Direction générale du territoire et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Le Vaud
Case postale 31
1261 Le Vaud

Personne de contact : Simon Stoeri
T 021 316 75 98
E simon.stoeri@vd.ch
N/réf. 181801/SSI-nva

Lausanne, le 16 septembre 2021

Commune de Le Vaud
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	04.03.2019	Avis préliminaire
Séance de coordination 1	18.06.2019	Note de séance
Séance de coordination 2	12.10.2020	Note de séance
Réception du dossier pour examen préalable	12.03.2021	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 : 5'000	-
Plan au 1 : 2'000	28.01.2021
Règlement	10.03.2021

Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	10. 03.2021
Annexes 1 à 10	-

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		**Conforme**	**Non conforme A transcrire**	**Non conforme A analyser**
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
Affectation	Zone d'activités		DGTL-DIP	
Affectation	Installations publiques		DGTL-DAM	
Affectation	Améliorations foncières		DGTL-DIP-AF	
Affectation	Surfaces agricoles	DAGRI		
Mobilité	Itinéraires pédestres		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		ARCHE	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel			DGE-BIODIV

Patrimoine naturel	Forêt	DGE-FORET		
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux		DGE-AUR DGE-EAU-HG	DGE-EAU
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	

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

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

Le traitement des thématiques concernées peut être mis 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 :

— Constatation de la limite forestière.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches techniques relatives à la procédure de légalisation des plans.

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, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Simon Stoeri
urbaniste

Annexes
ment.
dossiers en retour
Copie
Services cantonaux consultés

Personne de contact : Simon Stoeri
T 021 316 75 98
E simon.stoeri@vd.ch
N/réf. 181801/SSI-nva

Lausanne, le 16 septembre 2021

Commune de Le Vaud
Plan d'affectation communal
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

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

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

1 BASES LÉGALES

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

2 PRÉAVIS

2.1 REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

2.1.1 Territoire urbanisé

La DGTL renvoie à la fiche d'application « comment délimiter le territoire urbanisé ? » pour délimiter de manière correcte le territoire urbanisé. En effet, le territoire urbanisé ne comprend pas l'entier du territoire en zone à bâtir, mais uniquement le territoire correspondant au noyau historique à partir duquel s'est développé le cœur du village. Le territoire bâti ne provenant pas du prolongement du noyau historique ne doit donc pas faire partie du territoire urbanisé.

Dès lors, les parcelles situées dans la branche constituées des parcelles n°114, 115, 491 et suivantes (secteur Longues Raies) n'appartiennent pas au territoire urbanisé. Les parcelles situées dans la poche contenant les parcelles n°272, 540, 270, et suivantes (secteur La Venettaz) n'appartiennent pas au territoire urbanisé. De même, la poche contenant les parcelles n°627, 625, 205, 599, 600 et suivante (secteurs En Malevy et Derrière Le Vaud) n'appartiennent pas non plus au territoire urbanisé. Enfin, le secteur non-bâti de la parcelle n°60, ainsi que la parcelle n°346 ne doivent pas être intégrés dans le territoire urbanisé. Dès lors, la DGTL demande de :

- Adapter le territoire urbanisé en en fonction des remarques ci-dessus.

2.1.2 Secteurs libres de construction en bordure de la zone agricole maintenus en zone à bâtir

En raison du surdimensionnement conséquent de la commune, les secteurs libres de constructions en bordure de la zone agricole doivent être dézonés en priorité, d'autant plus qu'ils se situent en dehors du territoire urbanisé. Par conséquent, la DGTL demande de :

- Dézoner les parcelles ou les secteurs non-bâtis des parcelles n°60 / 346 / 577.

2.1.3 Zone de verdure

D'après la directive Normat 2, la zone de verdure est une « zone comprenant des surfaces situées à l'intérieur de la zone à bâtir qui doivent rester libres de constructions, à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à l'entretien de la zone ou à la réalisation de son but. » Les parcelles ou secteurs non-bâtis de parcelles situées en bordure de la zone agricole et hors du territoire urbanisé ne peuvent donc pas être affectées en zone de verdure, mais doivent revenir à la zone agricole. La DGTL demande donc de :

- Dézoner les parcelles ou les secteurs non-bâtis des parcelles n°4 / 565 / 577 / 603 et 705.

2.1.4 Espace vide de plus de 2500 m2

D'après 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 ? », l'affectation en zone agricole ou en zone de verdure des espaces vides de plus de 2500m2 situés au milieu du bâti consiste en un principe de redimensionnement de la zone à bâtir.

La parcelle n°105 consiste en un espace vide de plus de 2500m2. De plus, avec la parcelle adjacente n°237, il s'agit d'un espace vide d'environ 5500m2. Dès lors, la DGTL-DAM est d'avis que ces deux parcelles constituent un poumon vert au sein du village et qu'en raison du surdimensionnement de la commune, l'affectation en zone de verdure est adéquate. La DGTL-DAM demande donc de :

- Affecter les parcelles n°105 et 237 en zone de verdure.

Les plans de détails destinés à être reconduits sont également sujets au redimensionnement. Dans ce sens, le plan de quartier « A l'Ouche », avant de pouvoir être confirmé, doit être soumis aux différents principes de redimensionnement. Il ressort que la parcelle n°455 constitue un

espace de vide de plus de 2500 m2. Dès lors, ce plan de quartier ne peut pas être confirmé et la DGTL demande donc de :

- Dézoner ou affecter en zone de verdure le secteur non-bâtis de plus de 2500m2 de la parcelle n°455.

2.1.5 Densité

La DGTL renvoie à 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 ? »* qui stipule qu'en cas de surdimensionnement, une Commune ne peut pas augmenter la densité d'une zone à bâtir, même au cœur de la localité. La preuve doit être faite dans le rapport 47 OAT que la densité de la zone d'habitation de très faible densité corresponde globalement à la densité de l'ancienne zone nommée zone de villas et chalet. La DGTL demande donc de :

- Démontrer dans le rapport 47 OAT que la densité de la zone d'habitation de très faible densité corresponde globalement à la densité de l'ancienne zone nommée zone de villas et chalets.

2.2 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS

Le dimensionnement de la zone à bâtir pour une zone affectée à des besoins publics doit répondre à un besoin concret dimensionné à 15 ans. La parcelle n°1 est partiellement non-bâtie. Dès lors, une justification par un projet concret dimensionné à 15 ans doit être donnée dans le rapport 47 OAT pour le maintien de ce secteur non-bâti de la parcelle n°1 affecté en zone affectée à des besoins publics. La DGTL demande donc :

- Justifier l'affectation en zone affectée à des besoins publics du secteur non-bâti de la parcelle n°1.

Les parcelles déjà bâties et accueillant des infrastructures d'utilité publique doivent également être mentionnées dans le rapport 47 OAT avec la démonstration que l'utilisation correspond à la destination d'une zone d'utilité publique. En effet, la compatibilité avec la notion d'activité publique doit être démontrée pour chaque parcelle affectée en zone affectée à des besoins publics.

- Justifier l'utilisation de chaque parcelle affectée en zone affectée à des besoins publics dans le rapport 47 OAT.

La DGTL-DAM rejoint le préavis de la Direction des projets territoriaux – Améliorations foncières concernant la parcelle n°291. Les deux branches permettant de desservir les zones d'habitations ne peuvent pas être affectées en zone affectée à des besoins publics. La DGTL demande donc de :

- Se référer au préavis de la DGTL-DIP/AF et d'appliquer l'une des deux propositions suggérées, soit le statu quo ou le passage au domaine public.

2.3 PLANS LÉGALISÉS

Le plan de détail « PPA Zoo de la Garenne » est maintenu, ce qui signifie que le plan d'affectation communal le reconduit pour les 15 prochaines années. Tout plan reconduit doit être conforme au cadre légal actuel. Dès lors, la DGTL demande de :

- Démontrer dans le rapport 47 OAT la conformité au cadre légal actuel du plan de détail maintenu, soit le PPA Zoo de la Garenne.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Page 6, périmètre de la révision : dans le cadre de la planification, une zone d'activité économique est traitée sur la parcelle n°253. Modifier ce chapitre en conséquence.
- Pages 9-10 : une justification doit être apportée par rapport aux plans maintenus.
- Page 11, composition du dossier : il s'agit d'un plan à l'échelle 1 : 2'000 et non 1 : 2'500.
- Page 17, modification 6 : l'utilisation de chaque parcelle doit être décrite.
- Pages 16 à 19 : adapter en fonction des remarques faites plus haut.
- Page 29 : supprimer « zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B » et « zone centrale 15 LAT B » du tableau des DS.
- Page 31, règlement : voir la remarque ci-dessous concernant le règlement, article 6, alinéa 2 » : l'IUS doit être respecté sur toute la zone et ne peut pas être différent par endroit. Modifier ce paragraphe.
- Annexe 2 : supprimer le pourtour violet de la commune.
- Annexe 2 : supprimer ou modifier la légende « zone intermédiaire ».

3.2 PLAN

- Supprimer la légende « secteur dont l'affectation en vigueur est maintenue » sur les deux plans.
- Plan 1 : 5'000 : périmètre du plan village 1 : 2'000, aucune information ne doit apparaître dans ce périmètre. Supprimer les informations apparaissant dans le périmètre du plan village.
- Plan 1 : 5'000 : indiquer également le nom des plans maintenus.
- Plan 1 : 5'000 et plan 1 : 2'000 : ajouter une légende « périmètre du PACom. Le périmètre du PACom doit être visible sur les plans. Ce périmètre exclura les zones d'activités qui ne sont pas traitées dans le cadre de ce PACom.

- Plan 1 : 5'000 : à quoi correspondent les points noirs dans la forêt ? Ils ne sont pas représentés dans la légende. Indiquer ce qu'ils représentent dans la légende ou les supprimer.
- Plan 1 : 2'000 : supprimer les légendes des zones qui n'apparaissent pas sur le plan (ex : zone sylvopastorale, zone des eaux).
- Plan 1 : 2'000 : supprimer la légende « bâtiments projeté selon enquête publique ».

3.3 RÈGLEMENT

- Art. 3 et 4 : supprimer « de 1 secteur » et « secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT ». Ce secteur n'apparaît pas dans le plan d'affectation.
- Art. 6, alinéa 2 : Cet alinéa est contraire au cadre légal. L'IUS doit être respecté sur toute la zone. A supprimer.
- Art. 21, alinéa 2 : En règle générale, un logement de fonction n'est pas admis dans les zones affectées à des besoins publics. Il serait toutefois possible de l'admettre si ce logement est nécessaire au bon fonctionnement du bâtiment et pour autant que la localisation de la zone se situe dans le territoire urbanisé. Dans ce cas, il faut préciser dans le règlement pour quelle parcelle ce logement est autorisé et le justifier dans le 47 OAT (cela ne peut pas l'être dans toutes les zones affectées à des besoins publics).
- Art. 24, alinéa 2 : à modifier comme suit : « Le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée. »
- Art. 63 : cet article doit être déplacé dans le chapitre 11 « zone des eaux 17 LAT ».
- Art. 77 : l'article doit préciser quels sont les plans qui ont été abrogés en les listant.

4 NORMAT

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés à la DGTL avant l'approbation. La DGTL recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

5 RÉPONDANT DAM

Simon Stoeri

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

1. Bases légales

- Art. 50 LATC et 4 LAF

2. Généralités

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. Préavis

Modification no 7 – parcelle 237

Le rapport 47 OAT précise que la parcelle no 237 passe de Zone de villas et chalets en Zone de desserte. Or, sur le projet de plan, la parcelle no 237 est affectée en partie en Zone d'habitation de très faible densité et en partie en Zone affectée à des besoins publics, et non en Zone de desserte.

- Il convient de remplacer Zone de desserte par Zone affectée à des besoins publics dans le rapport 47 OAT à la modification no 7.

La parcelle no 237 est grevée d'une servitude de passage public à pied conférant à la Commune la maîtrise foncière de cette portion de parcelle. Cependant, l'assiette de la servitude inscrite au registre foncier et la surface destinée en Zone affectée à des besoins publics dessinée sur le plan ne correspondent pas.

- Il est demandé de rectifier les limites de la Zone affectée à des besoins publics sur le projet de plan et de les faire coïncider avec l'assiette de la servitude.

Modification no 7 – parcelle 271

Cette parcelle, appartenant à la Commune, passe de Zone de villas et chalets en Zone de desserte. Or l'article 34 du projet de règlement précise que la Zone de desserte comprend les routes ouvertes au public et qui font partie du domaine public cantonal ou communal. La parcelle no 271 ne répond pas à ces critères.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que la parcelle no 271 soit affectée en Zone affectée à des besoins publics (cas similaire à la parcelle no 237).

Modifications no 13 et 17

La parcelle no 291 appartient à la Commune. Le projet prévoit d'affecter cette parcelle en Zone affectée à des besoins publics. Cette affectation est tout à fait justifiée pour la partie principale de cette parcelle destinée au parking public et au terrain de tennis.

Cette parcelle comprend également deux branches permettant de desservir uniquement les zones d'habitation via l'inscription d'une servitude de passage privé datant de 1900. En ce sens, ces deux branches ne remplissent pas les conditions fixées à l'art. 21 du projet de règlement (Zone

affectée à des besoins publics) : il n'est donc pas possible de remplacer l'affectation Zone de villas et chalets de ces deux dessertes par Zone affectée à des besoins publics.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que la commune opte pour l'une des deux solutions suivantes :

  - soit ces deux accès desservant les villas sont maintenus en Zone d'habitation de très faible densité (ex-Zone de villas et chalets),

  - soit ces deux accès sont affectés en Zone de desserte sous la condition de la mise à l'enquête publique du passage de ces accès au domaine public selon la loi sur les routes (art. 13); cette enquête sera menée simultanément à l'enquête du plan d'affectation communal.

4. Coordonnées du répondant

Denis Leroy

Division sites et projets stratégiques (DGTL-SPS) et Unité économie régionale du service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI-UER)

Préambule

Le projet de PACom (versions règlement du 10.3. 2021 et plan du 28.01. 2021) est transmis à la Direction des projets territoriaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et à l'Unité économie régionale du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI) pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. S'agissant de confirmation d'une zone d'activités, ce projet doit être examiné du point de vue du SGZA.

La commune entend confirmer l'affectation en zone d'activités de la parcelle n° 253 située au cœur du village, en maintenant la destination de la zone et les règles de construction en vigueur. Selon le rapport 47 OAT (version du 10.03. 2021), la zone d'activités située à l'extérieur du village est sortie du périmètre de révision du PACom dans l'attente de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA).

Bases légales et mesures du plan directeur cantonal

LAT : art. 15
OAT : art. 30a
PDCn : ligne d'action D1, mesure D11 et D12

Justification du besoin de planifier

Introduction

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes doivent veiller à planifier et dimensionner les zones d'activités par-delà les frontières communales afin qu'elles

répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Dans cette optique, les confirmations de zone d'activité doivent répondre à un besoin avéré. Conformément au Plan directeur cantonal (PDCn 4e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, une stratégie régionale de gestion des zones d'activités doit être établie. La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, la région Grand Genève montre un sous-dimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030.

<u>Secteur d'activités de la parcelle n° 253</u>

Description du projet

Situé à l'intérieur du territoire urbanisé, ce secteur est largement construit par un bâtiment mixte activité-habitation accueillant une menuiserie charpente. Le projet de PACom confirme l'affectation en vigueur du secteur en l'affectant à la zone d'activités économiques 15 LAT. Le projet de PACom maintien la destination et les règles constructives en vigueur. La densité, définie par l'indice de masse de 3 m^3/m^2, ainsi que la limitation de la hauteur des bâtiments et les distances minimales entre bâtiments et à la limite de la parcelle semblent adaptées au contexte du centre villageois. La zone est destinée aux activités artisanales. Le règlement précise que « deux logements par entreprise à des fins de gardiennage peuvent être admis dans cette zone ». Cette formulation n'est pas assez contraignante pour réserver la parcelle principalement aux activités et pour justifier la distinction du type de zone par rapport à la zone centrale voisine.

Analyse

S'agissant d'un secteur d'activités déjà largement bâti dans une région qui sera vraisemblablement en pénurie de zones d'activités à l'horizon 2030, la confirmation de la zone d'activité n'est pas conditionnée à la validation de la SRGZA.

<u>Le secteur d'activités des parcelles n°294 et 332</u>

Description du projet

Situé à l'extérieur du territoire urbanisé, ce secteur est occupé par un bâtiment d'activités et par deux bâtiments d'habitation anciens. Selon le rapport 47 OAT, le secteur devrait être exclu du périmètre du projet de PACom, dans le but d'attendre des conclusions de la SRGZA à son sujet. La légende du plan du projet de PACom indique néanmoins qu'il s'agit d'un « secteur dont l'affectation en vigueur est maintenue ».

Analyse

La formulation dans la légende prête à confusion en faisant croire que le PACom confirme l'affectation en vigueur. En raison de la stabilité du plan à garantir, cette indication risque de compromettre l'adaptation ultérieure de l'affectation de la zone d'activités.

Conclusion

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis favorable au projet de PACom, aux conditions suivantes :

- Préciser, dans l'article 24, al. 2, que le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée. Le règlement du plan d'affectation doit clairement indiquer ces contraintes.
- Indiquer clairement le périmètre de révision du PACom sur le plan et supprimer la mention « secteur dont l'affectation en vigueur est maintenue ».

Igor Reinhardt, DIP-DGTL et Sophie Logean, UER-SPEI.

Direction du logement (DGTL-DIL)

Préambule

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

Analyse

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

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

La révision du PACom de Le Vaud est nécessaire en particulier pour :

- Assurer la qualité de vie des habitants et renforcer les liens sociaux en contenant la croissance démographique;
- Travailler la performance de la desserte régionale en transports publics et la sécurité de l'ensemble des modes de déplacement, tant au niveau communal que régional ;
- Rentabiliser les infrastructures existantes par une gestion judicieuse de la zone à bâtir ;
- Maintenir et développer l'activité économique existante et favoriser la création d'emplois ;
- Revaloriser le bâti et l'environnement du noyau ancien du village ;
- Favoriser le tourisme doux ;
- Maintenir le patrimoine naturel et réduire l'empreinte environnementale de la communauté villageoise ;

Le PACom ne prévoit pas de quota de logement d'utilité publique (ci-après : LUP).

Conclusions

La DIL conseille d'introduire des quotas de LUP au sens de la LPPPL dans le PACom.

La DIL rappelle que les LUP offrent des logements accessibles à la majeure partie de la population et sont durablement soustraits à la spéculation. Ceux-ci regroupent au choix les logements à loyers abordables (LLA), les logements subventionnés à loyers modérés (LLM), les logements protégés pour personnes âgées (LP) et les logements étudiants (LE).

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

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

Remarque

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

Référence : Karine Graz

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. Bases légales

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

2. Préavis

2.1 Règlement du PACom

Demande

- L'article 49 al. 2 du règlement concernant les toitures ne doit pas empêcher la pose d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques, lesquelles sont simplement

soumises à un devoir d'annonce pour autant qu'elles soient suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a LAT et 32a OAT. Seules les installations solaires sur les biens culturels définis dans l'article 32b OAT sont soumises à autorisation de construire. La DGE-DIREN demande une modification de cet article et propose d'ajouter « sous réserve des surfaces dédiées aux installations solaires ».

3. Répondant

Antoine Boss

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

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

Lutte contre le bruit

1. Bases légales

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

2. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

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

La DGE/DIREV-ARC accepte l'attribution des degrés de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal (art. 4 du règlement).

La DGE/DIREV-ARC approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le bruit.

3. Coordonnées du répondant de la DGE/DIREV-ARC

Olivier Maître

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1. Bases légales

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 et 46 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 19 et 22 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire)
- Art. 53 et 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. Généralités

Toutes les eaux usées produites à l'intérieur du PA devront être raccordées à la station d'épuration centrale. Les eaux claires ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval.

Les eaux claires ne doivent parvenir en aucun cas à la station d'épuration centrale. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie » de la VSA.

Le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la Commune de Le Vaud a été approuvé le 6 juin 2007.

3. Préavis

Les exigences minimales requises pour l'élaboration des dossiers de planification issues de la fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? » n'apparaissent pas dans le dossier.

Le chapitre 2.4.3 du rapport 47 OAT indique que la zone à bâtir est équipée. Toutefois, la présence de collecteurs n'est pas le seul paramètre permettant de garantir l'équipement d'une zone. L'état et la capacité des collecteurs et de la STEP sont aussi des paramètres à analyser.

Selon les rapports et plans du PGEE de la commune de Le Vaud, plusieurs collecteurs d'eaux usées et claires sont défectueux et doivent être réparés ou remplacés. De plus, quelques tronçons de collecteur d'eaux claires sont en sous capacité.

3.1. Rapport 47 OAT

- Nous demandons à ce que l'impact du PA sur le réseau existant soit établi tant du point de vue quantitatif que qualitatif (état des collecteurs, séparation des eaux). Le rapport 47 OAT sera complété en ce sens. Si nécessaire des mesures d'assainissement seront proposées.
- Conformément à l'art. 5 OEaux, une fois le nouveau PA adopté, il vous incombe de mettre à jour le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en relation avec les nouvelles données induites par ce nouveau PA.
- Les eaux usées de la commune de Le Vaud sont actuellement traitées par la station d'épuration (STEP) de l'APEC à Gland qui s'avère être en limite de capacité et dont le niveau de traitement ne correspond plus aux exigences fédérales (pas de traitement de l'azote et des micropolluants). Une amélioration devait être apportée à la STEP à l'été 2020 avec le remplacement des biodisques par des lits fluidisés, qui devraient augmenter la capacité biologique dans la période transitoire jusqu'à la mise en service de la nouvelle STEP régionale en 2025-2026. Une amélioration des performances et un respect des normes de rejet durant cette période transitoire sont espérés. Le dimensionnement de la nouvelle STEP prend en compte les développements régionaux attendus jusqu'en 2045.

3.2. Règlement

- Nous demandons d'ajouter au règlement des dispositions sur la gestion et l'évacuation des eaux afin de garantir la bonne séparation des eaux.

4. Coordonnées du répondant dudit service

Josselin Lapprand

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

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Préambule

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

Situation de dangers d'après les dernières données de base

La zone à bâtir est partiellement exposée à du danger d'inondation (degré moyen et faible) et à du danger de glissement permanent (degré faible).

Préavis et remarques

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau MFR Géologie-Géotechnique SA (Cf. Rapport technique du 23.12.2020). Cependant, la transcription dans le Plan et le règlement ne sont pas conformes aux attentes de la DGE.

La DGE demande de considérer les points suivants :

Rapport Technique (ERPP) :

De manière générale, le rapport doit être réajusté depuis le point 3.3.

- Les mesures retenues ne sont pas conformes aux attentes de la DGE. Les mesures préconisées doivent concerner uniquement les futures constructions et/ou transformations du bâti existant. Les mesures d'entretien du lit du cours d'eau, par exemple, ne rentrent pas dans cette catégorie. La DGE demande de revoir les concepts de mesures de protection préconisés.
- De plus, il n'est pas évident de comprendre quelles mesures s'appliquent dans quels secteurs de restrictions. La DGE demande de clarifier l'ERPP afin de rendre sa lecture plus aisée.

- La DGE rappelle qu'un secteur de restrictions englobe toutes les parcelles concernées par les mêmes concepts de mesures de protection. Par exemple, les lieux-dits « Parc 332 et « Sur le Moulin » sont actuellement dans deux secteurs de restrictions différents, alors que les mesures retenues sont les mêmes. La DGE demande donc de mieux définir les secteurs de restrictions
- Préconiser uniquement des concepts généraux de protection. Eviter les mesures particulières comme la réalisation d'investigations géologiques.
- Enlever des secteurs de restrictions les parcelles exposées à un danger d'inondation et de glissement de degré « résiduel » (hachuré jaune et blanc) comme le veut la pratique cantonale. Le résiduel doit être transcrit uniquement en présence d'un objet sensible, présent ou projeté. Si le bureau spécialiste juge néanmoins nécessaire de garder ces secteurs de restrictions comme tels, créer un secteur particulier renvoyant à des mesures plus proportionnées (il s'agit d'un temps de retour extrême, supérieur à 300ans). Il en va de même pour les parcelles en danger nul faisant parti du secteur de restrictions de glissement. (ex. 303).

Le bureau MFR a été mis au courant. Prendre contact avec ce dernier pour les modifications.

Plan :

- Prendre en considération les changements qui seront apportés aux secteurs de restriction, selon les remarques précédentes pour l'ERPP.
- Nommer les secteurs de restrictions comme dans le règlement. Par exemple : Secteur de restriction n°1 "glissements permanents", Secteur de restriction n°2 "glissements permanents", etc.
- Le figuré pour le secteur de restrictions 4 ne correspond pas à ce qui est représenté sur le plan. Modifier.

Règlement :

- Le règlement n'est pas conforme aux attentes de la DGE. La DGE demande de reprendre textuellement les concepts de mesures de protection préconisés dans le cadre de l'ERPP.
- Attention, de manière générale, se référer systématiquement à des éléments « figés » du plan. Par exemple, ne pas citer « les parcelles situées dans la niche d'arrachement du glissement » (art.68).

La DGE demande donc de revoir les articles 67 à 71 selon les remarques précédentes.

- Art. 65 :
  - Alinéa 3 : modifier l'alinéa comme suit : « Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié est exigible par l'ECA. »
  - Alinéa 5 : supprimer

Référence : Lucie Fournier

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

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. Bases légales

- LPDP art. 12ss
- LEaux art. 7
- OEaux art. 41
- LATC art. 89 et 120

2. Généralités

La DGE-EAU se prononce sur les aspects concernant les eaux superficielles, la gestion des eaux claires ainsi que des espaces réservés aux étendues d'eau et aux cours d'eau.

3. Préavis

La question de l'espace réservé aux eaux (ERE) et de la détermination de ces derniers ont été discutées avec la DGE-EAU en 2019 de manière grossière mais n'a pas fait l'objet d'une validation formelle avec tous les fichiers et rendus demandés et nécessaires pour une validation.

Les ERE situés à l'intérieur des zones à bâtir sont représentés sur les plans, mais les ERE le long des cours d'eau hors zone à bâtir ne sont pas représentés.

Nous demandons que le bureau mandataire prenne contact avec le répondant afin de préciser la détermination des ERE et les rendus nécessaires pour la validation et la manière de représenter les ERE pour les dossiers finaux.

Au vu des remarques ci-dessus, la DGE-EAU ne peut pas approuver dans l'état le PACom de la commune de Le Vaud.

Le périmètre du PGA est concerné sur la majeure partie de sa surface par l'aléa ruissellement selon la carte élaborée en 2018 par l'Office fédéral de l'environnement.

Le périmètre du PA est également concerné localement par des dangers de type inondation de risques faible, moyen et résiduel.

3.1 Rapport 47OAT

<u>Gestion des eaux claires</u>

Mis à part le chapitre 4.2.3 qui traite du PGEE, aucune indication n'est faite en relation avec la gestion des eaux claires. Ce chapitre doit être complété en indiquant que la gestion des eaux claires doit être traitée dans l'ordre par l'infiltration, si les conditions le permettent, puis la rétention et la minimisation des surfaces perméables. Le débit maximal de rejet est de 20l/s/ha. Les normes de la VSA s'appliquent.

<u>Espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau</u>

Le chapitre 2.8.1 doit être constitué au minimum d'un 1er paragraphe qui indique les informations suivantes : « En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux

(LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'ERREE.

Cet espace est inconstructible. »

Et d'un 2ème paragraphe qui explique et présente la manière dont ont été définies les largeurs d'ERE/EREE (secteurs à enjeux, élargissement, renonciation, etc.).

3.2 Règlement d'application

Au chapitre 14, un article spécifique à la gestion des eaux claires doit être ajouté. Il précisera notamment que la gestion des eaux claires doit être traitée dans l'ordre par l'infiltration, si les conditions le permettent, puis la rétention et la minimisation des surfaces perméables. Le débit maximal de rejet est de 20l/s/ha. Les normes de la VSA s'appliquent.

Un chapitre ou un article spécifique aux espaces réservés aux eaux doit être ajouté ; il comprendra les points suivants :

[1] L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

[2] A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.

4. Plan

Les plans ne représentent que partiellement les ERE.

La DGE-EAU demande au bureau d'urbanisme de contacter le répondant pour l'établissement de ces plans et pour la validation des documents finaux avant la mise à l'enquête publique.

5. Coordonnées du répondant et date du préavis

Joël Varidel

<u>Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)</u>

1. Bases légales

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

2. Généralités

Le territoire de la commune de Le Vaud est concerné par différentes zones S1, S2 et S3 de protection des eaux. Ces zones de protection des eaux sont délimitées pour protéger les captages alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable (source du Raffort supérieure, puits des Jordils, des Clusels et de la Torne), ainsi que les captages alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la Commune de Bassins (puits des Bretonnières et artésien, sources de la Bataille et de la Montau). Le Nord du territoire est également concerné par l'extension de la zone S3 de protection du puits du Montant, alimentant le réseau de distribution d'eau potable de plusieurs communes. Finalement, un périmètre de protection des eaux est défini au Sud-Ouest du puits de la Torne, dont l'extension se superpose à la zone S3 de ce dernier.

Les zones S1 et S2, ainsi que le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite.

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

3. Préavis

Nous préavisons favorablement la plupart des modifications prévues par le projet de PA Com, en particulier les modifications n° 2 et 9, qui font passer des surfaces affectées actuellement en zone de villas et chalets, respectivement en zone des captages, et sises partiellement en zones S2 et S3 de protection des eaux, à des surfaces affectées à futur en zone agricole 16 LAT, ainsi que la modification n° 16, qui prévoit le passage d'une surface en zone de verdure, sise en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, en zone agricole 16 LAT.

Par contre, nous relevons que la modification n° 15, qui modifie une surface de la parcelle n° 96, sise en zone S2 de protection des eaux, de la zone des captages en zone de verdure 15 LAT, n'est pas compatible avec les restrictions de la zone S2. En effet, la zone de verdure 15 LAT permet des aménagements, ainsi que du stationnement, alors que la zone S2 de protection des eaux est strictement inconstructible.

En conséquence, le projet de PAcom doit prévoir une autre affectation, compatible avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public, pour la partie de la parcelle n° 96 sise en zone S2 de protection des eaux. Les propriétaires concernés doivent être conscients que cette portion de territoire est inconstructible. Selon le rapport 47 OAT, des installations en lien avec les villas

construites sur cette parcelle (terrasses, aménagements de jardin) empiètent sur la zone S2 de protection des eaux. Ces installations existantes doivent faire l'objet d'une mise en conformité au regard de la protection des eaux, indépendamment de l'affectation du sol, par le Département, qui statuera sur la possibilité de les conserver, et si c'est le cas, dans quelles conditions.

En ce qui concerne la modification n° 11, nous attirons l'attention de la Commune sur le fait qu'en ayant abandonné définitivement les captages en question pour l'alimentation de son réseau de distribution d'eau potable, et par conséquent les zones de protection des eaux y relatives, et en modifiant l'affectation du sol en zone d'habitation de très faible densité, soit constructible, la protection efficace de ces captages ne peut pas être garantie.

L'examen des zones constructibles selon le projet de PA Com montre encore deux incompatibilités avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public. Il s'agit d'une part, de la parcelle n° 99 sise en zone S2 de protection des eaux et colloquée en zone d'habitation de très faible densité, et d'autre part, d'une frange Sud de la parcelle n° 79 sise en zone S2 de protection des eaux et colloquée en zone centrale 15 LAT. La partie non construite de la parcelle n° 99, et la partie en zone S2 de protection des eaux, devraient être placées dans une zone d'affectation compatible (inconstructible).

Pour le solde, les zones et le périmètre de protection des eaux concernent principalement de l'aire forestière et de la zone agricole. Des conditions d'exploitation forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne la majeure partie du village, 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.

3.1. Rapport d'aménagement

Le chapitre 2.8.6 relatif à la protection des eaux souterraines aborde les principales restrictions en la matière. Toutefois, le périmètre de protection des eaux, pourtant évoqué dans le texte, est absent de la figure 17, y compris de la légende. La terminologie des zones de protection des eaux est incorrecte dans l'antépénultième paragraphe « zones de captage S ». L'article du règlement dont il est fait référence est erroné (63 et non 61). Finalement, il y a lieu d'ajouter « et le périmètre » à la suite de « Les zones » à la dernière phrase.

- Le chapitre consacré à la protection des eaux souterraines sera corrigé en conséquence.
- La date indiquée au 3ème paragraphe du chapitre 2.4.2 sera corrigée (1985).
- Le chapitre 2.5.1 doit être corrigé au niveau des éléments suivants :
  - Modification n° 2 : La parcelle n° 536 se situe hors de la zone S3 de protection des eaux ;

- Modification n° 11 et modification n° 15 : Voir remarques y relatives dans le préavis ci-dessus ;
- Modification n° 16 : La terminologie des zones de protection des eaux est incorrecte. L'utilisation de « secteurs de captage », « zone de captage » et « secteurs S2 et S3 » est en particulier erronée.

3.2. Plans

Les zones de protection des eaux sont correctement reportés sur les plans de situation à l'échelle du 1:5'000 et à l'échelle du 1:2'000. Par contre, il manque sur les deux plans, le report du périmètre de protection des eaux, et sa représentation au niveau de la légende.

- Les plans seront corrigés en conséquence.

3.3. Règlement d'application

Étant donné que les constructions souterraines doivent être limitées en fonction des contraintes légales en zone S3 de protection des eaux et en secteur Au de protection des eaux, le dernier alinéa des articles 9 et 18 relatif aux constructions souterraines devrait être nuancé.

- Une réserve doit être introduite en indiquant l'interdiction d'implanter des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe, soit dans un article spécifique concernant les constructions souterraines, soit au dernier alinéa des articles 9 et 18.

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 de ruissellement des places de stationnement n'est pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisé) est en principe admise en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

- En conséquence, nous demandons de compléter les articles 30 et 53 d'une référence à la LPDP : « En cas d'infiltration, une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP est requise. »
- Le périmètre de protection des eaux devra être ajouté à l'article 63 (intitulé et contenu).

La réalisation de forages pour l'implantation de sondes géothermiques est soumise à une autorisation de la DGE-EAU sur l'ensemble du territoire, et non uniquement dans le secteur de restriction n° 1 « glissements permanents » tel que mentionné à l'article 67.

- En conséquence, cet aspect règlementaire doit être supprimé ou mentionné dans un article spécifique.

4. Coordonnées du répondant dudit service

Thierry Lavanchy

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LEGALES ET REFERENCES

- Art. 18 LPN, 15 et 20 OPN, 4 et 4a LPNMS, 22 LFaune, 8 RLFaune, OPPS,
- PDirCant, Stratégie E, Mesures E21, E22

2. PREAVIS

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

- Inventaire fédéral des paysages (IFP n° 1022)
- Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs (PPS), objet n° 6433 Volota
- Réseau écologique cantonal (REC)
- Parc naturel régional Jura vaudois

Ces inventaires font l'objet de fiches d'application relatives au « Patrimoine naturel » qu'il y a lieu de prendre en compte dans le PACom. Celle relative aux biotopes fédéraux mentionne que les biotopes et leur zone-tampon doivent être affectés. Le rapport 47 OAT doit mentionner comment ils sont pris en compte dans la planification, quelles mesures sont prises dans le règlement et sur le plan pour garantir la protection de ces objets.

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

La commune de Le Vaud abrite le « Marais de Le Vaud » qui comprend une zone alluviale, un bas-marais et un site de reproduction des batraciens d'importance locale, milieux naturels sont de très grande valeur. La DGE-BIODIV se tient à disposition pour la transmission des informations concernant ce secteur.

La commune est également caractérisée par des boisés et quelques vergers haute-tige de grande qualité paysagère et biologique.

2.1 Rapport 47 OAT (RWB, mars 2021)

<u>Demandes</u>

- Le rapport devrait mieux expliciter comment les différents inventaires sont pris en compte dans le PACom et son règlement (IFP, Parc).

Recommandation

- Mentionner les trois biotopes d'importance locale.
- Mentionner la qualité paysagère et biologique des zones de vergers haute-tige et des boisés existants.

2.2 Plan (RWB, mars 2021)

Demande

- Affecter la prairie sèche d'importance nationale et sa zone tampon en « zone agricole protégée 16 LAT A». La DGE-BIODIV se tient à disposition pour transmettre le périmètre à affecter.

Recommandations

- Affecter les biotopes d'importance locale en « Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ». Il s'agit des parcelles 402 et 876. La DGE-BIODIV se tient à disposition pour transmettre les documents nécessaires.
- Affecter les vergers haute-tige en « Zone agricole protégée 16 LAT B» ou en « Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ». Il s'agit des parcelles 3, 88, 89, 90 et 356, 557.

2.3 Règlement (RWB, mars 2021)

Quelques compléments sont demandés afin de mieux prendre en compte la préservation de la flore et la faune.

Demandes

- Article 19, 28 et 50 compléter comme suit : « La végétalisation sera réalisée avec des espèces indigènes adaptées aux conditions locales. »
- Art. 37 corriger « … La Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires… »
- Articles 58.4, compléter comme suit : « La plantation de haie de laurelles, thuyas ou de Lauriers du Portugal est déconseillée. »
- Articles 58.5, compléter comme suit : « La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite. »
- Ajouter un article relatif au Parc du Jura Vaudois « Le périmètre du plan est entièrement compris dans le parc naturel régional du Jura Vaudois. Il est régi par les dispositions de l'Ordonnance sur les parcs d'importance nationale (OParcs). »
- Ajouter un article relatif à la protection des espèces nicheuses sur bâtiments (applicable à toutes les zones): " 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, conformément aux art. 20 de l'OPN, 22 de la LFaune et 8 RLFaune » .

Recommandations

- Articles 58, compléter comme suit : « La perméabilité des clôtures à la petite faune doit être garantie autant que possible. »
- Ajouter un article relatif à la « zone agricole protégée 16 LAT B » ou au « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT » : « Cette zone/ce secteur est destiné(e) à la conservation des vergers haute-tige. Il/Elle est inconstructible. Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales. »
- Ajouter un article relatif à la pollution lumineuse (suggestion de formulation) : « Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible. »

3. Conclusion

En l'état, le PACom ne permet pas d'assurer la conservation à long terme de la prairie sèche d'importance nationale présente. La DGE-BIODV demande que le dossier soit complété en fonction des remarques précitées et lui soit soumis pour approbation avant la mise à l'enquête.

En raison de la présence d'un biotope d'importance nationale, le dossier a été soumis à l'OFEV pour prise de position. Elle sera transmise à la DGTL.

4. Répondante

Bernadette Droz

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

La DGE-Inspection des forêts du 14e arrondissement a eu un contact direct avec le bureau d'urbanisme mandaté par la commune et a formulé le message suivant:

Une récente actualisation de la mensuration cadastrale a été réalisée sur le territoire communal de Le Vaud et à cette occasion nous avons délimité précisément en mai 2014 les lisières forestières le long des zones constructibles selon PGA actuel. Ces lisières n'ont plus besoin d'être relevées et peuvent être reprises telles quelles , à savoir telles qu'elles sont inscrites au Registre Foncier depuis 2016.

Le dossier de révision du PACom devra malgré tout contenir un dossier de délimitation des lisières forestières relevées en 2014, dûment mis à l'enquête publique en parallèle du PACom. S'il est prévu de rajouter de nouvelles zones constructibles (y.c.les zones de verdure ou d'utilité publique) par rapport au PGA actuel, il faudra alors compléter les levés sur le terrain.

A ce stade et sans projet défini sur plan, nous n'avons aucune remarque supplémentaire à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

Bases légales et autres références

- Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
- Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451), art. 4-5-6
- Fiche d'application - Patrimoine culturel – Inventaire des sites construits est disponible sur le site du canton de Vaud.

La commune de Le Vaud est à l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse.

Elle est composée de plusieurs éléments dont l'objectif de sauvegarde maximal (A/a) a été fixé. La DGIP relève en particulier l'emprise du tissu d'agglomération d'origine (P 1), un groupement rural (PE I), des terrains agricoles (EE II) et une église réformée et école datant de 1863 (EI 1.0.1).

Protection du patrimoine bâti

- Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), art. 49
- Règlement d'application de la LPNMS (RLPNMS), art. 30
- Fiche d'application - Patrimoine culturel - Recensement architectural et protections spéciales est disponible sur le site du canton de Vaud.

La commune de Le Vaud compte plusieurs objets notés au recensement architectural du canton de Vaud consultable sur le site https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/.

La DGIP-MS relève en particulier :

les objets notés *2* au recensement architectural :

- Fontaine couverte de 1870, sur la parcelle DP 75
- Ecole, maison de commune et église réformée, ECA 14, sur la parcelle 12
- Fontaine couverte de 1871, sur la parcelle 25
- Fontaine couverte de 1836, sur la parcelle 9
- Fontaine couverte de 1810, sur la parcelle 41

Les objets sont également inscrits à l'inventaire (INV).

Le dépliant « Monuments et sites » décrivant les outils, le cadre légal et les compétences est également consultable sur le site

https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites/

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

- Constitution fédérale de la Confédération suisse, art. 78
- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN), art. 4-5-6
- Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS) approuvée par le Conseil fédéral le 14 avril 2010, art. 3-6-7
- Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), art. 4 et 46
- Mesure C11 « Patrimoine culturel et développement régional » du plan directeur cantonal (PDCn)

Plusieurs voies de communication historiques d'importance régionale et locale traversent la commune de Le Vaud. Elles sont consultables sur le site https://www.ivs.admin.ch/fr/.

Plusieurs tronçons de la voie de communication historique d'importance régionale VD 1334.0.1 « Pré de l'Epine », VD 1326.2 « Saint-Cergue – Romainmôtier, chemin Magnin » et VD 1340.0.1 « Fin du Bochet » sont accompagnées de substance historique constituée principalement de talus, d'empierrement et d'alignements d'arbres. La substance des tronçons des voies d'importance locale VD 1334 « Bassins – Le Vaud », VD 1343 « Le Vaud – La Come des Amburnex » et VD 1346 « Le Vaud – Burtigny » est relevée également.

Cette substance doit être préservée et faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux de même que la substance historique des voies de communication historique d'importance locale.

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 1-3-17
- Mesure C11 « Patrimoine culturel et développement régional » du plan directeur cantonal (PDCn)

Le recensement des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS, consultable sur le site du recensement architectural cantonal http://www.jardinshistoriques.vd.ch/Territoire/JardinsHistoriques/ certifie deux jardins historiques sur Le Vaud.

Il s'agit en particulier du cimetière de la commune et d'un jardin public.

Cet inventaire peut être utilisé comme donnée de base lors de travaux de construction ou d'aménagement, car il donne de précieuses indications sur la valeur des espaces paysagers sis aux abords des constructions existantes.

Plan

- Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
- Transcription de l'inventaire dans la planification :

- La DGIP-MS recommande de fixer un secteur de protection du site bâti 17 LAT sur le périmètre du P 1 et du PE I afin de garantir l'objectif de sauvegarde maximal émie par l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse.

Limites des constructions

Le dossier n'indique pas les limites de constructions en plan.

- La DGIP-MS recommande de vérifier la cohérence du plan des limites existant datant de 1982.

Protection du patrimoine bâti

Les objets classés monument historique et les objets inscrits à l'inventaire sont protégés par la loi. Sans distinction de note, les objets recensés au recensement architectural qui ne bénéficient pas d'une mesure de protection spéciale au sens de la LPNMS ne sont pas protégés.

- Dès lors, la DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PA les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :

PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION	PATRIMOINE – RECENSEMENT ARCHITECTURAL	PATRIMOINE – ZONES ET SECTEURS PROTEGES
- objets classés monuments historiques (p. ex. hachuré en carreaux) - objets inscrits à l'inventaire (p.ex. hachuré en diagonal) - Monuments culturels - objets protégés par une mesure communale (Code 8101 de la directive NORMAT). (Les géodonnées relatives à cette couche devront être transmises à la DGTL).	- objets notés 1 au recensement architectural (rouge) - objets notés 2 au recensement architectural (rose) - objets notés 3 au recensement architectural (violet) - objets notés 4 au recensement architectural (bleu)	- Zones de site construit protégé 17 LAT (Code VD 3901 de la directive NORMAT) (Les géodonnées relatives à cette couche devront être transmises à la DGTL). - Secteurs de protection du site bâti 17 LAT (Code VD 5101 de la directive NORMAT) (Les géodonnées relatives à cette couche devront être transmises à la DGTL).

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

- La DGIP-MS recommande de planifier des secteurs de protection de site bâti à protéger 17 LAT pour l'ensemble des périmètres des parcs et jardins certifiés ICOMOS situés dans la zone à bâtir.

Règlement du plan d'affectation (RPACom)

Art. 4 RPACom

- La DGIP-MS relève la mention de « secteurs de protections de la nature et du paysage 17 LAT » alors qu'aucune légende ne figure sur le plan et aucun chapitre ne figure dans le R47OAT. La DGIP-MS demande de corriger ceci.

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Art. 11 RPACom

- La DGIP-MS recommande de proposer de mettre des petites tuiles plates du pays en terre cuite naturelle à l'intérieur de la zone centrale.

Art. 12 RPACom

- La DGIP-MS recommande de ne pas autoriser les balcons-baignoires au sein de la zone centrale.

Art. 57 al. RPACom

- La DGIP-MS demande de remplacer « Section Monuments et sites » par « Division Monuments et sites » ; vérifier sur l'ensemble du RPACom.

Protection du patrimoine bâti

Art. 55 RPAcom

- Al.3 : Selon la terminologie de la LPNMS, la DGIP-MS demande d'utiliser le terme « objet » au lieu de « bâtiment ».
- La DGIP-MS demande de compléter l'article avec des mesures de protection plus précises pour les fontaines.

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

- La DGIP-MS recommande de compléter le RPA en ajoutant des dispositions permettant la préservation des parcs et jardins historiques, sur l'ensemble de leur périmètre.
- Pour le secteur de protection de site bâti 17 LAT, un nouvel alinéa peut être ajouté mentionnant à titre d'exemple : « ce secteur est destiné à préserver les qualités paysagères des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS (arbres remarquables, murs ou tout élément participant au caractère du jardin). Toute demande de permis de construire sur ce secteur doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumise à la Municipalité ».

Rapport 47OAT (R47OAT)

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

L'explication de la transposition de l'Inventaire dans le PACom pourrait être davantage étayée notamment en s'appuyant sur des cartes en zoom.

- La DGIP-MS recommande de compléter davantage le R47 OAT en utilisant des cartes montrant le parallèle établi entre la planification et les différents périmètres de sauvegarde identifiés par l'Inventaire.
- La DGIP-MS demande de changer le titre du chapitre 2.6.2 p.21 afin de correspondre à la bonne dénomination qu'est l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger ; vérifier sur l'ensemble du document.

Référence : Caroline Caulet-Cellery

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

Bases légales

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS, 2010)
- Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS, 1969) et son règlement d'application (RLPNMS, 1989).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 / E11

L'Archéologie cantonale (AC) constate que les enjeux liés à l'archéologie apparaissent bien sur le plan et au chapitre 2.6.5 « Régions archéologiques » du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT, qui mentionnent la seule région archéologique présente sur le territoire de la commune. L'article 56 du règlement fixe les modalités liées à la protection de ce patrimoine.

Plusieurs modifications doivent toutefois être apportées sur la forme.

Concernant le rapport explicatif selon l'art. 47 OAT :

- La présence de vestiges selon art. 46 LPNMS hors des régions archéologiques n'étant pas exclue, le rapport selon art. 47 OAT mentionnera qu'en vertu de la protection générale prévue par la LPNMS (art. 46 LPNMS et art. 2 RLPNMS), l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un impact important sur le sous-sol.
- Le Service de l'archéologie cantonale est entretemps devenu la Division archéologie cantonale.

Concernant le plan 1 : 5000 :

- Le numéro d'identification de la région archéologique (252/301) doit également figurer sur le plan.

Concernant le règlement :

- Reformuler l'alinéa 2 comme suit « En vertu de l'art. 67 LPNMS, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie. »
- Modifier la fin de l'alinéa 3 comme suit « Dès lors, 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. »

En conclusion et sous réserve de ce qui précède, l'Archéologie cantonale préavise favorablement le projet de Plan d'affectation communal (PACom) de Le Vaud.

Référence : Marie Canetti

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

L'ECA se rallie au préavis de la DGE-DIRNA-GEODE-DN.

Référence : Guy Müller (2021/D-0328)

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

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

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

Zone agricole (16 LAT)

La DAGRI prend note du bilan positif de la zone agricole, environ 7.2 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Comprenant 2.5 hectares provenant de la zone à bâtir et 4.7 hectares de la zone intermédiaire.

Selon le rapport 47 OAT, ces surfaces comprennent des parcelles de plus de 2'500m2 non construites qui sont rendues à l'agriculture. Ces parcelles sont de manière générale contiguës à la zone agricole. Exception faite des parcelles n°3 et 557, entourées par la zone à bâtir, qui sont déjà exploitées et pourront ainsi pérenniser leur exploitation.

La DAGRI regrette cependant que des parcelles inférieures à 2'500 m2 soient en partie attribuées à la zone agricole (notamment les parcelles 300, 575, 865, 522, 546, 547, 147 et 148). Ces parcelles qui ne sont de facto pas soumises à la LDFR ne seront probablement jamais exploitées. Il ne s'agit là que d'un gain théorique de surface agricole, non utilisable par l'agriculture. Compte tenu de l'art 2 al.3 LDFR, la DGAV demande que ces parcelles soient retirées du bilan de la zone agricole.

Selon le rapport 47 OAT, aucunes constructions ou installations en zone agricole ne sont prévues dans le périmètre du projet.

Espace réservé aux eaux (ERE)

Le rapport 47 OAT ne quantifie pas les surfaces agricoles mises à contribution pour l'espace réservé aux eaux. La DAGRI demande que soit quantifiée cette surface et que son emprise sur les terres agricoles soit minimisée.

Zones agricoles protégées

L'Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale recense 6 zones de la commune. Déjà cultivées actuellement, ces zones conserveront leur caractère agricole actuel.

En conclusion la DAGRI préavise favorablement le présent projet compte tenu des remarques ci-dessus.

Référence : Constant Pasquier

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

La division Planification de la Direction générale de la mobilité et des routes a vérifié la conformité du projet aux dispositions légales suivantes : loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT ; RS 700), loi fédérale sur l'aviation du 21 décembre 1948 (LA ; RS 748.0), l'ordonnance sur l'infrastructure aéronautique du 23 novembre 1994 (OSIA : RS 748.131.1), loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF ; RS 742.101), loi fédérale sur les voies de raccordement ferroviaires du 5 octobre 1990 (RS 742.141.5), loi sur le transport de voyageurs du 20 mars 2009 (LTV ; RS 745.1), l'ordonnance d'exécution de la loi sur les entreprises de trolleybus (ordonnance sur les trolleybus) du 6 juillet 1951 (RS 744.211), loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 4 octobre 1985 (LCPR ; RS 704), loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1er septembre 2018 (LATC ; RSV 700.11), loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; RSV 725.01), loi cantonale sur la mobilité et les transports publics du 11 décembre 1990 (LMTP ; RSV 740.21) et Plan directeur cantonal vaudois, et n'a de ce fait pas de remarque à formuler.

Division management des transports (DGMR-MT)

Conservation des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et de la mesure D21 Réseaux touristiques et de loisirs du Plan directeur cantonal, la continuité des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doit être garantie.

La DGMR-MT signale que deux itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » traversent la commune de Le Vaud. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Ces itinéraires ne sont mentionnés ni dans le Règlement, ni dans le Plan, ni dans le Rapport 47 OAT.

La DGMR-MT demande que la continuité de ces itinéraires soit garantie. L'existence et la protection de ces itinéraires devront figurer dans le Règlement de la planification en précisant que tout déplacement est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la DGMR. Le tracé de ces itinéraires devra être reporté à titre indicatif sur le Plan en conformité avec l'inventaire cantonal (par exemple, à l'aide d'un encadré précisant sa localisation).

- Compléter le Rapport 47 OAT en mentionnant l'existence des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » traversant la commune de Le Vaud ;
- Ajouter un article dans Règlement afin de garantir de la continuité des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre ;
- Reporter sur le Plan de la planification les itinéraires pédestres traversant la commune de Le Vaud.

Conservation des itinéraires Suisse Mobile à vélo et en VTT / en roller

En référence à l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et du Plan directeur cantonal (Mesures A23 Mobilité douce et D21 Réseaux touristiques et de loisirs), la continuité et la sécurité des itinéraires Suisse Mobile à vélo doivent être garanties en particulier aux croisements et le long des routes à trafic important.

La DGMR-MT signale que les itinéraires Suisse Mobile VTT n°3 et Suisse Mobile à vélo n°50 (RC 34 et Route de Mollenson) traversent la commune de Le Vaud. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Ces itinéraires ne sont pas mentionnés dans le Rapport 47 OAT.

La DGMR-MT demande que la continuité de ces itinéraires soit garantie. L'existence et la protection de ces itinéraires devront figurer dans le Rapport 47 OAT en précisant que tout déplacement est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la DGMR.

- Compléter le Rapport 47 OAT en mentionnant l'existence de l'itinéraire Suisse Mobile à vélo n°50 et de l'itinéraire Suisse Mobile à VTT n°3

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

N'a pas de remarque à formuler.

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

Economie régionale

Le SPEI se coordonne avec le SPS-DGTL dans le cadre du préavis SGZA.

Référence : Sophie Logean

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

1. Bases légales

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

2. Généralités

Aucune mention n'est faite au sujet de l'approvisionnement en eau potable dans le rapport selon art. 47 OAT. Cet aspect constitue pourtant un élément important de l'équipement au sens de l'art. 19 LAT.

- Le chapitre 2.4 du rapport doit ainsi être complété sur ce point.

Pour le reste, pas de remarque au vu des informations fournies par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE).

3. Préavis

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

En cas de construction d'habitations, hôpital ou EMS, 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. Si une demande de dispense est déposée et acceptée, des contributions de remplacement devront être versées.

Référence : Pamela Nunez

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Le Vaud
Case postale 31
1261 Le Vaud

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 181801/FSR

Lausanne, le 19 novembre 2021

Commune de Le Vaud
Plan d'affectation communal – rectificatif examen préalable

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Notre préavis concernant l'examen préalable de votre plan d'affectation communal vous est parvenu le 16 septembre dernier.

Après ré-analyse du dossier, notre direction souhaite formuler une demande supplémentaire concernant le règlement du plan d'affectation communal.

En complément au point 3.3 concernant les remarques de forme et détail au sujet du règlement, la DGTL-DAM vous demande de :

- Art. 45 al. 2 : supprimer la fin de la phrase *sur la base des autorisations demandées.*

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte cette demande complémentaire.

Le soussigné de droite reste volontiers à disposition pour tout renseignement.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Fabien Steiner
urbaniste

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Le Vaud
Grand Rue 4
1261 Le Vaud

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 181801 – FSR/nva

Lausanne, le 7 novembre 2023

Commune de Le Vaud
Plan d'affectation communal
Examen préalable complémentaire

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Avis préliminaire	04.03.2019	
Séance de coordination 1		
Séance de coordination 2	06.12.2021	
Examen préalable	16.09.2021	
Séance post-EP	16.01.2023	
Réception du dossier pour examen préalable complémentaire	13.07.2023	
Examen préalable complémentaire	Ce jour	

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE COMPLÉMENTAIRE

Documents	Date
Plan au 1 :2'000 et 1 :5'000	11.07.2023
Règlement	11.07.2023
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et ses annexes	11.07.2023

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet soumis pour examen préalable complémentaire propose plusieurs modifications en plan et en règlement. Celles-ci font notamment suite à la séance post-EP réalisée en janvier 2023. La DGTL prend position sur ces modifications dans le présent examen. Pour le reste, la DGTL-DAM renvoie à l'examen préalable du 16 septembre 2021 dont les demandes demeurent toujours valables.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique du résultat de l'examen des différentes thématiques activées par le dossier. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Périmètre de la planification		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Faisabilité foncière		DGTL-DAM	
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
Affectation	Système de gestion des zones d'activités	DGTL-DIP/SPS		
Affectation	Installations publiques		DGTL-DAM	
Modifications formelles	Modification de détails		DGTL-DAM	

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

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 à la procédure suivante :

— Création de domaine public.

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, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Fabien Steiner
urbaniste

Copie
RWB Vaud SA

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX – COMMUNE DE LE VAUD – PA COMMUNAL - N° 181801

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Fabien Steiner
T: 021 316 79 37
M : fabien.steiner@vd.ch
Date du préavis : 23.10.2023

1.1 PÉRIMÈTRE DE LA PLANIFICATION : NON CONFORME A TRANSCRIRE

Le rapport 47 OAT précise que le périmètre de la révision du PACom de la commune de Le Vaud exclut un seul secteur de la révision. Il s'agit du PPA la Garenne datant de 2010 et qui définit une zone spéciale au sens de l'article 32 LATC. En revanche, il a été décidé d'abroger tous les autres PA afin de les inclure au PACom.

Cependant, il est constaté plusieurs incohérences entre les différents chapitres du rapport 47 OAT et les plans en ce qui concerne le PPA la Garenne. Il est expliqué dans le rapport 47 OAT que celui-ci est exclu de la révision, puis plus loin qu'il est reconduit pour 15 ans via la révision du PACom. Si la commune souhaite reconfirmer cette planification, elle devra soumettre l'ensemble des documents pour examen préalable et lui faire suivre une procédure propre.

En ce qui concerne le camping, celui-ci semble finalement intégré à la révision sans que la problématique de la modification de la limite territoriale avec la commune de Marchissy ait été réglée. Il est nécessaire d'exclure ce secteur de la révision afin de pouvoir le traiter avec la modification de la limite territoriale.

Rapport 47 OAT, Plans

Demande :

- Si la commune souhaite reconduire pour 15 ans le PPA la Garenne il s'agira de réaliser une procédure propre à ce plan. Il sera de toute façon nécessaire d'exclure son périmètre de la révision.
- Exclure le périmètre du camping de la révision.

1.2 TERRITOIRE URBANISÉ : NON CONFORME À TRANSCRIRE

En ce qui concerne le territoire urbanisé, nous réitérons les demandes formulées lors de l'examen préalable du 16 septembre 2021 et lors de la séance post-EP du 16 janvier 2023. Celui-ci doit être adapté en excluant notamment la bande de parcelles commençant par la numéro 114.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Adapter le territoire urbanisé selon les demandes figurant dans l'EP du 16.09.2021.

1.3 REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BATIR D'HABITATION ET MIXTE : NON CONFORME A ANALYSER

1.3.1 Redimensionnement

Selon la nouvelle simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir transmise par la commune, la capacité d'accueil avant révision est supérieure de 518 habitants par rapport aux prévisions démographiques à l'horizon 2036. Après révision, il subsiste un surdimensionnement de 329 habitants selon la variante transmise par la commune.

La DGTL remercie la commune de Le Vaud pour le travail effectué sur le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte qui est abouti et peut être salué. Cependant, selon le projet transmis, un surdimensionnement subsiste et plusieurs parcelles peuvent encore faire l'objet d'un redimensionnement.

Il s'agit notamment de plusieurs parcelles situées en dehors du territoire urbanisé et en frange de la zone à bâtir ainsi que de vides de plus de 2'500 m2. Elles doivent être dézonées pour répondre aux principes de redimensionnement tels que précisés dans notre fiche d'application.

Il s'agit des parcelles n° 60 et 105. Celle-ci ont fait l'objet de discussion lors de la séance post-EP du 16 janvier 2023. Lors de ladite séance, la DGTL a réitéré le point de vue exprimé lors de l'EP. Il a toutefois admis l'affectation en zone de verdure de ces deux parcelles.

Plans, rapport 47 OAT, règlement, simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir

Demandes :

- Affecter la partie non bâtie de la parcelle 60 en zone de verdure.
- Affecter l'entier de la parcelle 105 en zone de verdure.

Au vu des éléments encore à redimensionner, le surdimensionnement incompressible annoncé par le bilan du redimensionnement n'est pas accepté.

Pour le surplus, nous vous rappelons que la DGTL-DAM n'exige pas de prendre des mesures allant plus loin que les 5 principes relatifs au redimensionnement. Par exemple, les dézonages prévus sur les parcelles n° 31, 32, 35, 36 et 37 (non exhaustifs) vont plus loin que ce qui est demandé.

1.3.2 Indice d'utilisation du sol

La DGTL constate que plusieurs parcelles voient leur indice être modifié. Cela est notamment dû à l'abrogation d'ancien PA.

Cependant et tant qu'une commune reste surdimensionnée, les indices d'utilisation du sol des zones d'habitation et mixtes confirmées ne doivent pas être modifiés. En effet, une augmentation de l'indice aggraverait le surdimensionnement et une diminution de l'indice irait à l'encontre du principe de densification du bâti.

Le projet prévoit d'abroger le PA A l'Ouche et de l'intégrer à la zone centrale. Cependant, l'actuel PA définit des périmètres d'implantation pour les nouveaux bâtiments. Par exemple, la parcelle n° 220 permet la réalisation de deux périmètres pour 420 m2. Or un indice de 0.4 permettrait de réaliser plus de 850 m2.

En ce qui concerne l'ancienne zone de villas et de chalets, nous pouvons admettre la démonstration réalisée concernant le maintien de l'indice existant.

Plans, rapport 47 OAT, règlement, simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir

Demande :

- Créer un type de zone pour l'ancien PA A l'Ouche permettant de conserver les droits à bâtir existant.

1.4 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS (15 LAT) : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le projet propose de définir une zone d'utilité publique 15 LAT pour l'ensemble des sites occupés par des équipements publics. Le dimensionnement de la zone à bâtir pour une zone affectée à des besoins publics doit répondre à un besoin concret dimensionné à 15 ans.

Il est prévu de créer une nouvelle zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur la parcelle n°1 au nord du camping. Actuellement, cette partie de parcelle est affectée en zone agricole. Les besoins publics ne sont pas documentés dans le 47 OAT concernant ce secteur. Dès lors cette modification ne peut pas être admise.

Sur la parcelle n° 103, il est prévu d'affecter un réservoir et son bâtiment en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette construction existant depuis avant 1972, elle bénéficie de la garantie de la situation acquise. Dès lors, cette modification n'est pas nécessaire.

Une parcelle ou fraction de parcelle ne peut être affectée en zone affectée à des besoins publics que si la commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maitrise foncière et ce pour un usage d'ordre (para-)public.

La parcelle n° 455, qu'il est prévu d'affecter en zone affectée à des besoins publics selon le projet, appartient à un propriétaire privé.

Rapport 47 OAT, plans, règlement

Demande :

- la convention précisant les conditions de cession à la Commune de la parcelle n° 455 sera signée entre la Commune et les propriétaires concernés avant l'enquête publique du plan d'affectation ; la convention signée accompagnera le dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département. Faute de convention, l'affectation de cette parcelle devra être modifiée.
- Maintenir l'affectation en zone agricole de la partie de la parcelle n° 1 située au nord du camping.
- Maintenir l'affectation de la parcelle n° 103 en zone agricole.

1.5 AFFECTATION DES ZONES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.5.1 Zone d'activités économiques 15 LAT

Selon le rapport 47 OAT, le zone d'activités existante est maintenue sans modifications. Toutefois, sur les plans l'entier de la parcelle n° 294 est affectée en zone d'activités et la zone est donc agrandie. Il s'agira de corriger cela afin que la délimitation de la zone corresponde à l'existant.

Plans

Demande :

- Modifier la délimitation de la zone d'activités sur la parcelle n° 294 afin que cela corresponde à l'affectation actuelle.

1.6 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plans

Demande :

- Définir le périmètre du plan et le nommer : périmètre des plans d'affectation légalisés conformément à la fiche d'application NORMAT2.
- Les notes des bâtiments doivent être représentés à l'aide d'un contenu ponctuel selon NORMAT2.

Règlement

La DGTL rend attentive la Municipalité au fait 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. 22 : En règle générale, un logement de fonction n'est pas admis dans les zones affectées à des besoins publics. Il serait toutefois possible de l'admettre si ce logement est nécessaire au bon fonctionnement du bâtiment « gardiennage » et pour autant que la localisation de la zone se situe dans le territoire urbanisé. Le règlement permet la réalisation de logement dans 4 secteurs ce qui parait excessif et pas justifié, il sera donc nécessaire de réduire, voire de supprimer cette possibilité.
- Art 22 : Fixer la mesure d'utilisation du sol et la capacité constructive de cette zone. Celle-ci est insuffisante en l'état.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP) - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

DGTL-Direction des projets territoriaux
Igor Reinhardt
021 316 74 14
igor.reihardt@vd.ch

2.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : CONFORME

La DGTL-DIP/SPS n'a pas de remarque à formuler sur l'inclusion des parcelles 294 (partielle) et 332 au PACom qu'elle valide.

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Le Vaud
Grand Rue 4
1261 Le Vaud

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 181801 – FSR/nva

Lausanne, le 25 novembre 2025

Commune de Le Vaud
Plan d'affectation communal
Examen préalable complémentaire

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Nous faisons suite à votre envoi pour examen préalable complémentaire de votre plan d'affectation communal qui nous est bien parvenu en date du 3 novembre 2025.

En effet, celui-ci a été adapté depuis notre dernier examen du 7 novembre 2023. La DGTL prend position sur les nouvelles modifications effectuées dans le cadre du présent examen. Pour le reste, la DGTL-DAM renvoie aux examens préalables du 16 septembre 2021 et du 7 novembre 2023 dont les demandes demeurent toujours valables.

Parcelles 161, 166, 346, 523, 577

Il est envisagé de maintenir ces parcelles entièrement en zone d'habitation de très faible densité. Cependant, à l'exception de la 166, elles sont situées hors du territoire urbanisée et situées en frange de la zone à bâtir. Dès lors, elles répondent aux critères établis par la fiche d'application adhoc et ne peuvent pas être maintenues en zone à bâtir.

Plans, rapport 47 OAT, règlement, simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir

Demande :

- Affecter la parcelle 161 en zone de verdure tel que proposé lors du premier EP.
- Affecter la parcelle 346 en zone agricole.
- Affecter la parcelle 523 en zone de verdure.
- Affecter la parcelle 577 en zone agricole, sauf l'accès qui est admis en zone de verdure.

Parcelles 603 et 625

En ce qui concerne les parcelles 603 et 625, elles sont partiellement bâties. Les parties non bâties de ces deux parcelles étant les jardins, le maintien en zone à bâtir peut être accepté.

Parcelles 4 et 565

Ces parcelles étant situées à l'intérieur du territoire urbanisé et ne répondent pas aux critères de dézonage établis par la DGTL, le maintien en zone d'habitation de faible densité et zone centrale peut être admis.

Parcelles 32, 35, 36, 37, 38 et 39

Le maintien de ces parcelles en zone centrale en lieu et place de la zone de verdure initialement envisagé peut être admis pour les mêmes raisons que ci-dessus. Cependant, il s'agira de soumettre ces parcelles à la disponibilité des terrains.

Parcelles 52, 54, 55, 56, 57 et 107

Le maintien de ce secteur en zone centrale peut également être admis. En effet, les parcelles en question ne répondent pas aux principes de redimensionnement établis par la DGTL. Ces parcelles étant libres de construction, elles devront être soumises à la disponibilité des terrains.

Parcelle 132

Sur la parcelle 132, il est envisagé la création d'une zone affectée à des besoins publics pour la création d'un parking souterrain. Cependant et après coordination avec la DGMR, il apparait que les justifications apportées dans le rapport 47 OAT ne sont pas suffisantes et que le projet ne semble pas encore assez consolidé pour nous permettre de constater un besoin concret pour les prochaines années. De plus, en l'absence d'un projet plus avancé contenant des esquisses de plans, la DGMR ne peut pas se prononcer valablement concernant les éventuelles problématiques d'accès.

Rapport 47 OAT, plans, règlement

Demande :

- Justifier à l'aide d'un projet concret la création d'une zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur la parcelle 132. Le nombre de place prévu devra également être justifié. Dans le cas contraire, maintenir cette parcelle en zone agricole.

Parcelles 105 et 237

Le projet soumis prévoit de maintenir les parcelles 105 et 237 en zone d'habitations de très faible densité. Cependant, ces parcelles constituent un vide de plus de 2'500 m2 et doivent faire l'objet d'une mesure de redimensionnement.

Plans, rapport 47 OAT, règlement, simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir

Demande :

- Affecter les parcelles 105 et 237 en zone de verdure tel que proposé lors de l'examen préalable.

Parcelle 291

La parcelle 291 comporte deux branches qui permettent de desservir des zones d'habitation. Le projet soumis prévoit d'affecter ces accès en zone de très faible densité 15 LAT. Ces accès sont antérieurs au plan d'affectation actuel et n'ont pas d'impact en matière de dimensionnement. Cette modification peut être admise par la DGTL.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous estimons que la modification du plan d'affectation communal de la commune de Le Vaud n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Le dossier peut être modifié en suivant les différentes demandes émises ci-dessus. 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 complémentaire devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

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

Pour le surplus, le présent dossier ne traite pas du reste de la révision du plan d'affectation communal. Pour celle-ci, la DGTL-DAM renvoie aux examens préalables du 16 septembre 2021 et du 7 novembre 2023 dont les demandes demeurent toujours valables.

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

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Fabien Steiner
urbaniste

Copie
RWB Vaud SA