 4.5 du rapport 47 OAT doit alors être complété afin d’apporter la démonstration d’un projet concret pour la déchetterie, la voirie et la buvette sur la parcelle n° 58, justifiant ainsi le maintien de la partie sud-est de la parcelle en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C. Le chapitre 4.5 du rapport 47 OAT doit également être complété par des explications sur le sort des infrastructures existantes de la déchetterie et de la voirie, notamment pour justifier la nécessité d’affecter le nord-ouest de la parcelle n° 77 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A.

En outre, le projet de PACom affecte la partie sud-est non bâtie de la parcelle n° 77 (voir capture ci-dessous) en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A. S’agissant d’une surface non bâtie, le rapport 47 OAT doit justifier l’affectation de cette surface sur la base d’un projet de construction. En l’absence d’un tel projet, cette surface doit être affectée en zone de verdure 15 LAT – B.



Finalement, nous remarquons que la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A sur la parcelle n° 77 comprend une partie du terrain de basket existant (voir capture ci-dessous). Le reste du terrain de basket est affecté en zone de verdure 15 LAT – B. Ce terrain de basket devrait être entièrement affecté soit en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A, soit en zone de verdure 15 LAT – B, afin qu'il soit touché par les dispositions réglementaires d'une seule zone d'affectation.



Plan d'affectation

Demande :

- Affecter entièrement le terrain de basket, localisé sur la parcelle n° 77, soit en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A, soit en zone de verdure 15 LAT – B.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Démontrer, dans le chapitre 4.5, qu'un projet concret de déchetterie, de voirie et de buvette est prévu sur la partie sud-est de la parcelle n° 58, afin de justifier le maintien de cette dernière en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C. En l'absence de ces justifications, cette partie de la parcelle n° 58 devra être affectée en zone agricole 16 LAT.
- Expliquer, dans le chapitre 4.5, le sort des infrastructures existantes de la déchetterie et de la voirie sur la parcelle n° 77, et justifier l'affectation du nord-ouest de la parcelle n° 77 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A.
- Justifier dans le chapitre 4.5 l'affectation de la partie sud-est non bâtie de la parcelle n° 77 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A sur la base d'un projet de construction. En l'absence d'un tel projet, cette surface devra être affectée en zone de verdure 15 LAT – B.

1.6 ZONE À PROTÉGER 17 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.6.1 Zone de site construit protégé 17 LAT

La zone de site construit protégé 17 LAT est destinée à la sauvegarde et mise en valeur de constructions à valeur patrimoniale hors de la zone à bâtir.

Selon le PGA en vigueur, la majorité des parcelles projetées entièrement ou partiellement en zone de site construit protégé 17 LAT dans le PACom sont actuellement affectées en zone à bâtir 15 LAT – en zone village, zone d'utilité publique ou zone de verdure et de parcs. Leur changement d'affectation de la zone à bâtir 15 LAT vers la zone de site construit protégé 17 LAT ne peut donc pas être admis. La zone de site construit protégé 17 LAT doit alors être remplacée de la manière suivante :

- Les parcelles n^{os} 131 et 562, et parties des parcelles n^{os} 133, 161 et 268 (détourées bleu clair ci-dessous) : étant affectées en zone village selon le PGA en vigueur, la zone de site construit protégé 17 LAT doit être remplacée par de la zone centrale 15 LAT, avec un secteur de protection du site bâti 17 LAT superposé.



- Les parties des parcelles n^{os} 130, 133, 161 et 268 (détourées bleu clair ci-dessous) : étant affectées en zone de verdure et de parcs selon le PGA en vigueur, la zone de site construit protégé 17 LAT doit être remplacée par une zone de verdure 15 LAT, avec un secteur de protection du site bâti 17 LAT superposé, ou par une zone de verdure 15 LAT spécifique (par exemple C), avec des dispositions réglementaires spécifiques aux enjeux patrimoniaux existants.

L'affectation en zone de verdure 15 LAT doit toutefois tenir compte de l'utilisation actuelle du sol. Les vignes présentes sur la parcelle n° 268 doivent alors être affectées en zone viticole 16 LAT.



- La partie est de la parcelle n° 58 (détournée bleu clair ci-dessous) : étant affectée en zone d'utilité publique selon le PGA en vigueur, la zone de site construit protégé 17 LAT doit être remplacée par une zone affectée à des besoins publics 15 LAT spécifique (par exemple E), avec des dispositions règlementaires spécifiques aux enjeux patrimoniaux existants.

La zone de site construit protégé 17 LAT proposée dans le PACom est par ailleurs étendue au nord-ouest du cimetière, reprenant ainsi les délimitations du jardin ICOMOS existant. Selon notre demande ci-dessus d'affecter la partie est de la parcelle n° 58 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, une extension de ladite zone d'affectation sera admise pour autant que des explications complémentaires soit apportées dans le rapport 47 OAT, permettant ainsi de la justifier.



Les parcelles n^{os} 102 et 264 sont, quant à elles, affectées en zone agricole selon le PGA en vigueur, et sont donc hors de la zone à bâtir. Elles figurent entièrement (parcelle n^o 264) ou partiellement (parcelle n^o 102) dans l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA). Bien que la zone de site construit protégé 17 LAT soit en principe adaptée pour des enjeux patrimoniaux localisés hors de la zone à bâtir, une telle affectation de la partie est des parcelles n^{os} 102 et 264 implique une emprise sur les SDA. En l'absence d'enjeux patrimoniaux, la zone de site construit protégé 17 LAT n'apparaît cependant pas justifiée, elle doit alors être remplacée par la zone agricole 16 LAT sur les parties est des parcelles n^{os} 102 et 264. Au surplus, nous renvoyons à nos remarques formulées sur les surfaces d'assolement.



Plan d'affectation

Demandes :

- Sur les parcelles n^{os} 131 et 562, et les parties des parcelles n^{os} 133, 161 et 268, actuellement affectées en zone de village, remplacer la zone de site construit protégé 17 LAT par la zone centre 15 LAT, avec un secteur de protection du site bâti 17 LAT superposé.
- Sur les parcelles n^{os} 130, 133, 161 et 268, actuellement en zone de verdure et de parcs, remplacer la zone de site construit protégé 17 LAT par une zone de verdure 15 LAT, avec un secteur de protection du site bâti 17 LAT superposé, ou par une zone de verdure 15 LAT spécifique (par exemple C), avec des dispositions réglementaires spécifiques aux enjeux patrimoniaux existants.
- Sur la parcelle n^o 268, remplacer la zone de site construit protégé 17 LAT par la zone viticole 16 LAT sur les vignes existantes.
- Sur la parcelle n^o 58, remplacer la zone de site construit protégé 17 LAT par une zone affectée à des besoins publics 15 LAT spécifique (par exemple E), avec des dispositions réglementaires spécifiques aux enjeux patrimoniaux existants.
- Sur les parcelles n^{os} 102 et 264, remplacer la zone de site construit protégé 17 LAT par la zone agricole 16 LAT.

Règlement

Demandes :

- Chapitre 5 : supprimer.
- Ajouter un chapitre et des articles pour le secteur de protection du site construit protégé 17 LAT, superposé à la zone centrale 15 LAT et la zone de verdure 15 LAT, remplaçant la zone de site construit 17 LAT.
- Ajouter un chapitre et des articles pour la zone affectée à des besoins publics 15 LAT spécifique au cimetière localisé sur la parcelle n° 58.

Rapport 47 OAT

Demande :

- En conséquence de nos remarques et demande concernant la parcelle n°58, compléter le rapport 47 OAT par des explications afin de justifier l'extension de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur le nord-ouest du cimetière.

1.7 SURFACES D'ASSEMBLEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le chapitre 4.6 du rapport 47 OAT mentionne que le projet de PACom n'empiète pas sur les SDA. Nous constatons cependant que le PACom affecte la partie est des parcelles n°s 102 et 264 en zone de site construit protégé 17 LAT, alors que cette surface figure dans l'inventaire des SDA. Le projet de PACom empiète donc sur les SDA.

Selon l'art. 30 OAT et la mesure F12 du PDCn, seul un projet d'importance cantonale peut empiéter sur les SDA. Dans la mesure F12, il est mentionné que les projets concernant le patrimoine culturel peuvent empiéter sur les SDA, lorsqu'il s'agit d'objets patrimoniaux et d'espaces y relatifs ou isolés, tels que des constructions, bâtiments, ouvrages d'art, parcs ou jardins. La partie est des parcelles n°s 102 et 264 ne semble toutefois pas comprendre d'objets ou espaces patrimoniaux au sens de la mesure F12 du PDCn. Par ailleurs, le rapport 47 OAT ne présente pas d'éléments de justification pour l'emprise de la zone de site construit protégé 17 LAT sur les SDA. En l'absence de justification, l'emprise sur les SDA sur les parcelles n°s 102 et 264 ne peut pas être admise. Au surplus, nous renvoyons à nos remarques et demandes concernant la zone de site construit protégé 17 LAT.

Plan d'affectation

Demande :

- Adapter le plan d'affectation selon nos remarques ci-dessus, ainsi que nos remarques et demande formulées sur la zone de site construit protégé 17 LAT.

1.8 DISPONIBILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La parcelle n° 92 est soumise à la disponibilité des terrains (art. 134 du règlement du PACom). Au vu de la demande de dézonage de la parcelle n° 92 dans le présent examen préalable, le dossier doit être adapté en conséquence.

Règlement

Demande :

- Art. 134 : supprimer selon nos remarques concernant la parcelle n° 92 ci-dessus.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Adapter le rapport 47 OAT en conséquence.

1.9 PLUS-VALUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Au vu de nos remarques et demandes formulées dans le présent examen préalable, le chapitre 3.7 du rapport 47 OAT doit être adapté.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Adapter le chapitre 3.7 du rapport 47 OAT en prenant en compte nos demandes formulées dans le présent examen préalable, notamment concernant les parcelles n°s 91, 95 et 119.

1.10 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan d'affectation

Demandes :

- Conformément à la fiche d'application « *Application de la directive NORMAT2* », adapter la légende en reprenant les titres et distinction suivants : « *Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC* », « *Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celle de la LATC* », et « *Éléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif* ».
- Conformément à la fiche d'application « *Application de la directive NORMAT2* », délimiter le périmètre du plan d'affectation par un liseré rouge.
- Supprimer tout élément figurant dans le périmètre des plans d'affectation de détails légalisés et exclus du périmètre du PACom, notamment : la numérotation des plans d'affectation, les surfaces grises à l'emplacement de l'aire forestière (par exemple sur la

parcelle n° 202), l'espace réservé aux eaux et le périmètre des régions archéologiques (par exemple sur les parcelles n° 223, 225, 226, 227, 229 et 238).

- Adapter la délimitation entre la zone de desserte 15 LAT et la zone de desserte 18 LAT selon la directive NORMAT2, notamment :
 - Affecter en zone de desserte 15 LAT les tronçons suivants :
 - le DP 32 lorsqu'il est bordé par les parcelles n° 58 et 74 ;
 - la parcelle n° 546 lorsqu'elle est bordée par la parcelle n° 251 à Vich ainsi que les parcelles n° 1550 et 1751 à Gland.
- Représenter la région archéologique n° 253/303 lorsqu'elle se superpose au DP 35.
- Représenter le secteur de restrictions lié aux dangers naturels (inondation) de manière plus lisible et avec un pourtour, conformément à la directive NORMAT2.
- Affecter la partie nord-est de la parcelle n° 221 et la partie nord-ouest de la parcelle n° 220 selon l'utilisation du sol. En effet, ces deux surfaces semblent figurer en blanc sur le plan d'affectation, alors qu'elles ne sont pas exclues du périmètre du PACom.
- Clarifier l'affectation du DP 19 lorsqu'il croise les DP 18 et 20, affectés en zone de desserte 18 LAT sur le plan. En effet, il semble que la surface concernée du DP 19 devrait être affecté en zone de desserte 18 LAT.
- Dans la légende, adapter la dénomination de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C en remplaçant « *ancien stand* » par un terme en lien avec la destination prévue pour ladite zone.
- Représenter l'IFP n° 1205 « *Bois de Chênes* » sur le plan en tant qu'autre contenu superposé.

Plan de détail de la zone centrale 15 LAT – A

Demandes :

- Ajouter le cartouche de signatures au plan de détail et l'authentification du géomètre.
- Supprimer le périmètre de la région archéologique n° 253/303 en dehors du périmètre du plan de détail, soit lorsqu'elle se superpose au DP 35.
- Représenter le bâtiment ECA n° 553a comme bâtiment cadastré.

Règlement

La DGTL rend attentive la Municipalité que les formulations au conditionnel et les règles indiquant « *la Municipalité peut...* » ouvrent la voie à l'arbitraire. Il est souvent préférable de définir dès à présent les règles qui s'appliquent.

Demandes :

- Art. 2 : supprimer la mention des plans de constatation de nature forestière et plan des limites des constructions aux routes annexés au rapport 47 OAT, puisqu'ils ne sont ainsi pas contraignants pour les tiers. Par ailleurs, la constatation de nature forestière est reportée sur le plan d'affectation.

S'il est toutefois souhaité de rendre contraignant le plan des limites des constructions aux routes, ce plan doit être un document à part entière avec cartouche de signature et mentionné dans le texte de l'enquête publique et non pas une annexe du rapport 47 OAT.

- Art. 38 al. 1 : compléter en précisant notamment que la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A est destinée à l'habitation.
- Art. 38 al. 2 et 46 al. 2 : reprendre la formulation « aucune entreprise gênante n'est autorisée ».
- Chapitres 6 et 7 : ajouter un renvoi à l'art. 106 al. 3 qui définit un indice de surface verte et un indice de pleine terre pour les zones d'habitation de très faible densité 15 LAT – A et B.
- Chapitres 8 et 9 : supprimer, puisque le PACom ne traite pas de la zone industrielle et de la zone artisanale. A ce titre, le contenu de ces deux chapitres ne fait pas l'objet du présent examen préalable.
- Chapitres 10 et 12 : ajouter des règles constructives (ordre des constructions, distances aux limites, hauteur, ...) pour les zones affectées à des besoins publics 15 LAT A et C.
- Chapitre 11 : ajouter des règles constructives (ordre des constructions, distances aux limites, hauteur, ...) et une mesure d'utilisation du sol.
- Chapitre 12 : adapter la dénomination de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – C en remplaçant « ancien stand » par un terme en lien avec la destination prévue pour ladite zone.
- Art. 93 al. 3 et art. 96 al. 3 : le droit fédéral s'appliquant de manière systématique à la zone agricole et à la zone agricole protégée 16 LAT, ces alinéas n'apparaissent pas nécessaires.

Art. 100 al. 2 : compléter par « [...] par l'autorité **cantonale** compétente ».

- Chapitre 21 : supprimer, puisqu'aucun élément concernant les plans d'affectation de détails légalisés et exclus du PACom ne doit figurer sur le plan d'affectation.
- Chapitre 27 : s'agissant de définitions et non de dispositions réglementaires, déplacer ce chapitre dans un glossaire en fin du règlement.
- Art. 136 : compléter la première ligne par « le présent plan d'affectation communal abroge, à l'intérieur de son périmètre, **toutes les dispositions qui lui sont contraires** ». La liste des plans d'affectation abrogés par le règlement est à maintenir.
- Art. 136 : supprimer « hormis les zones industrielle et artisanale et leur règlement lié » dans la première puce, puisque le PACom ne traite pas des zones industrielle et artisanale dans son périmètre. L'abrogation du PGA en vigueur se fera uniquement au sein du périmètre du PACom.
- Art. 136 : corriger de la manière suivante « 18.1707.1984 » dans la première puce.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-DIP/AF)

Répondant : Denis Leroy

T : +41 21 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 29.04.2024

2.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME À ANALYSER

2.1.1 Zone de desserte / Chemin privé

Les zones de desserte correspondent aux domaines publics et répondent à la loi sur les routes (cf. article n° 91 du projet de règlement).

La parcelle n° 50 comprend un chemin privé dont la surface est affectée en Zone de desserte.

Plan

Demande :

- Affecter la surface du chemin selon la zone qu'il traverse (aire forestière, zone agricole).

2.1.2 Zone de desserte / Aire forestière

Certaines portions de DP constituant des « *excroissances* » par rapport au gabarit de la route peuvent être recouverts de forêts ; c'est le cas notamment du DP 27. Ces surfaces répondent à deux lois : la loi sur les routes et la loi sur les forêts.

Plan

Demande :

- Tous les DP étant affectés en Zone de desserte, les surfaces boisées assimilées à de la forêt sur les DP font l'objet d'une couche superposée « *Aire forestière 18 LAT* » ; cette couche est représentée par une trame ou un hachurage permettant de distinguer la zone de desserte.

2.1.3 Zone de desserte / Zone de verdure

La parcelle n° 105, située à l'intersection du chemin du Mollard et de la rue du Petit Pont, appartient à la Commune. Selon le projet du plan d'affectation, cette parcelle est affectée en Zone de verdure. Il s'avère que sa plus grande surface est située dans l'aire de circulation routière.

Dossier

Demande :

- La parcelle n° 105 fera l'objet d'un passage au domaine public conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes. Ce projet fera l'objet d'une enquête publique simultanément (ou précédemment) à celle du plan d'affectation.

Plan

Demande :

- La surface de la parcelle n° 105 sera affectée en Zone de desserte.

2.1.4 Secteurs à caractère public

Le plan de détail de la Zone centrale définit des Secteurs à caractère public. Selon l'art. 16 du projet de règlement, ces périmètres de secteurs sont destinés à devenir des parcs et/ou des places publics. Cette affectation n'a de sens que si la Commune dispose de la maîtrise foncière.

Les parcelles concernées par ce type de secteur sont les n° 91, 95, 119, 120, 122, 134, 137. Seules les parcelles n° 91, 95, 119 et 137 sont propriété de la Commune. Les parcelles n° 120, 122 et 137, appartenant à des propriétaires privés, sont dépourvues de servitudes d'usage public ou de servitudes de passage publiques.

Demande :

- Des conventions seront signées entre la Commune et les propriétaires privés pour la constitution de servitude d'usage public ; ces conventions seront signées avant l'enquête publique et accompagneront le dossier du plan d'affectation lors de l'approbation du plan d'affectation par le Département compétent. Faute d'accord conventionnel, il conviendra de retirer ces parcelles du Secteur à caractère public.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

3. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondant : Antoine Boss

T : +41 21 316 75 86

M : antoine.boss@vd.ch

Date du préavis : 26.04.2024

3.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Demandes :

- Adapter les articles 22, 31, 43, 53 du règlement pour que l'exigence de matérialité de la toiture n'empêche pas la réalisation d'installations solaires. Il est possible par exemple de préciser que l'exigence de couverture en tuile s'applique à l'ensemble de la toiture « à l'exception des surfaces utilisées par les installations solaires ».

- Adapter l'article 36 du règlement pour que son contenu n'empêche pas la réalisation d'installations solaires sur les bâtiments qui ne sont pas des biens culturels d'importance cantonale ou nationale au sens de l'art. 32b OAT. Il est possible par exemple de préciser que « *les installations solaires suffisamment adaptées au toit au sens de l'art. 18a LAT et 32a OAT sont dispensées d'autorisation, à l'exception des installations situées sur des biens culturels d'importance cantonale ou nationale au sens de l'art. 32b OAT.* »

4. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC) - Lutte contre le bruit

Répondant : Bertrand Belly

T : +41 21 316 43 66

M : bertrand.belly@vd.ch

Date du préavis : 21.05.2024

4.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

La DGE accepte l'attribution des degrés de sensibilité contenu dans le règlement du PA.

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)

Répondant : Olivier Desclaux

T : +41 21 316 03 00

M : olivier.desclaux@vd.ch

Date du préavis : 01.05.2024

5.1 EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

5.1.1 Evacuation des eaux

Conditions et charges

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la localité de Vich a été approuvé le 6 août 2004. Ces documents n'ont pas fait l'objet de mises à jour récentes depuis.

La commune est raccordée à la station d'épuration de l'APEC

Le rapport 47 OAT ne donne aucune indication sur l'adéquation des infrastructures d'évacuation des eaux et d'épuration avec le projet présenté dans le PACom et les éventuelles mesures à prendre (voir fiche d'application « *Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification* »).

Toutefois, au regard du surdimensionnement actuel de la zone à bâtir, du PGEE et notamment de l'état des eaux claires parasites dans les réseaux, il n'est pas nécessaire de compléter le rapport 47 OAT.

Dans tous les cas, les futures mises à jour du PGEE communal devront tenir compte des changements induits par ce plan d'affectation (Art. 5 OEaux).

6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) – DIVISION ASSAINISSEMENT - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)

Sites pollués et déchets spéciaux

Répondante : Denise Bussien

T : 021 316 00 37

M : denise.bussien-grosjean@vd.ch

Date du préavis : 22.04.2024

6.1 SITES POLLUÉS : NON CONFORME À ANALYSER

6.1.1 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

[Rapport 47 OAT](#)

Le rapport ne prend pas en compte tous les sites pollués sis dans le périmètre et ne fait ainsi pas état d'une analyse du point de vue des sites pollués concernés afin d'évaluer si les modifications du plan d'affectation ont une incidence sur ces sites.

Demande :

- Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "*Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?*" doivent être traitées.

6.1.2 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

[Règlement](#)

Le règlement ne mentionne pas de site pollué qui pourrait, selon l'analyse intégrée au rapport 47 OAT, être impacté par les modifications du plan d'aménagement.

Demande :

- Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "*Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?*" doivent être prises en considération.

Plan

Les sites pollués éventuellement concernés par les modifications du plan d'aménagement ne sont pas figurés.

Demande :

- Les sites concernés doivent être identifiés sur le plan conformément au point 4 de la fiche d'application "*Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?*".

La fiche d'application est accessible via le lien internet suivant :

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Protection_homme_et_environnement/22.08.12_Fiche_Sites_pollu%C3%A9s.pdf

7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODES/DN)

Répondant : Nicolas Gendre
T : +41 21 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 29.05.2024

7.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[ERPP, rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement](#)

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau HOLINGER SA (cf. rapport technique du 17.12.2021) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

Concernant le PACom de Vich, la DGE émet les quelques remarques suivantes :

[ERPP](#)

Demandes :

- En p.26, le non-report du danger sur des parcelles voisines fait partie des dispositions générales et il s'agit d'une interdiction du report, ce qui est plus strict qu'une obligation de « *tenir compte de* ». A corriger.
- La parcelle 86 est en partie concernées par un danger INO de degré élevé (dont un bâtiment en contact direct) qui requiert un secteur distinct de restrictions fortes avec des mesures spécifiques et plus restrictives.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- En p.43, le rapport indique « *Toute parcelle en zone de dangers non nul (y.c. danger résiduel) doit impérativement être mise en secteur de restrictions* » or le danger résiduel ne doit être transcrit qu'en présence d'une affectation ou d'un objet dits sensibles (cf. Guide pratique de Prise en compte des DN dans l'AT, 2014). A corriger ;
- En page 44, la parcelle 86 est exposée non seulement à un danger de degré faible et moyen, mais également élevé. Le degré élevé touche même un bâtiment. (cf. remarque ERPP). A compléter ;
- En p. 44, il n'est pas nécessaire de parler des parcelles en danger hors du périmètre de révision.

Plan d'aménagement

Demandes :

- Les parcelles 253, 252, 205 et 206 sont indiquées en secteur de restriction par l'ERPP mais le plan manque de clarté quant à l'affectation de destination. Le secteur de restriction doit être retranscrit sauf en cas de plan déjà légalisé et non modifié (PPA Le Martinet par exemple) qui devra apparaître comme tel ;
- L'absence de pourtours nuit à la lisibilité des secteurs de restriction et de leur délimitation (exemple parcelles 310 et 311). Pour mémoire, la Directive Normat 2 précise la forme recommandée pour représenter les secteurs de restrictions DN (cf. p.24).

Règlement

Demandes :

- Art. 127 et suivants, il faut distinguer clairement les dispositions générales liées aux DN des dispositions particulières (secteur de restrictions danger d'inondation) avec les concepts de mesures constructives à la parcelle ;
- Intégrer un secteur de restrictions fortes avec des mesures constructives à la parcelle spécifiques à reporter dans les dispositions particulières (secteur de restrictions danger d'inondation) ;
- Veiller à avoir la même dénomination des secteurs de restrictions sur le plan et dans le règlement.

**8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)**

Répondant : Philippe Veuve
T : 021 316 75 28
M : philippe.veuve@vd.ch
Date du préavis : 03.05.2024

8.1 SITES POLLUÉS : NON CONFORME À ANALYSER

8.1.1 Anciennes décharges

[Rapport 47 OAT / Règlement / plan](#)

Demande :

- Nous nous référons au préavis de "Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Division Assainissement, Section Assainissement industriel (DGE/DIREV/ASS/AI)", qui est applicable par analogie aux sites pollués anciennes décharges.

**9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) – EAUX SOUTERRAINES
(DGE-GEODES/HG)**

Répondant : Thierry Lavanchy
T : 021 316 75 43
M : thierry.lavanchy@vd.ch
Date du préavis : 13.06.2024

9.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le territoire communal est concerné au Nord par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du captage de la « *Confrérie* », alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Gland ; au Centre par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages de « *Panchaud* » et « *Grangettes* », alimentant le réseau communal ; et au Sud par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages de la « *La Foule* », alimentant le Golf du domaine impérial à Gland. Un périmètre de protection des eaux est également présent au Nord, protégeant les importantes ressources du Bois de Chênes.

Les zones S1 et S2 de protection des eaux, ainsi que le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles. Bien que les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom), il est nécessaire de prévoir, dans la mesure du possible et des constructions existantes,

des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines. L'examen des zones constructibles selon le projet de PACom ne montre pas d'incompatibilité majeure avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public.

Les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 (parcelles n° 45, 159 et 254) et en périmètre (parcelle n° 37) de protection des eaux 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 de protection des eaux selon les instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux souterraines) et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation.

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

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne le solde du territoire communal, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, 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. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Plan

Aucune demande. Les zones S1, S2 et S3 et le périmètre de protection des eaux sont correctement reportés sur le plan.

Règlement

Le périmètre et les zones de protection des eaux sont figurées à titre indicatif sur le plan. Les constructions souterraines sont interdites au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe en secteur Au de protection des eaux. En zone S3 de protection des eaux, elles sont limitées en fonction des conditions hydrogéologiques locales, de manière plus restrictive qu'en secteur Au de protection des eaux. En zone S3, il est interdit de réduire de manière préjudiciable les couches protectrices (sol et couches de couverture).

Demandes :

- Compléter le troisième alinéa de l'article 125 en fonction de ce qui précède.
- Corriger le quatrième alinéa de l'article 125 en adoptant la formulation suivante : « *Dans la zone S3 de protection des eaux, tous travaux doivent être soumis au département compétent.* »

9.2 EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement actif (durablement végétalisé) est en principe admise en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux. Actuellement systématiquement soumise à une autorisation cantonale au sens de l'article 12a la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP), l'infiltration des eaux non polluées sera prochainement déléguée aux communes dans des secteurs définis sur une carte d'admissibilité. Cette carte sera établie dans le cadre de l'élaboration des PGEE 2.0.

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Joël Varidel
T : 021 316 75 13
M : joel.varidel@vd.ch
Date du préavis : 07.06.2024

10.1 EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

10.2 COURS D'EAU – ÉTENDUE D'EAU : NON CONFORME À TRANSCRIRE

10.2.1 Espace réservé aux eaux (ERE)

Plan

Demande :

- En aval de l'autoroute, la limite de l'ERE doit correspondre aux limites de la zone alluviale d'importance nationale.

Le bureau d'urbanisme transmettra à la DGE-EAU les données SIG des ERE une fois corrigées.

Règlement

Demande :

- Compléter l'article 123, alinéa 1 de la manière suivante : « *L'espace réservé aux eaux [...]* illustré sur le plan. **Sa largeur est définie sur le plan.** »

11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondante : Laureline Magnin

T : +41 21 557 86 35

M : laureline.magnin@vd.ch

Date du préavis : 04.06.2024

11.1 ÉLÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : NON CONFORME À TRANSCRIRE

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

[Rapport 47 OAT, version du 15.04.2024](#)

Demandes :

- Mentionner le nom et le numéro de l'IFP (IFP n° 1205 « *Bois de Chênes* »).
- Mentionner que l'objet est indiqué sur le plan en tant que contenu superposé.

11.1.2 *Mentionner qu'il y a un article spécifique dans le règlement du plan d'affectation. Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)*

[Rapport 47 OAT, version du 15.04.2024](#)

Demandes :

- Mentionner les noms et les numéros des IMNS (IMNS n° 32 « *Bois de Chênes, Baigne aux Chevaux* » et IMNS n° 25 « *Cours de la Colline, du Cordex, de la Serine et de la Promenthouse* »).
- Mentionner que les objets sont indiqués sur le plan en tant que contenu superposé.
- Mentionner qu'il y a un article spécifique dans le règlement du plan d'affectation.

[Plan 1:5000, version 15.04.2024](#)

Demande :

- Représenter l'IMNS n° 25 « *Cours de la Colline, du Cordex, de la Serine et de la Promenthouse* » sur le plan en tant qu'autre contenu superposé.

11.1.3 *Echappée paysagère transversale*

[Rapport 47 OAT, version du 15.04.2024](#)

Demande :

- Mentionner l'échappée paysagère transversale dans le rapport 47 OAT et définir comment elle est prise en compte dans le PACom.

11.2 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

11.2.1 Prairies et pâturages secs d'importance nationale

[Rapport 47 OAT, version du 15.04.2024](#)

Demandes :

- Mentionner le nom et le numéro de la PPS (PPS n° 6331 « *Bois de Chênes* »).
- Mentionner que c'est le périmètre de la PPS n° 6331 revu et validé par l'OFEV en 2023 qui a été pris en compte.
- Mentionner que l'objet est affecté sur le plan en tant secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – 1 et sa zone-tampon en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – 2 superposés à de la zone agricole 16 LAT et de l'aire forestière 18 LAT.
- Mentionner qu'il y a deux articles spécifiques dans le règlement du plan d'affectation pour assurer la protection de ce biotope.

[Plan 1:5000, version du 15.04.2024](#)

Demandes :

- Modifier le périmètre de la PPS d'importance nationale n° 6331 et sa zone-tampon avec le périmètre revu et validé par l'OFEV 2023. La DGE-BIODIV envoie le périmètre revu de la PPS et sa zone-tampon aux mandataires.
- Affecter le périmètre revu de l'objet PPS en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – 1.
- Affecter le périmètre de la zone-tampon trophique en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – 2.

[Règlement, version du 15.04.2024](#)

Demandes :

- Modifier l'article n° 124 sur le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT en indiquant qu'il s'agit d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – 1 (soit la protection de l'objet PPS).
- Ajouter un nouvel article suivant sur le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – 2 concernant la zone-tampon :

« 1. Ce secteur complète la protection des biotopes d'importance nationale au sens de la législation sur la protection de la nature et du paysage (prairies et pâturages secs).

2. Le secteur doit être exploité de manière extensive. L'apport de substances ou de préparation au sens d l'ordonnance du 18 mai 2005 sur les produits chimiques ou encore de produits biocides au sens de l'ordonnance du 18 mai 2005 sur les biocides est interdit. »

11.2.2 Biotopes d'importance régionale (PPS d'importance régionale n° 20.01 « Les Grangettes » et zone alluviale d'importance régionale n° 403 « Gland »)

[Rapport 47 OAT, version du 15.04.2024](#)

Demande :

- Mentionner que la zone alluviale d'importance régionale n° 403 « Gland » est protégée via l'espace réservé aux eaux. Mentionner comment la PPS d'importance régionale n° 20.01 « Les Grangettes » et sa zone-tampon trophique est protégée dans le PACom.

11.2.3 Protection de l'avifaune nicheuse

[Règlement, version du 15.04.2024](#)

Demande :

- Ajouter un article suivant concernant la protection des espèces nicheuses en bâtiment :
- « Article X Hirondelles, martinets et chauves-souris : Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune. »

11.2.4 Espèces exotiques envahissantes

[Règlement, version du 15.04.2024](#)

Demande :

- Ajouter l'alinéa 5 suivant à l'article n° 109 sur les plantations :
- « La vente et la plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste cantonale officielle sont interdites. » (art. 37 LPrPNP).

11.3 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : CONFORME

En conclusion et sous réserve de la prise en compte de ses remarques, la DGE-BIODIV pourrait préavisier favorablement le PACom. Par ailleurs, le territoire communal contenant un biotope d'importance nationale, le dossier a été soumis à l'OFEV. Ce dernier soutient les demandes formulées par la DGE-BIODIV, en particulier par rapport à la protection des biotopes d'importance régionale et locale. Selon l'OFEV, le PACom doit être complété en tenant compte des demandes suivantes.

Plan d'aménagement

Demandes :

- Remplacer le périmètre de la PPS 6631 (actuellement ancien périmètre sur le plan) par le périmètre validé par l'OFEV en 2023. La DGE-BIODIV fournira les données. (Voir également demande de la DGE-BIODIV au point 1.2.1 « Plan » de son préavis (p.2))
- Représenter la zone-tampon sur le plan et l'affecter de manière à assurer la protection de l'objet PPS de toute influence négative extérieure. Le périmètre de la zone-tampon sera fourni par la DGE-BIODIV. (Voir également demande de la DGE-BIODIV au point [11.2.1] « Plan » de son préavis (p.2)).

Règlement

Demande :

- Des dispositions réglementaires doivent être définies pour la zone-tampon. On prévoira au minimum les dispositions suivantes :

Ce secteur est destiné à assurer la protection de la PPS VD 6631 des influences extérieures négatives. Le secteur doit notamment être exploité de manière extensive. Y sont interdits :

- Les apports de fertilisants
- Les apports de produits phytosanitaires et de biocides
- L'arrosage

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Mentionner le nom et le numéro de la prairie sèche d'importance nationale (VD 6631 Bois de Chênes) au point 7.1 (voir aussi demande au point [11.2.1] du préavis de la DGE-BIODIV).
- Modifier le paragraphe au point 7.1 de la manière suivante :
 - ⊖ *Elle comporte également des prairies et pâturages secs recensés par l'inventaire fédéral. L'emprise étant sur l'aire forestière et la zone agricole, aucune disposition spécifique n'a été prise dans le cadre de la révision. Elle figure sur le plan à titre indicatif.*
- Assurer la cohérence du chap.7.1 du rapport OAT avec les modifications demandées aux § « Plan d'aménagement » et « règlement », soit :
 - Préciser que c'est le périmètre de la PPS VD 6631 revu et validé par l'OFEV en 2023 qui est repris dans les plans. Y corriger par conséquent l'extrait de carte. (Voir aussi demande au point [11.2.1] du préavis de la DGE-BIODIV).
 - Mentionner que la PPS VD 6631 est affectée en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (ou LAT1). (Voir aussi demande au point [11.2.1] du préavis de la DGE-BIODIV).

- Mentionner que l'article 124 du règlement s'y réfère. (Voir aussi demande au point [11.2.1] du préavis de la DGE-BIODIV).
- Mentionner la zone-tampon qui vise à protéger l'objet PPS de toute influence négative extérieure, son affectation et l'article du règlement y relatif. (Voir aussi demande au point [11.2.1] du préavis de la DGE-BIODIV).

12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Conservation des forêts

Préaviséur : Benjamin Jaquier

Répondant : Cédric Amacker

T : +41 21 316 61 63

M : cedric.amacker@vd.ch

Date du préavis : 03.05.2024

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

12.1 FORÊT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

12.1.1 Délimitation de l'aire forestière

Plan

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

Demande :

- Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (3 légendes) :
 - **Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge)** : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
 - **Légende 2 (p. ex., fond vert)** : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)
 - **Légende 3 (traitillé vert)** : Limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique.

Par ailleurs, les plans annexés au 1 :1000 des relevés des lisières auquel il est fait référence sont les **plans de constatation de nature forestière** qui sont signés par le géomètre et l'inspecteur des forêts. Annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.

Dans l'idéal, ces plans de constatation devraient figurer la distance des 10 mètres inconstructible à la lisière., notamment comme demandé sur les parcelles 8, 265, 316 et 317 sur le plan no 1 des levés de lisières.

12.1.2 Périmètres d'implantation

Plan

Demandes :

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

12.1.3 Constatation de la nature forestière

Plan

Le présent plan d'affectation ne saurait constituer le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci (voir point 12.1.1).

Des plans ad hoc, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), sont signés par le géomètre et l'inspecteur des forêts.. Ils sont annexés au document d'affectation..

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 14^{ème} arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

Demande :

- La représentation de la bande des 10 mètres à la lisière doit être mise à jour selon les instructions de l'inspection des forêts du 14^{ème} arrondissement.

12.1.4 Aire forestière

Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être complétées.

Demandes :

Aire forestière (art. 103 du règlement)

- Al. 2 : indiquer qu'il est également interdit de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
- Al. 3 : indiquer que les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1:1'000) sont annexés au document d'affectation et font partie intégrante de ce document formel.

Mesure des distances aux limites (art. 108 du règlement)

- Al. 4 : indiquer la référence à l'article de loi concerné, soit l'art. 27 de la Loi forestière vaudoise du 8 mai 2012.

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- P. 25, définition de l'aire forestière : indiquer qu'il est également interdit de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières. Préciser que les clôtures et les dépôts sont également interdits à moins de 10 mètres de l'aire forestière.

12.1.5 Enquête publique

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

- la délimitation de l'aire forestière.

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

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

12.1.6 Conclusion

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

13. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Cristina Boo-Sedano

T : +41 21 316 20 54

M : cristina.boo-sedano@vd.ch

Date du préavis : 02.07.2024

13.1 INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS : NON CONFORME A TRANSCRIRE

13.1.1 Contexte

Le site de Vich est inscrit à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse.

Conformément à l'art.8 al.1 lett. b, les communes intègrent dans leur planification les inventaires d'importance régionale et pour ce faire, elles se basent sur le préavis du département.

Le périmètre du Plan de détail de la zone centrale 15 LAT – A a été réduit au regard de celui présenté lors de la coordination. Il ne se superpose plus aux périmètres construits (1 et 1.1) du relevé de l'Inventaire des sites d'importance régionale à protéger.

Règlement

Demande :

- Article 23 al.3 : Modifier la terminologie « *sous réserve des mesures de protection au sens de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS)* » en remplaçant par « *sous réserve des mesures de protection au sens de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI)* ».

Rapport 47 OAT

Demande :

- Justifier l'analyse qui a mené à modifier le périmètre du Plan de détail de la zone centrale 15 LAT – A.

13.2 INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES (IVS) : CONFORME

13.3 OBJET CLASSÉ OU INSCRIT À L'INVENTAIRE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Contexte

La terminologie des différents objets doit être adaptée à celle utilisée dans la LPrPCI. De plus, conformément à l'art. 20 et art. 32 relatifs à l'étendue de l'inscription à l'inventaire respectivement du classement, ces mesures de protection spéciales incluent les parcelles sur lesquelles sont situés les objets. La mise à l'Inventaire des parcelles concernées par cette disposition est en cours.

ECA 1, ECA 2 et fontaine, parcelle 161 : bâtiments notés *2*, inscrits à l'inventaire et dont le parc est inscrit à l'inventaire ICOMOS.

Plan

Demandes :

- Légende : remplacer « *Objet classé monument historique (MH)* » par « *Objet classé (MH)* » et « *Objet inscrit à l'inventaire cantonal (INV)* » par « *Objet inscrit à l'inventaire (INV)* ».
- Garantir la future mise à l'Inventaire de la parcelle 161 et la conservation du jardin inscrit à l'ICOMOS en colloquant la surface à l'est de la parcelle en Zone agricole protégée 16 LAT ou en fixant tout autre disposition ad-hoc.

Règlement

Demande :

- Article 118 al.2 : Remplacer par « *Tout propriétaire d'un objet classé ou inscrit à l'Inventaire a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du département compétent.* »

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Adapter selon remarques et demandes précitées.
- Vérifier que la terminologie est conforme à celle de la LPrPCI sur l'ensemble du dossier de PACom.

13.4 OBJET AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Contexte

Les jardins historiques ICOMOS qui ne sont pas situés sur la parcelle d'un bâtiment classé ou inscrit à l'inventaire sont protégés par leur collocation en Zone de site construit protégé 17 LAT ou Zone viticole 16 LAT.

L'identité du site est caractérisée par de nombreux objets noté *4* au recensement architectural, note qui désigne un objet bien intégré, par son volume, sa composition et souvent sa fonction, et participant à la définition de l'identité de la localité.

La DGIP-MS relève que la demande de démontrer la faisabilité des agrandissements de 20% faite dans le cadre de la coordination du 18.01.2022 n'a pas été renseignée.

La DGIP-MS constate que 3 des 4 emprises pour des nouvelles constructions (secteurs IIa, IIb, III, IV) à l'intérieur du plan de détail sont réalisés par démolition de bâtiments notés *4* au recensement architectural, considérés comme « *bien intégrés* ». Ces secteurs n'étaient pas prévus dans le projet soumis en coordination préalable.

Plan & Règlement

Demandes :

- Fixer des règles plus contraignantes pour les périmètres des nouvelles constructions projetées sur les secteurs de nouvelles constructions IIa / IIb afin de garantir que les futurs bâtiments soient à l'échelle du bâti villageois.

Règlement

Demandes :

- Article 118 al.3 : Remplacer « [...] recensés en note *3* [...] » par « [...] notés *3* au recensement architectural [...] »
- Article 118, ajouter un alinéa relatif aux dispositions de l'art.8 al.1 lett.d) LPrPCI, tel que par exemple « *La Commune transmet pour préavis au département compétent toute demande d'autorisation de construire, respectivement de dispense d'autorisation visant le patrimoine culturel immobilier d'importance locale et si elles l'estiment nécessaire, les demandes d'autorisation relatives à des bâtiments considérés comme bien intégrés* ».

Rapport 47OAT

Demandes :

- Démontrer la faisabilité des agrandissements de 20 % et adapter le règlement en conséquence.
- Adapter selon les remarques et les demandes précitées.

14. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondante : Marie Canetti

T : +41 21 316 72 91

M : marie.canetti@vd.ch

Date du préavis : 27.05.2024

14.1 ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont globalement été pris en compte dans la révision du Plan d'affectation de la commune de Vich. Ils apparaissent sur le plan et au chapitre § 6.4 du rapport selon l'art. 47 OAT, qui mentionnent les 2 régions archéologiques présentes sur le territoire de la commune. L'article 122 du règlement fixe les modalités liées à la protection de ce patrimoine.

Plusieurs aspects doivent néanmoins être complétés et/ou précisés.

Plan au 1 : 5000

Demande :

- Etant donné que la région archéologique 253/306 s'étend à la fois à l'intérieur et à l'extérieur de la zone centrale 15 LAT-A, son périmètre accompagné de son numéro d'identification doivent figurer sur chacun des plans correspondants. Ajouter le périmètre (et le numéro) de la région archéologique 253/306 sur le plan d'affectation au 1 : 5000.

Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Demandes :

- § 6.4 : comme des vestiges archéologiques peuvent être présents hors des régions archéologiques, supprimer le sous-titre « *Région archéologique* » (ou alors introduire d'autres sous-titres pour les autres cas de figures à évoquer, tels « *protection générale* », « *travaux d'importance dans le sol* », etc.).
- § 6.4, 1^{er} paragraphe, corriger : « [...] *deux régions archéologiques, l'une au centre et [...]* ».
- § 6.4, ajouter un paragraphe : « *En outre, en vertu de la protection générale des vestiges prévue par la loi, l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée durant l'élaboration de plans d'affectation ainsi que lors de la planification de projets ayant un impact important au sol. Tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent notamment être annoncés au Département préalablement à la mise à l'enquête publique et doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions.* ».
- Le rapport mentionnera également que les communes sont tenues de communiquer au Département tous projets ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques et qu'elles tiennent compte dans leurs planifications des objets méritant d'être sauvegardés.

Règlement

Demandes :

- Comme des vestiges archéologiques peuvent être présents hors des régions archéologiques, intituler l'art. 122 « *Patrimoine archéologique* » (au lieu de « *Région archéologique* »).
- Art. 122 : la notion « *objets inscrits à l'inventaire* » appartient à la terminologie de la DGIP-Monuments et Sites et ne relève pas de l'archéologie.
- Art. 122, alinéa 2, modifier par : « *En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier.* »
- Art. 122, ajouter un 3^{ème} alinéa : « *L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.* »

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

15. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)

16. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)

Répondant : Constant Pasquier

T : +41 21 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 15.05.2024

16.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

Selon le rapport, le PACom ne porte pas atteinte à des SDA. Cependant, on note que les parcelles 102 et 264 sont affectées en zone de site construit 17 LAT. Cette affectation ne semble pas se justifier et n'est pas mentionnée au rapport.

Demande :

- Quantifier la perte de SDA, et le cas échéant, la justifier.

Note de la DGTL : Au vu du préavis de la DGTL-DAM et de l'absence d'enjeux patrimoniaux sur les parcelles n^{os} 102 et 264, partiellement projetées en zone de site construit protégé 17 LAT dans le PACom, l'emprise sur les surfaces d'assolement n'est pas admise. Il n'y a donc pas lieu de tenir compte de la demande ci-dessus.

16.2 ZONE AGRICOLE 16 LAT : CONFORME

16.2.1 Zone agricole protégée 16 LAT

Règlement

La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d'une telle zone qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative les exploitants de ces parcelles.

16.3 ZONE À PROTÉGER 17 LAT : CONFORME

16.3.1 Secteur à protéger 17 LAT

[Règlement](#)

La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d'une telle zone qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative les exploitants de ces parcelles.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

17. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P) - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Victor Beckert
T : +41 21 316 45 05
M : victor.beckert@vd.ch
Date du préavis : 16.06.2024

DGMR – Division Planification (DGMR-P)

17.1 STATIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

17.1.1 Stationnement deux-roues motorisés et vélos

En application de l'art. 24, al. 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, RS 700.11), le Règlement doit se référer aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281 et VSS 40065) pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos. En outre, sur la base de l'art. 32, al. 1bis du Règlement d'application de la loi précitée (RLATC, RS 700.11.1), les immeubles destinés à l'habitation collective ou à une activité doivent être pourvus de garage pour deux-roues légers motorisés ainsi que d'un local ou d'un couvert adapté aux deux-roues légers non motorisés.

La DGMR-P constate que, si l'article 130 du Règlement se réfère bien aux normes en vigueur pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos, il est cependant incomplet puisqu'il y manque les dispositions légales de l'art. 32, al. 1bis RLATC précitées.

Règlement

Demande :

- Ajouter à l'article 130 du Règlement la phrase suivante : « *Les immeubles destinés à l'habitation collective ou à une activité doivent être pourvus de garage pour deux-roues légers motorisés ainsi que d'un local ou d'un couvert adapté aux deux-roues légers non motorisés* ».

DGMR – Division Management des transports (DGMR-MT)

17.2 MOBILITÉ DOUCE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

17.2.1 Itinéraires de mobilité douce

La continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties, conformément à l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704), à l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), à l'article 6 de l'Ordonnance sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (OCPR ; RC 704.1), ainsi qu'aux mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal.

La DGMR-MT constate que plusieurs itinéraires de mobilité active inscrits à l'inventaire cantonal traversent le périmètre du plan. Elle relève que l'ensemble de ces itinéraires figurent sur le Plan et font l'objet d'une disposition de protection dans le Règlement. Toutefois, leur représentation sur le Plan est peu lisible et il est nécessaire de différencier les itinéraires selon le type de mobilité active (marche, vélo, etc.). En outre, l'article 121 du Règlement s'y référant est incomplet ; il est nécessaire de préciser que « *tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité* ».

Plan

Demandes :

- Représenter les itinéraires de mobilité active de façon plus lisible.
- Représenter les itinéraires de mobilité active de façon différenciée selon le type de mobilité concerné (marche, vélo, etc.).

Règlement

Demande :

- Ajouter à l'article 121 du Règlement que « *tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité* ».

17.3 TRANSPORTS PUBLICS, INSTALLATION FERROVIAIRE, AUTOROUTE : NON CONFORME À ANALYSER

Ligne à haute tension propriété des CFF

Conformément à l'article 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF ; RS 742.101), si la planification comprend une ligne à haute tension propriété d'une entreprise ferroviaire, cette dernière doit être consultée, le préavis de l'entreprise doit être joint au dossier soumis à l'examen préalable et les remarques formulées doivent être prises en considération.

La Commune de Vich est traversée par une ligne à haute tension propriété des CFF. Or, aucun document attestant de la démarche requise par la législation susmentionnée n'est joint au dossier mis en consultation.

Par conséquent, le requérant ou son mandataire est prié de prendre contact avec l'entreprise ferroviaire CFF afin d'obtenir le préavis ou de fournir à la DGMR-MT tout document attestant de la prise en compte des dispositions légales précitées.

La DGMR-MT attire en outre l'attention sur les dispositions de l'art. 18m, al. 3 LCdF (droit de recours de l'OFT en cas de décision contraire aux intérêts du chemin de fer).

[Dossier](#)

Demande :

- Consulter l'entreprise ferroviaire (CFF) et joindre l'avis de l'entreprise ferroviaire au rapport 47 OAT.

18. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu

T : +41 21 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 04.07.2024

18.1 LIMITES DE CONSTRUCTION : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Plan des limites des constructions](#)

Demandes :

- Sur le plan fixant la limite des constructions des routes (LCR), les fronts obligatoires maintenus doivent être figurés avec un trait continu doublé d'un trait tillé de couleur jaune (parcelles 535 à 538, ...).

- Les LCR des routes nationales (RN) sont de la compétence de l'Office fédéral des routes (OFROU). Ni le Canton, ni une commune ne peut radier ou modifier une LCR d'une RN sans avoir l'avis de l'OFROU.
- Les bâtiments classés et inscrits à l'inventaire au sens de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI ; BLV 451.15) doivent être protégés même si ces bâtiments sont une contrainte pour la circulation routière. Les limites des constructions passeront devant les façades de ces bâtiments.
- Les bâtiments qui constituent une contrainte pour la circulation routière en termes de visibilité et de sécurité, et notés 3 à 4 au recensement architectural au sens de la LPrPCI bénéficieront de la teinte rose telle qu'elle est définie au paragraphe 2.2.2 des « Directives pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR) ».

Cette remarque est valable par exemple pour le bâtiment ECA 162 de la parcelle 88 (liste non exhaustive).

18.1.1 Géodonnées

Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions des routes (LCR), la DGMR demande que les données informatiques sur les limites des constructions (LCR) lui soient fournies en format INTERLIS, conformément à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11), conformément à l'article 22 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RSV 700.11.1), les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises selon la directive NORMAT.

Demande :

- La DGMR demande que les géodonnées lui soient transmises à l'adresse interlis.dgmr@vd.ch dans les formats INTERLIS ou NOMAT selon les directives susmentionnées.

18.2 ZONE À BÂTIR 15 LAT : CONFORME

18.2.1 Zone de desserte 15 et 18 LAT

Le panneau d'entrée de localité (PEL) délimite le tronçon de route en traversée de la localité du tronçon de route hors traversée de la localité, conformément aux articles 3 alinéa 4 et 7 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01). La DGMR rend votre Autorité attentive au fait que la limite déterminée par les zones de desserte (articles 15 et 18 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700)) ne coïncide pas avec le PEL.

18.3 OFFICE FÉDÉRAL DES ROUTES (OFROU)

« Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, notamment eu égard aux articles 23, 24 et 44 de la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11) ainsi qu'aux articles 29 et 30 de l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

1 En fait

La commune de Vich soumet, pour examen préalable, la présente révision de son plan d'affectation communal PACom.

2 Bases juridiques

- A teneur de l'article 23 LRN, il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. Les travaux nécessités par l'entretien d'un immeuble ne sont pas considérés comme des transformations au sens de la présente disposition. Les cantons peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.
- En vertu de l'article 24 al. 1 et 2 LRN, des travaux de construction situés à l'intérieur des alignements doivent être autorisés par les autorités désignées par les cantons. L'autorité cantonale entend l'Office fédéral des routes (OFROU) avant de délivrer l'autorisation. Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions.
- Selon l'article 44 LRN, une autorisation est nécessaire pour exécuter des travaux touchant les routes nationales, tels que la construction, la modification et le déplacement de croisements d'autres voies de communication, de cours d'eau, de téléphériques, de conduites et autres ouvrages analogues, ainsi que d'accès de routes et de chemins aux routes nationales.

Ils ne doivent porter atteinte ni à la route, ni à son aménagement futur éventuel. Les autorités compétentes peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

- A teneur de l'article 29 ORN, l'utilisation par des tiers du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU. L'utilisation est soumise à rémunération. Elle doit correspondre en règle générale au prix du marché. L'utilisation par un canton pour ses propres besoins est gratuite, pour autant qu'il applique la réciprocité. Les coûts supplémentaires d'entretien et d'exploitation de la route résultant d'une utilisation multiple sont à la charge du tiers. L'OFROU peut prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur, conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

- En vertu de l'article 30 ORN, l'OFROU délivre les autorisations pour les projets de construction fondés sur l'art. 44 LRN lorsque les biens-fonds concernés se situent entre les alignements. Les projets de construction ne doivent pas porter atteinte à la sécurité du trafic, à l'affectation de l'ouvrage et à un éventuel élargissement futur de la route. L'OFROU fixe les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de la circulation sur la route nationale et écarter tout danger pour les personnes et les biens. Les frais sont à la charge du requérant.

3 Appréciation du projet

Utilisation du domaine appartenant aux routes nationales

Il est rappelé que l'aménagement de constructions dans le domaine des routes nationales ainsi que l'utilisation par des tiers (Canton, Commune, Privé) du domaine appartenant aux routes nationales sont soumises à l'autorisation formelle de l'OFROU, conformément aux dispositions prévues par la LRN et l'ORN.

Alignement des routes nationales

Il est rappelé que les projets (construction, aménagement, modification, etc.) prévus à l'intérieur des alignements des routes nationales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'OFROU, conformément à l'article 30 ORN. A ce titre, nous rendons attentif le Requérant aux dispositions décrites sous les articles 23 et 24 LRN.

Les alignements des routes nationales en vigueur ont été publiés au cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière RDPPF.

Mobilité / Trafic

Il est rappelé que tout projet de tiers (générateur important de trafic tels que centres commerciaux, bâtiments d'activités, etc.) ayant un impact sur la mobilité et le trafic de la route nationale N01 ainsi qu'au droit de la jonction autoroutière, doit faire l'objet d'une étude de mobilité/trafic et être soumis à l'OFROU - Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation. En effet, l'OFROU doit veiller à ce que le fonctionnement des jonctions autoroutières ne soit pas péjoré afin de garantir en tout temps la sécurité et la fluidité du trafic sur la route nationale et ses accès.

A ce titre, l'OFROU se réfère à la jurisprudence suivante : Décision du Tribunal fédéral (ATF 1C_36/2010 du 18 février 2011) à propos d'un projet d'un centre commercial pour lequel la commune avait refusé le permis de construire (bien que le PQ ait été légalisé auparavant), en raison de la saturation de la jonction autoroutière que ce projet aurait provoqué. La base légale utilisée alors était l'article 22 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT). Le Tribunal fédéral a estimé, suite à un recours des promoteurs contre la décision de la commune, qu'il est juste de refuser un permis de construire lorsque la capacité du réseau routier adjacent n'est pas suffisante pour absorber le trafic généré par le projet.

Environnement

L'étude et la réalisation de surfaces de compensations écologiques et/ou de mesures environnementales sur le domaine appartenant aux routes nationales doit être coordonnée avec

l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, afin de vérifier la concordance du projet du Requérant avec les programmes et mesures environnementales prévus par l'OFROU.

Il est en outre rappelé que tout projet de nature environnementale situé tant sur le domaine appartenant aux routes nationales qu'en-dehors de celui-ci impliquant une éventuelle participation financière de l'OFROU, doit également au préalable être soumis à la Filiale d'Estavayer-le-Lac.

Voies de communication historiques de la Suisse inscrites à l'inventaire fédéral IVS

Nous prenons bonne note que des chemins inscrits à l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) ont été identifiés et que cette thématique a bien été traitée dans le cadre de la présente révision.

Il est rappelé que tout projet de construction ou d'aménagement susceptible d'impacter ces voies de communication inscrites à l'IVS doit faire l'objet d'un examen par le domaine concerné (Mobilité douce et voies de communication historiques, Division réseaux routiers) au sein de notre Office.

Protection contre le bruit

Nous prenons acte que le plan général d'affectation PGA du 18.07.1984 ne mentionnait aucun degré de sensibilité au bruit (DS), excepté pour les zones qui ne sont pas traitées dans le cadre de la révision, notamment le plan de quartier « La Bichette-Longevy-Les Esserts » en vigueur depuis le 05.10.2004.

Il est par conséquent rappelé que tout projet de construction ou de modification notable de bâtiments contenant des locaux à usage sensible au bruit (LUSB) et situé à proximité d'une route nationale doit faire l'objet d'une étude acoustique lors de l'établissement de la demande de permis de construire afin de vérifier sa conformité à l'OPB. Il appartient exclusivement à l'autorité cantonale compétente de veiller à l'application des dispositions prévues dans les bases légales précitées lors des demandes de permis de construire.

Impact sur les ouvrages et infrastructures existants des routes nationales

Tout projet de tiers ayant un impact sur les ouvrages et sur les infrastructures appartenant aux routes nationales doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation lors des demandes de permis de construire.

Les ouvrages appartenant aux routes nationales sont référencés sur le lien suivant : <https://fedro.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=025d948c068a4bffa0566928f3a2c1d7>

4 Prise de position

Compte tenu de ce qui précède, l'OFROU formule un préavis positif sur le dossier cité en titre, sous réserve de la prise en considération des conditions et des remarques décrites ci-dessus et de l'examen final de ce dossier auprès de notre Office.

Une copie du préavis de synthèse et de la décision d'approbation délivrée par l'autorité compétente devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours ».

19. DGMR - DIVISION ENTRETIEN - VOYER D'ARRONDISSEMENT (DGMR/ER/VA)

N'a pas de remarque à formuler

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

20. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCD/DE)

Répondant : C. Schwaar
T : +41 21 316 43 18
M : christophe.schwaar@vd.ch
Date du préavis : 27.05.24

20.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)

21. DGEO - DIRECTION ORGANISATION ET PLANIFICATION, CONSTRUCTIONS SCOLAIRES (DGEO-DOP/CS)

Répondant : Kilian Winz
T : +41 21 316 31 45
M : kilian.winz@vd.ch
Date du préavis : 22.05.2024

21.1 EQUIPEMENTS : CONFORME

Conformément à l'article 4 du règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires (RCSPS ; BLV 400.01.3) du 29 avril 2020 ainsi qu'à la fiche B41 du PDCn, les autorités communales adoptent un plan de développement à l'échelle des aires de recrutement des établissements

scolaires concernés qui devra être réexaminé régulièrement. Tout ce travail se fait au regard de l'article 18 de la loi sur l'enseignement obligatoire (LEO ; BLV 400.02) du 7 juin 2011, par lequel les Communes planifient à moyen et à long terme les sites scolaires et les locaux et installations scolaires tels que définis à l'article 2 RCSPS.

Ce plan de développement scolaire régional se doit d'être mis à jour régulièrement au vu du contexte et en collaboration avec les directions scolaires concernées et la DGEO.

22. SERVICE DE L'ÉDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

Répondant : Olivier Swysen
T : +41 21 316 39 47
M : olivier.swysen@vd.ch
Date du préavis : 18.03.2024

22.1 EQUIPEMENTS : CONFORME

Le SEPS se rallie au préavis de la DGEO/UOP concernant les besoins scolaires.

Le sport est directement lié à ceux-ci, les infrastructures sportives sont indissociables des infrastructures scolaires.

A cela s'ajoute le fait que les infrastructures sportives sont également indispensables pour le sport associatif.

En outre le SEPS prend note des modifications du PGA en vigueur concernant la zone de verdure LAT-B ainsi que la zone affectée à des besoins publics 15 LAT-A (école). Les deux zones permettent la réalisation de places de jeux et de terrains de sport et le SEPS n'a donc pas de remarque à formuler à ce sujet malgré le fait que le plan laisse à penser que la surface du terrain de football soit réduite.

SERVICE DE LA SÉCURITÉ CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

23. SSCM - PROTECTION CIVILE (SSCM-PCI)

Répondante : Pamela Nunez
T : +41 21 316 51 36
M : pamela.nunez@vd.ch
Date du préavis : 28.05.2024

23.1 PLACES PROTÉGÉES (ABRIS PCI) : CONFORME

23.1.1 Places protégées à prévoir pour la population

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