

Aménagement communal

COMMUNE DE CHESSEL

Révision du Plan d'affectation communal



Rapport justificatif au sens de l'art. 47 OAT

Enquête publique

15N065 – Version 008 19.04.2023



Auteurs : Mélanie Jenzer/Manon Boillat

Bureau RWB :

François Derouwaux

Chef de projet

Mélanie Jenzer

Cheffe de projet

Manon Boillat

Urbaniste

Jusqu'en juin
2020

Architecte EPF – Urbaniste FSU

Géographe UNIL

Géographe UNIGE

Images page titre : map.geo.admin.ch, <https://aigleregion.ch>

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION	5
1.1	Projet de révision du Plan d'aménagement local	5
1.2	Démarches liées	5
1.3	Recevabilité du projet	6
1.4	Contexte	6
1.5	Plans d'aménagement locaux en vigueur	7
2.	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	8
2.1	Harmonisation de l'affectation du sol et des mesures d'utilisation du sol	8
2.2	Territoire urbanisé	8
3.	PROJET DE PACOM	10
3.1	Principes d'aménagement	10
3.2	Affectation	13
3.3	Règlement	19
3.4	Patrimoine culturel	20
3.5	Patrimoine naturel	25
3.6	Protection de l'homme et de l'environnement	26
3.7	Mobilité	31
4.	CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS SUPÉRIEURS	33
4.1	Niveau fédéral	33
4.2	Niveau cantonal	34
5.	PARTICIPATION ET CONSULTATION	36
5.1	Conseil général	36
5.2	Commission d'urbanisme	36
5.3	Séances d'information à la population	36
5.4	Consultation des services	36
6.	CONCLUSION	37
7.	ANNEXES	38

1. INTRODUCTION

1.1 PROJET DE RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) de la révision du Plan d'affectation communal (PACom), ainsi que du règlement (RPACom), de la commune de Chessel.

La révision du Plan d'affectation communal a débuté en 2015 avec l'élaboration d'un projet de territoire. Ce document a permis de mettre en évidence les forces et les faiblesses du territoire communal, mais également d'établir les objectifs et les perspectives de redimensionnement et de réaménagement de la zone à bâtir des différentes entités présentes sur la commune.

La pré-étude au plan d'affectation communal, la demande de subvention ainsi que l'examen préliminaire ont été soumis au service du développement territorial (SDT) en mars 2019. Le dossier a été soumis à l'examen préalable du 23 mars 2021 au 9 septembre 2021 (annexe 6).

Le présent dossier est soumis à l'enquête publique.

1.2 DÉMARCHES LIÉES

1.2.1 Zone réservée

En parallèle de la révision du PACom, une zone réservée a été établie et mise à l'enquête le 6 mars 2018. Elle a été approuvée, sous réserve des droits des tiers, le 8 avril 2019.

1.2.2 Plan d'alignement

En plus du plan général d'affectation de 1980, le village de Chessel est régi par un plan fixant la limite des constructions, approuvé le 20.09.1995.

Dans le cadre de la présente révision du plan d'affectation communal, le plan fixant la limite des constructions est modifié. Il est soumis à l'enquête publique simultanément au présent dossier.

L'objectif de la modification du plan d'alignement est de corriger en plusieurs points la limite des constructions aux abords des bâtiments.

- Parcelle n°63 : la limite traversant le bâtiment est radiée. Elle est modifiée afin de contourner le bâtiment. L'emplacement du bâtiment en bordure de parcelle est ainsi garanti en cas de reconstruction ou rénovations.
- Parcelle n°56 : la limite est ajustée à la façade du bâtiment.
- Parcelle n°51 : la limite est également ajustée aux façades du bâtiment situé en bordure de parcelle.
- Parcelle n°81 : La limite est modifiée afin de venir contourner les façades des bâtiments.
- Parcelle n°86 (bâtiment ECA 1) : La limite est maintenue au travers du bâtiment ECA 1. Cependant la portion du bâtiment se trouvant entre la limite du plan et la limite de parcelle peut être transformée ou agrandie conformément aux dispositions de l'article 80 al. 2 de la LATC et ceci sans convention préalable de précarité au registre foncier. La reconstruction est cependant interdite. Le cas échéant, le bâtiment devra se conformer à la limite des constructions. Il en va de même pour la parcelle n°48.

- Parcelle n°86 (bâtiment ECA 117) : la limite est ajustée à la façade du bâtiment.

Le maintien de plusieurs bâtiments en bordure de parcelle, à l'aide du plan fixant la limite des constructions, s'inscrit dans un ensemble urbanistique caractéristique du centre du village de Chessel, soit des fronts de rue homogènes et structurés. En exemple, les dégagements présents devant les bâtiments d'habitation des parcelles 48 à 51 et 83 à 86 sont ainsi protégés. Par ailleurs, l'implantation des bâtiments en ilot au centre du village est également maintenue grâce au plan fixant la limite des constructions.

1.3 RECEVABILITÉ DU PROJET

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur 4 points auxquels le dossier répond :

- La révision du PACom est établie par le bureau agréé RWB Vaud SA, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Chessel selon l'art.34 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées selon l'art. 3 de la LATC ;
- Le contenu du dossier est conforme aux dispositions des articles 22, 24 et 26 LATC ;
- Le dossier est transmis conformément aux articles 3, 18 et 19 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) du 22 août 2018.

1.4 CONTEXTE

Le village de Chessel, implanté dans la plaine du Rhône en bordure immédiate du fleuve, occupe une situation très peu construite au milieu de vastes champs, prés et vergers. La commune s'étend sur 357 ha. Le village est caractérisé par un centre dense composé des bâtiments les plus anciens de la commune. Dans les années 1990 à 2000 un développement en périphérie, avec une majorité de maisons familiales de type villa, est venu agrandir le village pour atteindre aujourd'hui 528¹ habitants.

La commune est propice à l'accueil de logements grâce à sa proximité avec les pôles économiques vaudois et valaisans ainsi que ses liens avec certaines communes voisines, en particulier avec Vouvry. D'autre part, les habitants bénéficient d'un cadre de vie de qualité car proche de la nature et à la topographie clémente pour des activités telles que le vélo et promenades le long du Rhône et des champs agricoles ainsi que dans les petits massifs boisés ponctuant le fond de la vallée.

Située à une altitude de 380 mètres, l'ensemble des terres agricoles de la commune sont identifiées en tant que surfaces d'assolement, soit des très bonnes terres agricoles propices à la culture. Le territoire communal est également concerné par le réseau écologique cantonal (REC). Des territoires d'intérêt biologiques supérieurs et prioritaires sont présents notamment le long du Rhône ainsi qu'aux abords des massifs boisés au sud du village et au sud-est du camping.

Par ailleurs, l'objet n°183 à l'inventaire des monuments naturels et sites recouvrent en partie le nord du territoire communal. Il concerne les grangettes, les « îles » du Rhône ainsi que la forêt et les bosquets du secteur Crebelley-Dezaley.

En plus du Rhône, plusieurs canaux traversent la commune, dont notamment le Grand canal à l'est du village de Chessel. Lié à ces rivières, le danger d'inondation est important dans cette région. Le village étant légèrement surélevé par rapport au centre de la vallée, il est relativement épargné par les dangers les plus forts. Cette thématique doit néanmoins être traitée consciencieusement dans le cadre de la révision du Plan d'affectation afin d'éviter tout dommage à la population et aux bâtiments.

¹ Au 31.12.2022

Du côté du patrimoine culturel, l'église romane, située au centre du village, est inscrite en tant que monument d'intérêt national au recensement architectural cantonal. D'autres éléments patrimoniaux tels que les régions archéologiques, l'inventaire des voies historiques ou encore les jardins ICOMOS sont présents sur le territoire communal. L'ensemble de ces thématiques est traité au chapitre 3.

1.5 PLANS D'AMÉNAGEMENT LOCAUX EN VIGUEUR

La commune de Chessel est régie par un plan général d'affectation et son règlement ainsi que trois plans partiels d'affectation et un plan fixant la limite des constructions.

Le Plan général d'affectation et son règlement ont été approuvés par le Conseil d'Etat en date du 02.04.1980. Il est composé d'une aire forestière, de deux zones à bâtir, de deux zones inconstructibles, d'une zone de plan de quartier et de la zone agricole.

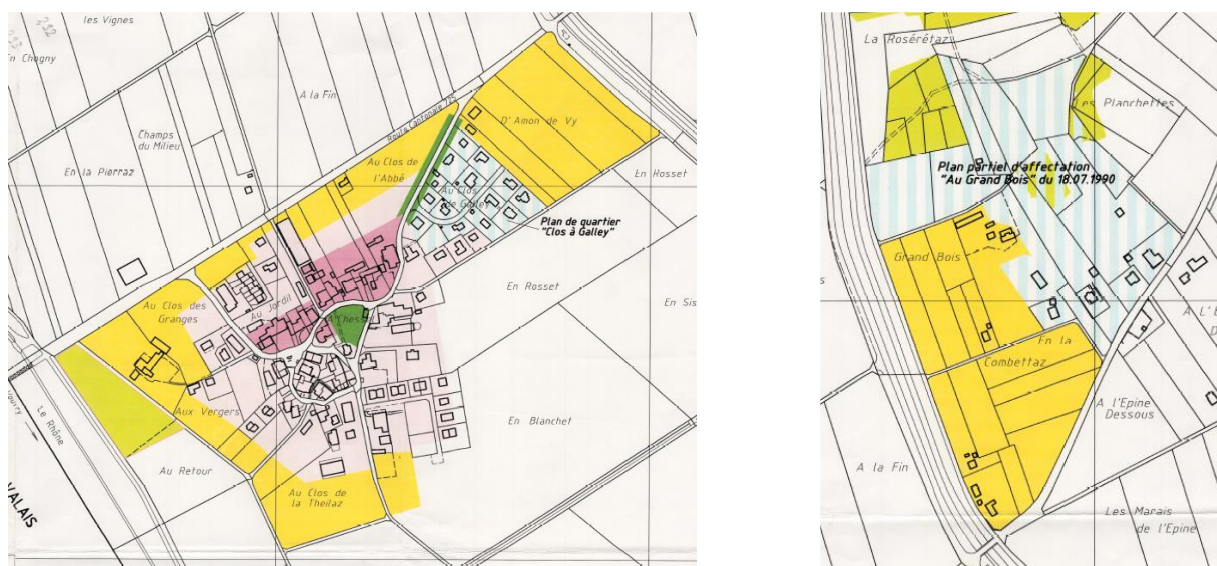


Figure 1 : Extrait du Plan général d'affectation du 02.04.1980 – village de Chessel et Périmètre du PPA « Au Grand Bois »

Une zone réservée est en vigueur sur les zones destinées au logement depuis le 8 avril 2019.

Un plan fixant la limite des constructions a été approuvé le 20.09.1995. Ce dernier est modifié dans le cadre de la présente révision du Plan d'affectation.

Le plan partiel d'affectation « Les Coullaux » a été approuvé par le Conseil d'Etat le 5 mars 1993. Il délimite l'aménagement d'une zone dédiée à la pratique du golf.

Le plan de quartier « Clos a Galley » a été approuvé par le Conseil d'Etat le 10.09.1976. Le PQ est destiné aux villas et maisons familiales.

Le plan partiel d'affectation « Au Grand Bois » a été approuvé par le Conseil d'Etat le 09.09.2010. Il est destiné à l'exploitation d'un camping-caravane résidentiel, aux activités qui y sont liées et à l'habitation individuelle.

2. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

2.1 HARMONISATION DE L'AFFECTATION DU SOL ET DES MESURES D'UTILISATION DU SOL

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

Dans un premier temps, une conception directrice a permis de définir les objectifs de la Municipalité en termes de développement de la commune.

Les objectifs suivants ont été définis :

- Définir les zones à bâtir en fonction du besoin
- Construire et rénover selon les principes du développement durable
- Préserver les activités économiques (loisirs et rurales)
- Aménager le stationnement public
- Aménager une liaison structurante entre Chessel et Vouvry.

Dans un second temps, une pré-étude au plan d'affectation communal a été réalisée. Le document porte essentiellement sur le redimensionnement de la zone à bâtir et la définition du territoire urbanisé. La pré-étude a également permis de préciser les objectifs d'aménagement.

Afin de définir au plus juste les zones à bâtir et la mise à jour de la réglementation y relative, une analyse typologique des bâtiments du village de Chessel a été réalisée. Cette analyse a permis de mettre en évidence les bonnes pratiques et les incohérences du plan de zone en vigueur, ainsi que d'identifier des secteurs stratégiques soit au niveau de la sauvegarde du patrimoine ou au niveau du développement à maîtriser pour les quinze prochaines années.

2.2 TERRITOIRE URBANISÉ

La définition du périmètre du territoire urbanisé est une des premières étapes vers le redimensionnement de la zone à bâtir. Selon la fiche d'application datée de février 2019, ce périmètre comprend entre autres les secteurs largement bâtis, mais il permet avant tout de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être. En ce sens, le développement de la commune doit se faire prioritairement à l'intérieur de ce territoire.

La définition du périmètre se base sur les critères suivants :

- La distance entre les constructions doit être inférieure à 50m ;
- Les constructions doivent être destinées à l'habitation, aux activités économiques et à des besoins publics ;
- La limite doit suivre des éléments objectifs tels que chemins, lisières ou limites parcellaires ;
- L'usage du sol doit être pris en compte. Les jardins doivent être inclus à l'inverse, ce même terrain utilisé comme champ doit être exclu du territoire urbanisé ;
- Les terrains inaptes à la construction et se trouvant en bordure du périmètre, doivent être exclus ;
- Pour être inclus au territoire urbanisé, un groupe de bâtiments doit comprendre dix habitations permanentes au moins.

Dans sa délimitation du territoire urbanisé, la Municipalité a exclu les secteurs les plus évidents et utilisés à des fins agricoles (nord du village). Des parcelles non réalisées et situées en limite de zone agricole ont été malgré tout intégrées au territoire urbanisé. Une analyse au cas par cas est nécessaire pour certains secteurs. Le détail de cette analyse est expliqué au chapitre 3.2.

Finalement, lors de la révision du PACom, chaque cas mis en évidence a été soigneusement étudié et inclus ou non au sein du territoire urbanisé. La figure n°2 présente la délimitation du territoire urbanisé avant la révision du PACom et après la révision. Il peut être constaté que la délimitation s'est orientée vers l'intérieur du milieu bâti.

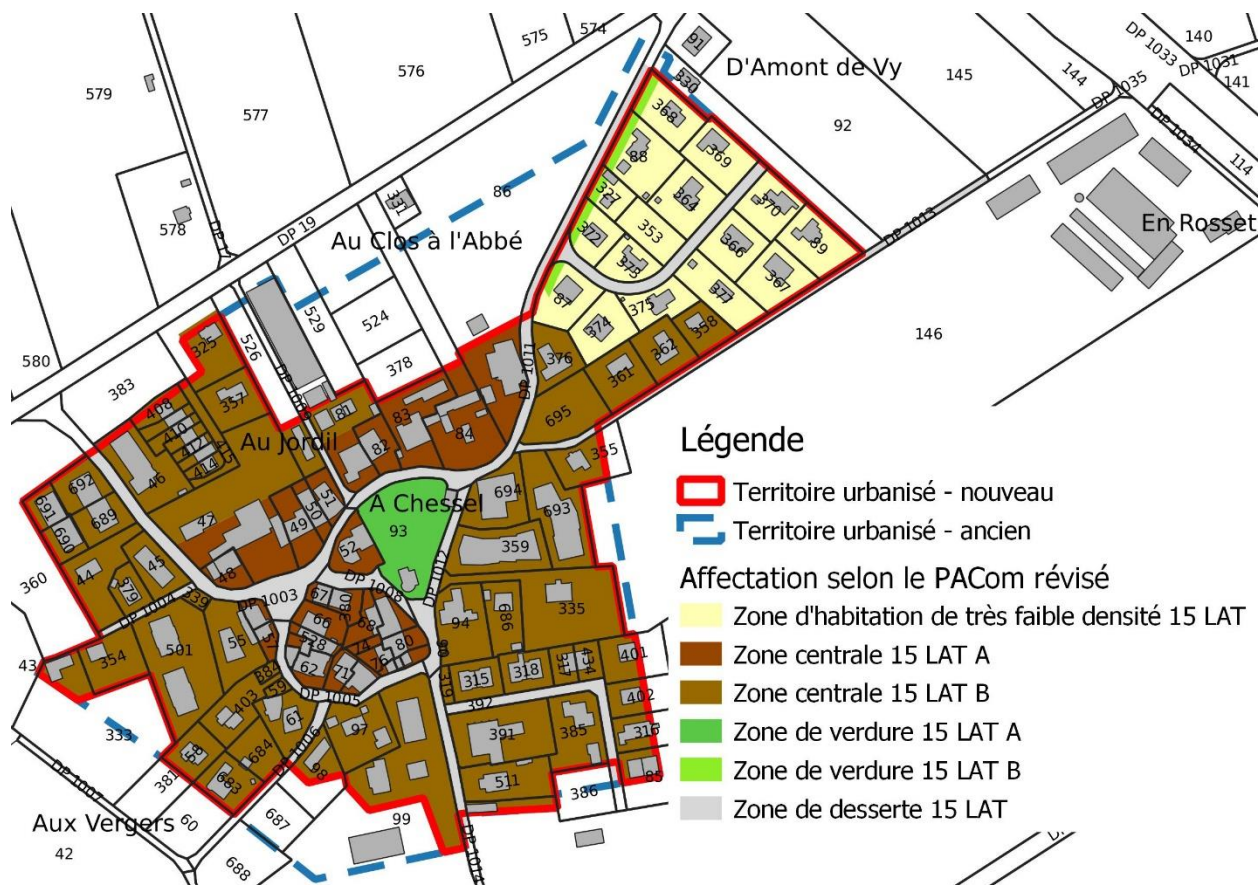


Figure 2 : Territoire urbanisé avant et après révision du PACom

3. PROJET DE PACom

Le projet de Plan d'affectation communal comprend les documents suivants :

- > Le plan d'affectation communal à l'échelle 1 : 2'000
- > Le règlement sur la police des constructions
- > Le rapport 47 OAT et ses annexes

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

3.1 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Ce chapitre porte principalement sur le dimensionnement de la zone à bâtir pour les quinze prochaines années, conformément à la Loi sur l'aménagement du territoire. Par ailleurs, le projet de Plan d'affectation communal garanti la disponibilité à la construction pour les parcelles non réalisées au moment de l'entrée en vigueur du plan et de son règlement.

3.1.1 Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

3.1.1.1 Avant la révision du PACom

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

La mesure A11 du PDCn fixe la croissance démographique selon la localisation des zones à bâtir :

- Au sein d'un périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal
- Au sein d'un périmètre de centre régional
- Au sein d'un périmètre de centre local ou d'une localité à densifier
- Au sein d'un village ou quartier situé hors d'un périmètre de centre

La commune de Chessel est considérée en tant que village situé hors d'un périmètre de centre. En ce sens, son taux de croissance annuel est limité à 0.75 % jusqu'en 2036, qui est l'horizon de planification. Le calcul du dimensionnement est donc le suivant :

Population selon l'année de référence - 31.12.2015	401 hab
Population au moment du bilan 31.12.2019	429 hab
Possibilités de développement (0.75% de 401)	63 hab
Population maximale en 2036	464 hab
Besoins au moment du bilan	35 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	233 hab
Etat de la capacité par rapport à la marge	198 hab

Selon le calcul du dimensionnement présenté ci-dessus, le plan général d'affectation approuvé en 1980 permet d'accueillir encore 233 habitants théoriques. Ce chiffre comprend autant le potentiel disponible sur les parcelles libres de construction que le potentiel disponible dans les rénovations et transformations (densification). Or la mesure A11 du PDCn définit une croissance de 63 habitants pour la commune de Chessel jusqu'en 2036.

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

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

3.1.1.2 Après la révision du PACom

Deux facteurs clés sont entrés en ligne de compte dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir.

Dans un premier temps, la délimitation du territoire urbanisé, comme expliqué au chapitre 2.2, a permis de mettre en évidence des parcelles affectées situées en franges de la zone à bâtir et utilisées à des fins agricoles. Ces parcelles sont rendues à la zone agricole.

Dans un second temps, les parcelles libres de construction situées au sein du territoire urbanisé ont été analysées au cas par cas et la disponibilité pour la réalisation de ces parcelles a été vérifiée. Trois parcelles sont confirmées dans le nouveau Plan d'affectation communal. Cette thématique et les conditions qui y sont liées, est présentée plus en détail au chapitre 3.1.3.

Suite à ces modifications, le calcul du dimensionnement du nouveau Plan d'affectation communal est le suivant :

Population selon l'année de référence - 31.12.2015	401 hab
Population au moment du bilan 31.12.2019	429 hab
Possibilités de développement (0.75% de 401)	63 hab
Population maximale en 2036	464 hab
Besoins au moment du bilan	35 hab
Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)	115 hab
Etat de la capacité par rapport à la marge	80 hab

La zone à bâtir d'habitation et mixte reste surdimensionnée. Le nouveau plan d'affectation pourra accueillir 115 habitants théoriques tant sur les parcelles libres de constructions, qu'au travers de la création de nouveaux logements dans les bâtiments existants.

La réduction de la capacité d'accueil est néanmoins significative puisqu'elle dépasse les 50%. Il est donc cohérent, et dans l'esprit de la mesure A11, de privilégier la réalisation de parcelles judicieusement situées au sein du tissu bâti, malgré un léger surdimensionnement (bilan complet en annexe 4).

3.1.3 Approvisionnement en eau potable

A la suite des éléments décrits au chapitre 3.1.2, l'approvisionnement en eau potable constitue également un élément important de l'équipement au sens de l'art. 19 LAT. Tel que prescrit par la loi sur la distribution de l'eau (LDE), les communes sont tenues de fournir l'eau nécessaire à la consommation (eau potable) (...). Afin d'assurer cette responsabilité, un Plan Directeur de la Distribution de l'Eau (PDDE), comportant les options possibles d'amélioration et de développement du réseau (art. 7a LDE), doit être établi.

Pour la commune de Chessel, le PDDE a été mis à jour 2016. La commune ne prévoyant pas de nouvelles zones constructibles, ce dernier est compatible au projet de révision.

3.1.4 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC / 28-30 RLAT)

La loi cantonale vaudoise sur l'aménagement du territoire, modifiée et mise en vigueur le 1^{er} septembre 2018, intègre des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir. L'article 52 de la loi explicite les différentes mesures pouvant être prises par la Municipalité afin de garantir la disponibilité des terrains. Ces mesures sont retranscrites dans le règlement du PACom.

Dans le cadre de la révision du PACom, les parcelles libres de construction conservent la totalité de leurs droits à bâtir. A cet égard la Municipalité a décidé d'appliquer les mesures suivantes (art. 7 règlement PACom) afin de garantir la réalisation de ces parcelles :

- Réalisation dans un délai de 12 ans
- Utilisation d'au moins 80% des droits à bâtir de la parcelle
- Application des sanctions si délai échu : déclassement du terrain, si les conditions le permettent, ou taxation selon les modalités prévues à l'art. 52 LATC.

Dans le cadre de la révision du PACom, trois parcelles libres de construction conservent leurs droits à bâtir :

- Parcelle n°353
- Parcelle n°684
- Parcelle n°695

3.1.5 Plus-Value

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

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal de Chessel, aucune parcelle n'est soumise à la taxe sur la plus-value.

3.2 AFFECTATION

Les modifications apportées à l'affectation du sol en vigueur sont représentées sur le plan des modifications du plan de zones à l'annexe n°1. Le plan représente les modifications du genre de la zone à bâtir, les restitutions à la zone agricole et les extensions de zones à bâtir. La justification des modifications apportées est présentée dans les chapitres ci-après :

3.2.1 Modifications du plan d'affectation en vigueur

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

Parcelles 330,91,92,144,145, 81,529,525,84,331,86, 46,383,408, 526,325, 360,43,333,381,60, 99, 688, 96, 627,628,629,630,631,632,633,654, 621, 622. 623, 624, 625, 626

La modification n°1 concerne l'ensemble des zones intermédiaires entourant le village de Chessel. Ces zones étaient définies en vue d'une possible extension du village. Elles n'avaient cependant aucune valeur en termes de droits à bâtir. La législation ayant évolué, ces zones ne sont plus considérées dans la nouvelle Loi. En ce sens, les zones intermédiaires sont réaffectées à la zone agricole et contribuent ainsi à pérenniser des terres cultivables ou des surfaces d'assolement.

Modification n°2 – de zone de village A en zone agricole 16 LAT

Parcelles 81, 84, 86, 378, 524, 525, 529

La modification n°2 concerne un secteur au nord du village. Ce secteur est en partie utilisé à des fins agricole et en partie utilisé pour un verger. En ce sens, la surface est rendue à la zone agricole.

Modification n°3 – de zone de verdure en zone agricole 16 LAT

Parcelle 86, 330

La modification n°3 concerne une bande de verdure affectée le long du DP 1011 et en bordure du quartier « Clos A Galley ». Cet espace servait à l'origine à créer une transition paysagère entre la zone village et la zone agricole. Dans la suite de la modification n°2, cette zone de verdure est réaffectée à la zone agricole.

Modification n°4 – de zone de village A en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

Parcelle 87

La modification n°4 consiste en une correction de l'affectation par rapport au parcellaire afin d'éviter la double affectation sur une même parcelle. En ce sens, environ 70 m2 sont affectés en zone d'habitation de très faible densité.

Modification n°5 – de zone village A en zone agricole 16 LAT

Parcelle 146

La modification n°5 consiste en une adaptation de l'affectation par rapport au parcellaire. Par ailleurs, cette surface est utilisée à des fins agricole. Environ 200 m2 sont ainsi rendu à la zone agricole.

Modification n°6 – de zone village A en zone de desserte 15 LAT

Parcelle 392

La modification n°6 concerne une parcelle privée utilisée en tant que chemin d'accès pour un quartier de villas. Des démarches sont en cours afin d'intégrer ce chemin au domaine public. L'acte notarié est joint au dossier en annexe 5. En ce sens, la parcelle est affectée en zone de desserte 15 LAT.

Modification n°7 – de zone de village A en zone agricole 16 LAT

Parcelle 386

La parcelle n°386 est affectée sur sa moitié nord. Un hangar agricole est réalisé à cheval sur la parcelle 386 et la parcelle 96. En ce sens, la parcelle 386 est affectée dans sa totalité à la zone agricole.

Modification n°8 – de zone de village A en zone agricole 16 LAT

Parcelles 98,99,687

La modification n°8 concerne un secteur situé au sud du village. L'ensemble des parcelles sont utilisées à des fins agricoles. En ce sens, elles sont réaffectées à la zone agricole.

Modification n°9 – de zone de village A en zone agricole 16 LAT

Parcelle 333

Tout comme la modification n°8, la surface concernée par la présente modification est utilisée à des fins agricoles. En ce sens, 160 m² sont rendu à la zone agricole.

Modification n°10– de zone de village A en zone agricole 16 LAT

Parcelle 526

La parcelle 526 est en partie utilisée pour de l'agriculture. Seul le bâtiment est conservé en zone à bâtir. Le solde de la parcelle est affecté en zone agricole.

Modification n°11– de PQ « Clos a Galley » en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

Parcelles 87,374,375,373,372,353,327,364,88,369,368,366,367,89,370,377,330

La modification n°11 concerne le périmètre du plan de quartier (PQ) « Clos a Galley » approuvé en 1976. Le quartier étant réalisé dans sa quasi-totalité, le PQ est abrogé et l'ensemble des parcelles concernées sont en majorité affectées en zone d'habitation de très faible densité. Les règles d'aménagement sont reprises dans le nouveau règlement.

Modification n°12 - de PQ « Clos a Galley » en zone de desserte 15 LAT

DP 1083

La modification n°12 affecte le chemin de desserte du PQ abrogé en zone de desserte 15 LAT en raison que ce dernier est du domaine public.

Modification n°13 - de PQ « Clos a Galley » en zone de verdure 15 LAT

Parcelles 87, 88, 327, 368, 372

La modification n°13 permet de conserver l'affectation selon le PQ, malgré son abrogation. Ainsi toute la bande de jardins familiaux le long du DP 1011 est affectée en zone de verdure 15 LAT.

Modification n°14 – de PQ « Clos a Galley » en zone agricole 16 LAT

Parcelle 330

Comme décrit à travers la modification n°11, la présente révision du PACom abroge le Plan de Quartier « Clos a Galley ». A cette fin, la modification n°14 est une adaptation de l'affectation par rapport au parcellaire calant la zone à bâtir à la limite de la parcelle n°368.

3.2.2 Zone à bâtir 15 LAT

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

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

² Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

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

... »

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal de Chessel, la zone à bâtir a été analysée et redimensionnée afin d'être conforme au plus proche des chiffres imposés par la mesure A11 du Plan directeur cantonal, comme présenté au chapitre 3.1.1.

Dans l'ensemble, la zone à bâtir subit peu de modifications. Une division de la zone village a été réalisée avec pour objectif une définition de règles d'aménagement spécifiques à chaque secteur. En effet, la zone centrale 15 LAT A comprend notamment l'ensemble des bâtiments inscrits au recensement architectural et nécessite des règles de protection architectural sensiblement plus élevées que le reste du village. Par ailleurs, pour cette zone, la définition d'un IUS était problématique de par la contiguïté et la dimension des bâtiments. C'est pourquoi des distances aux limites, des longueurs de bâtiment et une hauteur au faite ont été défini pour s'approcher au plus près de l'existant. L'objectif est de rédiger un nouveau règlement créant le moins possible de situation acquise selon l'article 80 de la LATC.

La zone centrale 15 LAT B reprend les principes de construction de la zone centrale A en étant cependant moins contraignante notamment pour les ouvertures en toitures, etc. Un indice d'utilisation du sol (IUS) est défini pour cette zone. Il est repris tel qu'il a été défini par la DGTL au travers de la simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir sur le guichet cantonal, soit 0.5.

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT découle de l'ancien plan de quartier « Clos Galley ». Le plan de quartier étant réalisé dans sa quasi-totalité, il a été abrogé et les règles de construction ont été reconduites dans le nouveau règlement du PACom tel que présenté au chapitre 3.3.

En résumé, les modifications opérées à la zone à bâtir, dans le cadre de la présente révision du PACom, sont conformes à l'article 15 de la LAT.

3.2.3 Zone agricole 16 LAT

L'article 16 de la LAT concerne la zone agricole, les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole ainsi que les conditions liées à la détention de chevaux.

Dans le cadre de la présente révision du PACom, le redimensionnement de la zone à bâtir permet un retour de 2.1 ha en zone agricole. Aucune emprise n'est réalisée sur la zone agricole. Par ailleurs, la suppression des zones intermédiaires permet également une pérennisation de 13 ha de surfaces agricoles.

En résumé, 20'801 m² passent de la zone à bâtir à la zone agricole. 129'059 m² passent de la zone intermédiaire à la zone agricole.

Aucune constructions ou installations en zone agricole n'est prévue dans le périmètre du projet.

3.2.4 Zone à protéger 17 LAT

L'article 17 de la LAT définit des zones à protéger qui comprennent, entre autres :

- Les cours d'eau, les lacs et leurs rives ;
- Les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés ;
- Etc,

En ce qui concerne les cours d'eaux, une zone des eaux 17 LAT a été défini, conformément à NORMAT 2. Il s'agit avant tout du domaine public des eaux issu du cadastre.

Aucune zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT n'a été définie dans le cadre de la révision du PACom, étant donné qu'aucun inventaire fédéral ou cantonal, ni aucun objet naturel digne de protection n'est présent sur le territoire communal.

Un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été défini en superposition à la zone centrale 15 LAT A. Ce secteur a pour vocation de préserver les espaces non construits caractéristiques de certains ensembles bâtis au cœur du village. Le secteur est inconstructible. Des aménagements sont autorisés mais le caractère verdoyant du secteur doit être conservé.

3.2.5 Autre zone d'affectation selon l'article 18 LAT

Selon l'article 18 de la LAT, « le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation. » « al. 3 L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts. ».

Sur la base de l'article 18 LAT, la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) du 26 juin 2019 a intégré, dans la liste des affectations principales, la zone de desserte. Il s'agit d'une zone destinée aux véhicules et piétons. La directive différencie la zone de desserte située dans ou hors de la zone à bâtir.

Dans le cadre de la présente révision, l'ensemble du domaine public situé hors de la zone à bâtir est affecté en zone de desserte 18 LAT.

L'aire forestière est également affectée en zone 18 LAT, comme demandé par l'article 18, al.3 LAT.

3.2.6 Plans partiels d'affectation

La commune recense trois plans partiels d'affectation à savoir le PPA « Clos a Galley », le PPA « Les Couleaux » et le PPA « Au Grand Bois ».

Comme décrit précédemment, le PPA « Clos a Galley », approuvé en 1976, est réalisé dans sa quasi-totalité. Ce dernier est donc abrogé et son affectation initiale (zone de d'habitation de très faible densité, la zone de desserte et zone de verdure) reconduite dans le nouveau PACom.

Les PPA « Les Couleaux » approuvé en 1993 et « Au Grand Bois » approuvé en 2003 ne sont pas concernés par la présente révision.

3.2.7 Surfaces d'assolement

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

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

Ainsi, selon le PDCn 4, tout projet nécessitant d'empiéter sur les SDA doit apporter une justification de cette emprise conformément à l'article 30 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). Les objectifs que le canton estime important sont listés dans le PDCn à la fiche F12.

La majorité des terres agricoles du territoire communal sont affectées en surfaces d'assolement. Dans le cadre de la révision du PACom, une surface totale de 2.1 hectares de zone à bâtir sont réaffectés et peuvent être potentiellement identifiée en tant que SDA. Cette identification permettrait de renflouer le quota cantonal de SDA.

Pour déterminer si un secteur répond aux critères des surfaces d'assolement, tel qu'établi par la Confédération en 2006, une première analyse doit être réalisée sur la base d'outils cartographiques : pente, zone climatique et superficie d'au moins 1 ha et forme adéquate. Dans un second temps, la profondeur, la masse volumique et la pollution des sols seront étudiées au travers d'études pédologiques menées par des bureaux spécialisés et financées par le canton.

Selon ces indications, les surfaces à bâtir présentes sur les parcelles suivantes, et rendues à la zone agricole, peuvent être potentiellement intégrées au quota SDA :

Parcelle	Superficie rendue à la zone agricole	Superficie totale du potentiel secteur en SDA	Pente
84	940 m2	<10'000 m2	>18%
86	6'621 m2		>18%
146	1023 m2	< 120'000 m2	>18%
333	1328 m2	< 20'000 m2	>18%
687	910 m2	< 13'000 m2	>18%

3.3 RÈGLEMENT

Comme mentionné au chapitre 1.5, le règlement communal du plan des zones a été approuvé le 10 décembre 1974 et modifié en partie avec une nouvelle approbation le 2 avril 1980. Le contexte législatif ayant évolué depuis, une mise à jour complète du document était nécessaire.

De manière générale, sur les principales zones dans lesquelles du logement peut prendre place, le principe est de favoriser la densification au travers de la transformation et la rénovation des volumes existants.

En ce qui concerne la zone centrale 15 LAT A, elle correspond à la zone village B ainsi qu'au noyau historique de la zone de village A du plan de 1980. Le principe d'utilisation du sol a été reconduit dans le nouveau règlement, soit une définition de la hauteur à la corniche, des distances aux limites ainsi qu'une longueur maximum des bâtiments. Tout comme le règlement de 1980, le nouveau règlement ne définit pas d'indice d'utilisation du sol en zone centrale 15 LAT A. Le nombre d'étages maximum est supprimé. La hauteur des bâtiments, la pente des toitures de même que la distance aux limites sont inchangées. Afin de confirmer le maintien identique des droits à bâtir existants, un IUS théorique de la zone centrale 15 LAT A, calculé à partir des règles de construction précitées, a été comparé à l'IUS théorique de la zone de village B² ainsi qu'à l'IUS réel du noyau historique de la zone de village A. La zone centrale 15 LAT A, avec un IUS théorique de 1.2, est cohérente à la zone de village B dont l'IUS théorique s'élève également à 1.2 et au noyau historique de la zone de village A présentant un IUS réel de 1.1. En ce sens, les droits à bâtir existants sont conservés à l'identique. Afin de favoriser la densification, le nouveau règlement autorise l'utilisation de l'ensemble des volumes existants. Pour encourager l'utilisation de l'ensemble du volume, y compris les combles, de nouvelles prescriptions concernant les ouvertures en toitures ont été ajoutées. La détermination des dimensions des ouvertures en toiture a été faite selon une pesée des intérêts entre la sauvegarde du patrimoine bâti selon le recensement architectural et la nécessité d'utiliser l'ensemble du bâti existant, et notamment les combles, pour réaliser de nouveaux logements.

En ce qui concerne la zone centrale 15 LAT B, elle correspond à la zone village A du plan de 1980, soit la majeure partie du village. Le principe d'utilisation du sol est modifié dans le nouveau règlement. Un indice d'utilisation du sol de 0.5 a été déterminé. Cet indice est une moyenne suite à la conversion des droits à bâtir existants et les principes édictés dans le règlement de 1980. Afin de s'assurer que cet indice de 0.5 corresponde à la réalité, une simulation de l'indice sur l'ensemble de la zone de village A a été effectuée. L'IUS réel étant de 0.46, l'indice de la zone centrale 15 LAT B de 0.5 est alors cohérent avec les densités construites en zone de village A. Pour les bâtiments ayant des droits à bâtir allant au-delà de l'indice, les transformations et rénovations sont autorisées dans l'ensemble du volume existant. Cependant, en cas de démolition volontaire, la nouvelle construction devra être conforme au nouveau règlement et à l'indice défini. La hauteur des bâtiments a été réduite de 9.5m à 7m, correspondant ainsi à la majorité de ce qui est réalisé au sein du village. En ce qui concerne les ouvertures en toitures, les prescriptions sont assouplies en comparaison avec la zone centrale 15 LAT A étant donné qu'aucun bâtiment n'est inscrit au recensement architectural dans cette zone.

En ce qui concerne la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, elle correspond au périmètre du plan de quartier « Clos a Galley » de 1976. Le plan de quartier étant réalisé dans sa quasi-totalité, il est abrogé et les règles de construction sont reprises dans le nouveau règlement du PACom. Comme pour les zones centrales 15 LAT A et B, aucun changement n'est prévu concernant les droits à bâtir. L'IUS de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT de 0.35 correspond à l'IUS fixé dans le Plan de Quartier³.

² IUS théorique de la zone centrale 15 LAT A et la zone de village B (pour une parcelle de 1'000 m²) :

5 m à la limite -> 400 m² constructibles au sol
400 m² x 3 étages = 1'200 m² de SBP
1'200 m²/1000 m² = 1.2

³ IUS théorique pour la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT :

COS au sein du PQ Clos-Galley de 1975 -> 0.14
0.14 x 2.5 étages = 0.35

La zone de verdure 15 LAT est reconduite dans les secteurs les plus importants, soit au centre du village ainsi que le long du DP1011 en lien avec la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

Plusieurs thématiques ont été également intégrées au nouveau règlement tel que le recours aux énergies renouvelables sur les toitures, le renvoi à la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) pour les bâtiments inscrits au recensement architectural, la protection des objets inscrits à l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS), la protection des régions archéologiques ou encore les prescriptions de protection relatives aux dangers naturels.

Le règlement sur la police des constructions et le plan d'affectation communal est ainsi conforme à la LAT, la LATC ainsi que le plan directeur cantonal (PDCn).

3.4 PATRIMOINE CULTUREL

3.4.1 Inventaire cantonal des monuments naturels et sites

En ce qui concerne la protection du patrimoine culturel, un inventaire des monuments naturels et des sites se situe au nord du territoire communal.

Il s'agit du n°183 qui concerne les grangettes, les « îles » du Rhône, la forêt et les bosquets du secteur Crebelley-Dezaley.

L'IMNS n'est pas concerné par la révision du PACom, étant donné qu'aucune zone à bâtir ne se trouve à proximité du secteur, aucun objectif de protection n'est établi au-delà de l'inventaire existant.

3.4.2 Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Les premières citations du village de Chessel remontent à 1364 sous le nom de Chessey. Selon le rapport de l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse, l'agriculture et les cultures maraîchères constituent les activités principales de la population (rapport en annexe 2). La présence de grands hangars en bois pour sécher le tabac témoigne de l'importance de cette culture.

Le village est construit de façon concentrée le long de l'axe de traversée d'origine. Au centre, l'église romane et le parc adjacent forme le noyau du village. La trame de rues et ruelles curvilignes est composée de bâtiments contigus créant ainsi un tissu bâti dense. Ces éléments confèrent une qualité spatiale reconnue et font de Chessel un village d'intérêt régional à l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse.



Figure 4 : extrait rapport de l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse ISOS, version 6.83

Le projet de révision du PACom impacte de façon positive le périmètre environnant I au travers du dézonage d'une partie de la zone à bâtir. Il en va de même pour l'échappée dans l'environnement II au sud et à l'est du village.

En ce qui concerne la sauvegarde du périmètre n°1 formant l'agglomération agricole du vieux village, un secteur de protection du site bâti 17 LAT a été déterminé afin de conserver l'implantation d'origine des bâtiments en cas de démolition et reconstruction. Par ailleurs, le règlement fixe des règles architecturales permettant la sauvegarde du patrimoine.

3.4.3 Recensement architectural

Au niveau du recensement architectural cantonal, le village comprend un bâtiment reconnu comme monument d'intérêt national (note 1 - église romane). Les bâtiments en ordre contigus composant le centre sont tous de note 4 au recensement, soit des objets bien intégrés qui contribuent dans leur ensemble à la valeur du site (les bâtiments sont indiqués au plan).

Dans le cadre de la révision du PACom, le patrimoine architectural est protégé au travers du règlement. L'article 16 définit les règles pour les bâtiments faisant l'objet de mesures de protection au sens de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS). Par ailleurs, des prescriptions du règlement approuvé en 1980 ont été reconduites, notamment en ce qui concerne la couverture des toits en zone centrale 15 LAT A. Par ailleurs, des précisions ont été apportées pour les ouvertures en toitures toujours en zone centrale 15 LAT A.

En ce qui concerne la zone centrale 15 LAT B, l'ensemble des règles de la zone centrale 15 LAT A est repris. Cependant, en ce qui concerne la couverture et les ouvertures de la toiture, le règlement a été assoupli étant donné la part importante de nouvelles constructions présentes au sein de cette zone. En ce sens, le projet de PACom respecte et maintient la sauvegarde du patrimoine architectural de la commune.

3.4.4 Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse

En ce qui concerne les voies de communication historiques (IVS), il s'agit d'un inventaire fédéral qui recense les voies de communication (simples sentiers, chemins ou grandes routes commerciales) d'une importance nationale, régionale ou locale qui sont dotées d'une signification historique exceptionnelle. Sur la commune de Chessel, seul un tracé historique avec substance d'importance régional traverse la commune (VD 1538 Chessel – Pré des Fourches).

L'article 17 du règlement précise les mesures de protection relatives à ces objets. Dans la mesure du possible, aucune atteinte ne doit être portée à la substance historique qui accompagne ces voies. Dans le cas contraire, les travaux doivent être suivis par un expert IVS.

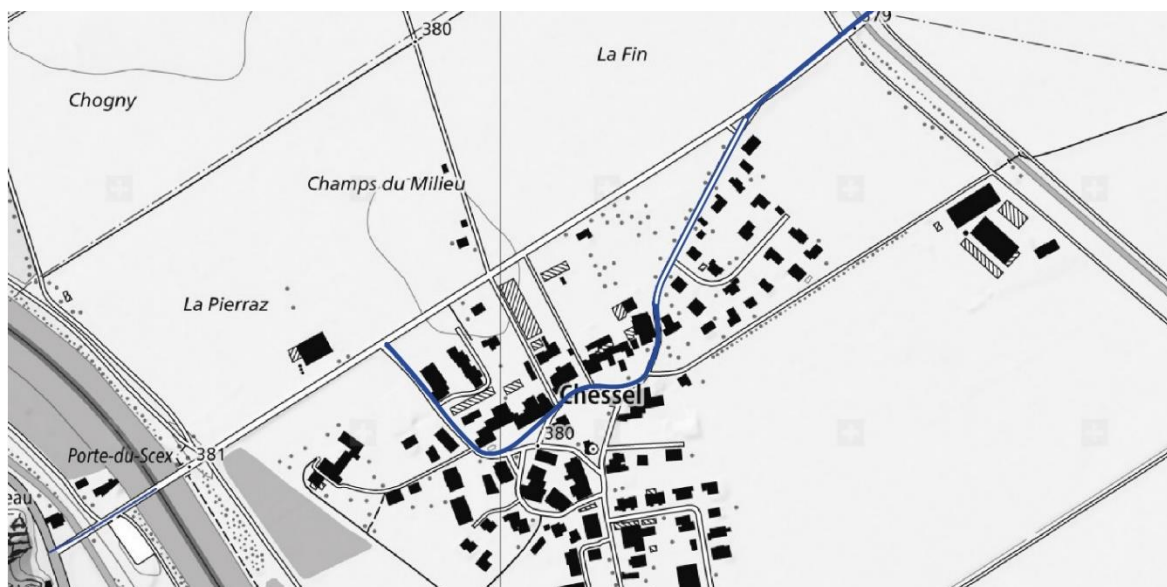


Figure 5 : IVS - tracé d'importance régional. Source : map.admin.ch

3.4.5 Régions archéologiques

Sur l'ensemble du territoire cantonal, des régions archéologiques sont recensées. Il s'agit de périmètres définis par le Département des finances et des relations extérieures (DFIRE), au sens de l'article 67 LPNMS, qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Toute atteinte au sous-sol d'une telle région nécessite une autorisation spéciale du DFIRE. Les périmètres sont tracés de manière à recouvrir les secteurs où les vestiges souterrains ont la plus grande probabilité de s'étendre, selon les connaissances du jour. Les observations nouvelles, les fouilles archéologiques et autres découvertes permettent de modifier et de préciser en tout temps l'extension des régions archéologiques.

Un seul secteur est identifié sur le territoire communal de Chessel, au lieu-dit « Les Esserts » (n°3/301). La révision du PAcom n'impact pas cette région car située hors de la zone à bâtir.

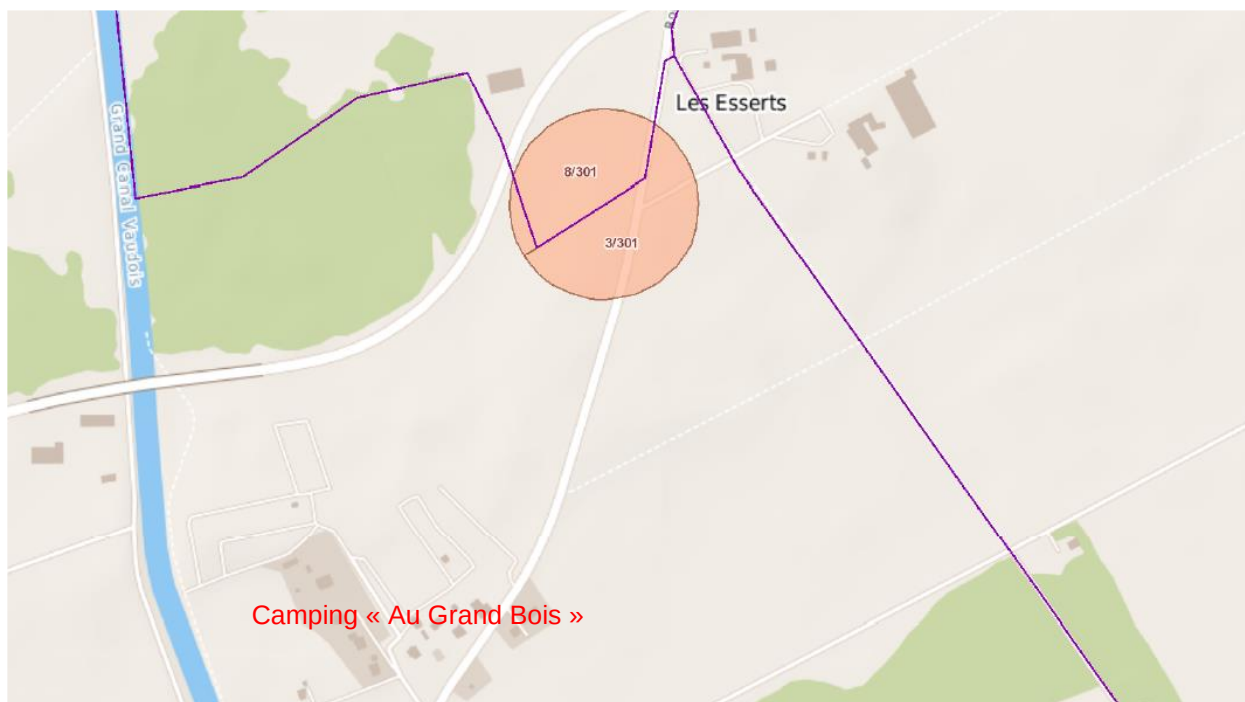


Figure 6 : Région archéologique 3/301. Source : geo.vd.ch

Néanmoins, un article au règlement est nécessaire car pour chaque travaux affectant le sous-sol et se trouvant au sein d'une région archéologique, ces derniers sont soumis à l'autorisation de l'archéologie cantonale. Si la surveillance et les sondages de terrain sont négatifs, rien ne s'oppose à la réalisation des travaux. En cas de découvertes, soit des mesures supplémentaires sont prescrites et les modalités de réalisation d'une fouille sont alors définies, soit la substance du projet est modifiée de manière à épargner les vestiges.

3.4.6 Jardins recensés à l'ICOMOS

L'Inventaire des parcs et jardins historiques établi par l'ICOMOS recense tous les espaces libres, créés au moyen d'éléments végétaux et architecturaux, de valeur patrimoniale remarquable : les parcs et jardins, allées, places, cimetières, espaces verts entourant les bâtiments publics, places de sport, etc. L'objectif de l'ICOMOS est de surveiller, protéger et conserver ces périmètres dignes de protection.

A Chessel, trois jardins sont inscrits à l'ICOMOS :



Figure 7 : Recensement ICOMOS – Chessel. Source : www.recensementarchitectural.vd.ch

- N° 3-1 : au nord de l'église s'étend un parc de forme triangulaire clos par un muret d'enceinte. L'entrée se fait soit par un portail au nord soit par un portail au sud-ouest. Un vaste espace engazonné a été aménagé sur toute la partie nord du parc. Il est séparé en deux par une allée de gravier qui mène au portail nord. Dans la partie est, une aire de jeux a été aménagée. L'ensemble est complété par un grand tilleul à l'ouest de l'église ainsi qu'une fontaine datée de 1953, située au sud à l'extérieur du muret d'enceinte.
- N° 3-2 : au sud des maisons se trouvent des jardins potagers entourés par des murets de pierre et dont l'accès se fait par des petits portails. Des arbres fruitiers sont également recensés, de même que des espaces engazonnés. La valeur du site repose sur son ensemble.
- N° 3-3 : à l'est du camping, le long de la route de la Porte du Scex, se trouve le cimetière du village fermé à l'ouest par un muret en béton surmonté par une barrière en bois et ouvert par un portail en bois. Au nord et à l'est, le muret n'est plus surmonté d'une barrière en bois. Au sud, le cimetière est clos par une haie de thuyas taillée. L'espace est coupé en deux par une allée centrale, menant à une chapelle et plantée de 2 cyprès (récents). Les tombes sont situées de part et d'autre de cette allée dans un espace engazonné au nord, et de gravier au sud.

Dans le cadre de la révision du PACom, la jardin paysager n° 3-1 est affecté en partie en zone de verdure. Il est donc protégé de toute construction. Seuls des aménagements de type paysager ou en lien avec l'aire de jeux sont autorisés.

Le jardin n°3-2 est protégé par un secteur de protection du site bâti 17 LAT qui interdit toute construction et impose des surfaces perméables si du stationnement ou des accès sont aménagés.

3.5 PATRIMOINE NATUREL

3.5.1 Réseau écologique cantonal

Le territoire communal de Chessel est parcouru par plusieurs éléments du réseau écologique cantonal (REC). Il s'agit d'un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations.

Le massif forestier situé au nord du terrain de golf est concerné par un territoire d'intérêt biologique prioritaire à conserver. Il s'agit d'une surface qui abritent une biodiversité et des milieux naturels particulièrement riches et de valeur autour de laquelle le REC se structure. La commune est également concernée par des territoires d'intérêt biologique supérieur au nord, au sud, à l'est du Grand Canal et le long du Rhône. Ils jouent le rôle de zone relais, de voies de transit privilégiées ou encore de zone tampon autour du territoire biologique prioritaire. Ces différents territoires sont reliés par des liaisons biologiques de type terrestres ou amphibies qui font office d'axe de transit. Sur le territoire communal, une liaison suprarégionale amphibie longe le canal du Rhône alors qu'une liaison régionale amphibie suit le tracé du Grand Canal.

Située dans une région où l'utilisation du sol est intensive, au sens de l'art. 18b al.2 de la LPN, la commune a déjà procédé à des renforcements du réseau écologique cantonal par des compensations écologiques. Ces dernières concernent notamment une renaturation du canal longeant la route H144 ainsi qu'un élargissement du Grand Canal au Sud de la forêt au secteur Vuillerez. En ce qui concerne les futures compensations, des réflexions autour de la renaturation du Sud du Grand Canal sont en cours.

Dans le cadre de la révision du PACom, les mesures de réduction de la zone à bâtir ainsi que de densification du tissu bâti existant ne péjorent pas la protection du milieu naturel.

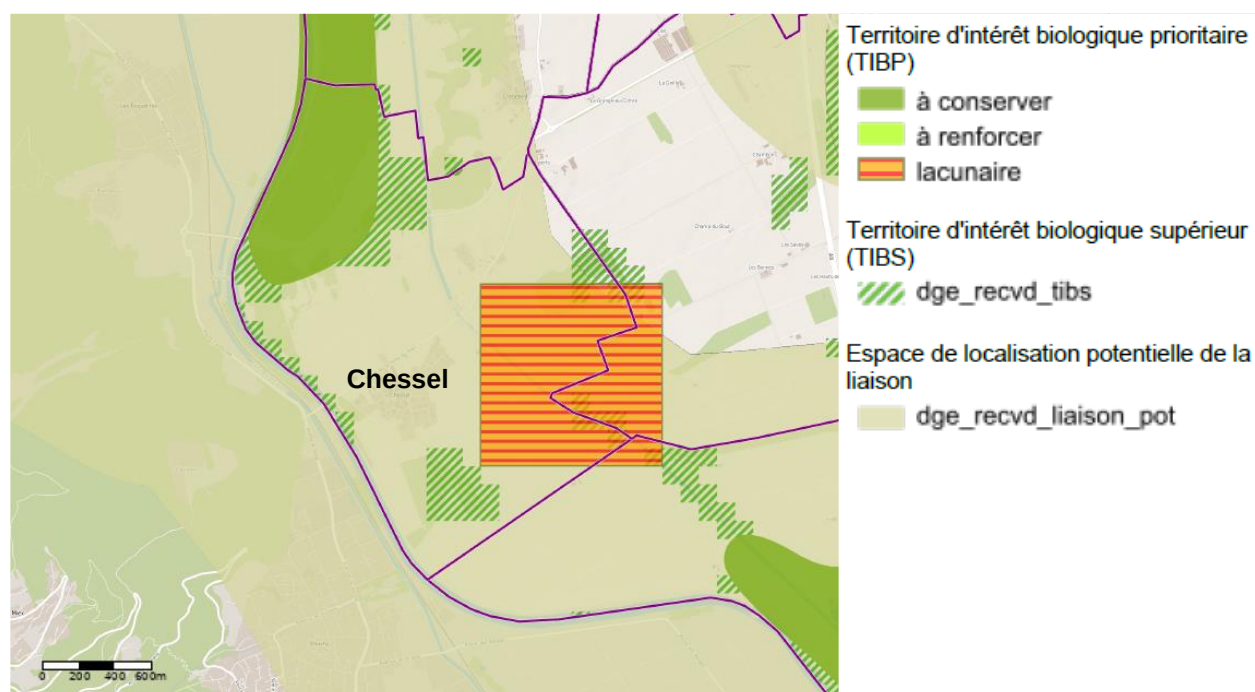


Figure 8 : Réseau écologique cantonal (REC) - commune de Chessel. Source : geo.vd.ch

3.5.2 Biotopes d'importance régionale et locale

Tel que prescrit par les articles 12 et ss de Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, un inventaire des territoires, paysages, monuments naturels, sites, arbres, situés dans le canton doit être

dressé. Si la cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale par le service de la DGE.

A ce stade de l'étude, la commune de Chessel est concernée par cinq sites issus de l'inventaire des points de reproduction des batraciens d'importance régionale et locale :

- Les îles des Ferrandes
- Le Dézaley
- Vers le Luissel Ouest
- Vers le Luissel Est
- Vuillerex

Et une zone alluviale d'importance régionale :

- Vuillerez

Dans l'anticipation de leur protection, les biotopes d'importance régionale sont d'ores et déjà prises en compte dans le cadre de la présente révision et sont affectées en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

3.5.3 Arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégés

La commune de Chessel dispose d'un règlement sur la protection des arbres approuvé par le Département de la sécurité et de l'environnement le 9 février 2012.

Le règlement comprend 11 articles et régit l'abattage, l'arborisation compensatoire et les taxes y relatives, l'entretien et la conservation et définit les sanctions.

Dans le cadre de la révision du PACom, ce règlement n'est pas impacté et conserve sa valeur. L'article 25 du règlement du PACom rappelle l'existence du règlement sur la protection des arbres.

3.5.4 Forêt

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

En ce qui concerne la commune de Chessel, seul le plan d'affectation « Au Grand Bois » est concerné par cette thématique. Une constatation de la nature forestière a été réalisée en juin 2006 et approuvée lors de la révision du plan d'affectation le 9 septembre 2010. Il n'y a dès lors pas de nécessité de refaire un levé de lisière.

3.6 PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

3.6.1 Protection des eaux souterraines

Le territoire communal de Chessel est entièrement concerné par le secteur de protection des eaux. 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. De plus, selon l'art. 19 al 2. LEaux « La construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues dans les secteurs particulièrement menacés sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux. ». Les installations et activités soumises à autorisation figurent à l'article 32 OEaux.

3.6.2 Gravière et décharge

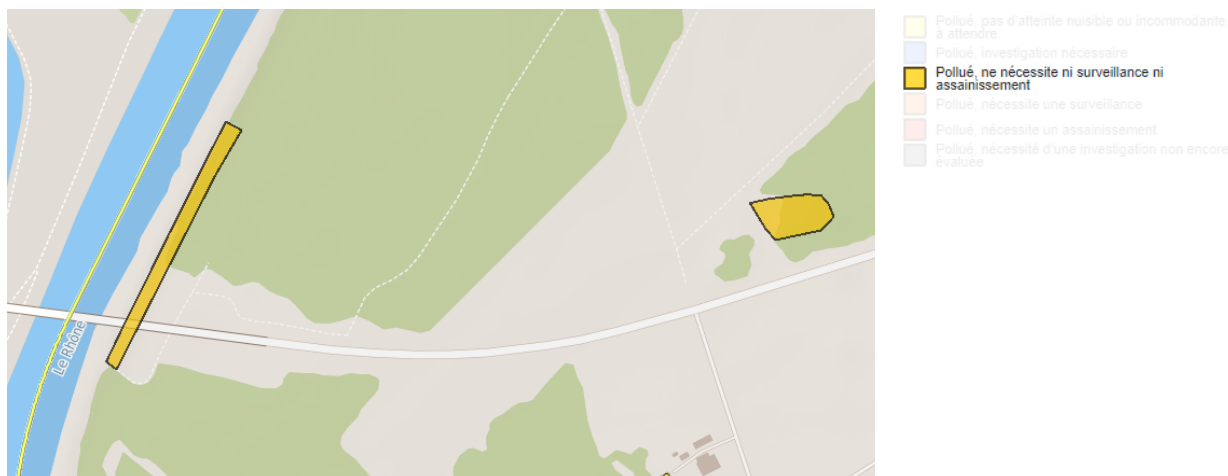
Aucun site ouvert ou potentiel n'est inscrit dans le plan sectoriel des décharges contrôlées et le plan directeur des carrières.

3.6.3 Sites pollués

En ce qui concerne la thématique des sites pollués, la commune de Chessel recense deux sites situés au nord de la route H144. Le site longeant le Rhône est une décharge sous forme de remblai dont les activités ont cessé en 1969. Le second site est également une décharge sous forme de remblai dont les activités ont cessé ici en 1976. Ces sites ne nécessitent pas de surveillance ou assainissement.

Toute intervention ou changement d'affectation sur un tel site nécessite l'autorisation préalable du département compétent. (art. 9 LASP).

Dans le cadre de la présente révision du PACom, aucune modification n'est effectuée sur ou à proximité des sites.



3.6.4 Détermination de l'espace réservé aux eaux

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

En termes d'aménagement, seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics sont admises dans cet espace. En ce qui concerne l'exploitation agricole, les surfaces comprises dans l'espace réservé aux eaux doivent faire l'objet d'une exploitation extensive avec de fortes restrictions dans l'utilisation des engrais et de produits phytosanitaires.

En ce qui concerne la commune de Chessel, le territoire est parcouru par plusieurs cours d'eau situés en dehors de la zone à bâtir.

- Grand Canal vaudois (n°3905)
- Canal de sous-es-bois (n°3912)
- Le Vieux Rhône (n°3910)
- Ruisseau des Iles (n°3911)

- Le Rhône
- Affluents du Grand Canal vaudois (n° 3913, 3914)

Dans le cadre de la révision du PACom, l'ERE a été défini en coordination avec le service compétent. Il a été arrêté les largeurs totales suivantes :

- Grand Canal vaudois : 29 m. Le périmètre est adapté aux limites de parcelle du domaine public « eau » lorsque ce dernier est plus large que l'ERE.
- Canal de Sous-les-bois : renaturé avec une largeur naturelle de 1m. L'ERE est défini à 11m.
- Le Vieux Rhône : 17m en application de la courbe biodiversité
- Ruisseau des Iles : 11m en application de la courbe minimale
- Cours d'eau n°3913 et 3914 situés en forêts : il est renoncé à déterminer l'ERE

En ce qui concerne l'espace réservé aux eaux du Rhône, le Plan sectoriel 3^{ème} correction du Rhône Vaud donne les principes suivants :

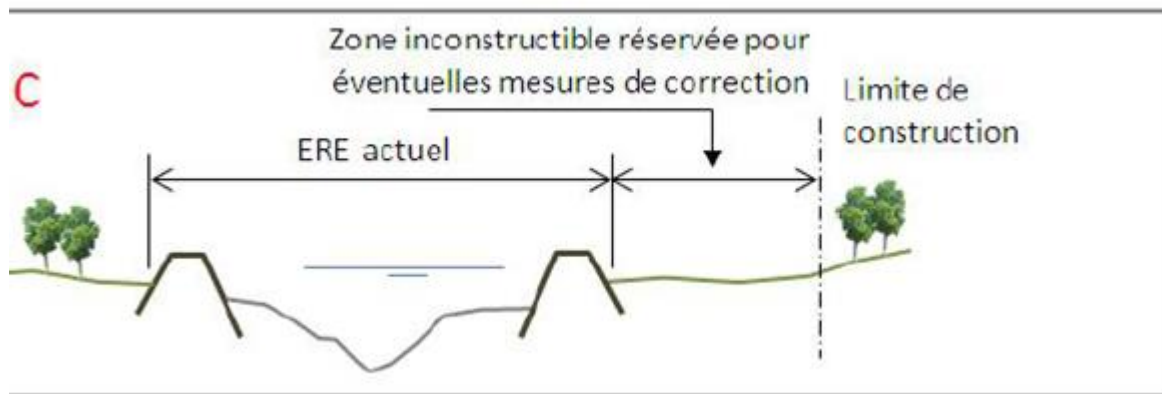


Figure 10 : Extrait de la page 30 du PDS

Dans le futur, Rhône 3 devrait permettre de remplacer la zone inconstructible par une emprise réservée à des mesures d'élargissement du projet. A terme, un ERE se définit de façon précise suivant le schéma ci-après.

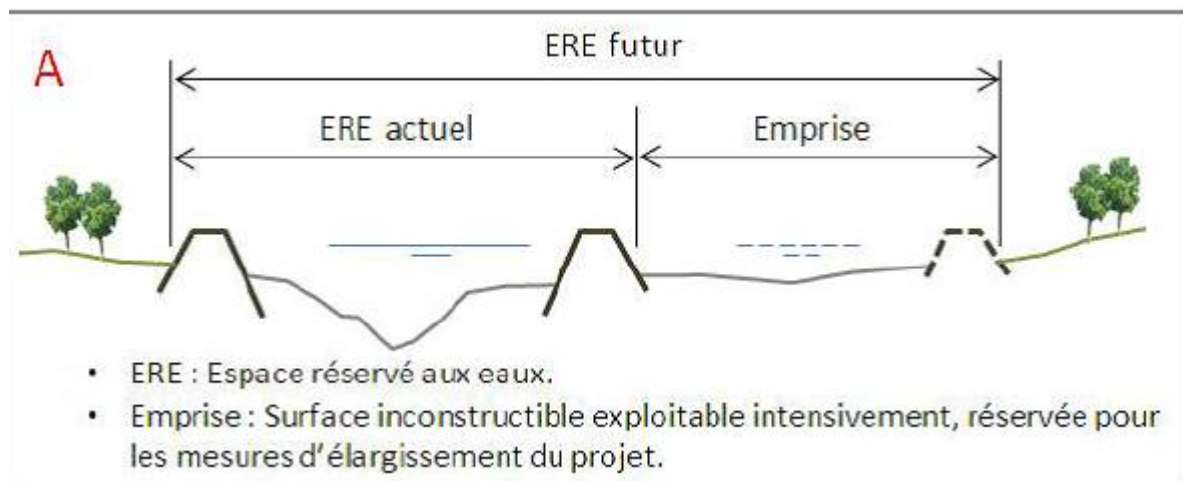


Figure 11 : Extrait de la page 30 du PDS

3.6.5 OPB

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

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

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

Le règlement du Plan général d'affectation d'avril 1980 ne définit aucun degré de sensibilité aux bruits. En ce sens, les degrés sont définis dans le nouveau plan d'affectation communal afin d'être conforme à la législation.

DS II	DS III
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A	Zone centrale 15 LAT A
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B	Zone centrale 15 LAT B
Zone de verdure 15 LAT	Zone agricole 16 LAT
	Aire forestière

3.6.6 Dangers naturels

En 2015, le Canton a établi des cartes de dangers pour chaque commune. Les zones de dangers sont identifiées sur l'ensemble du territoire communal mais sans indiquer de prescriptions pour les constructions se trouvant au cœur de ces périmètres.

Il est donc du rôle des autorités communale d'intégrer ces secteurs de dangers naturels au plan d'affectation communal. La révision du plan et du règlement est l'occasion de définir des dispositions techniques et organisationnelles empêchant l'apparition de nouveaux risques et réduisant les risques existants.

Dans le cadre de la révision du PACom, un bureau spécialisé a été mandaté afin de retranscrire les dangers naturels (étude en annexe n°3). Dans le rapport rédigé, les experts avancent la conclusion suivante :

Les cartes de danger indiquent que le village de Chessel est inondé par le Rhône (cf Figure 12 : Extrait de la carte de danger « inondations » du Rhône. Le danger est faible à résiduel à la périphérie du village et nul au centre de celui-ci⁴. Pour un événement de temps de retour rare (> 100 ans), les intensités sont faibles, alors qu'elles sont faibles ou moyennes (max 1 m) pour un événement de temps de retour très rare (> 300 ans). Une analyse à l'échelle locale (visite de terrain et analyse topographique) a permis d'affiner cette situation de danger. Lorsque les mesures de la 3ème correction du Rhône seront réalisées (prévu à l'horizon 2027-2034), le danger sera uniquement résiduel.

⁴ Carte de danger du Rhône et du Grand Canal – périmètre 10007 – scénarios 10-INO-1002 et 10-INO-1011. DGE-DIRNA-UDN. Etat octobre 2022.

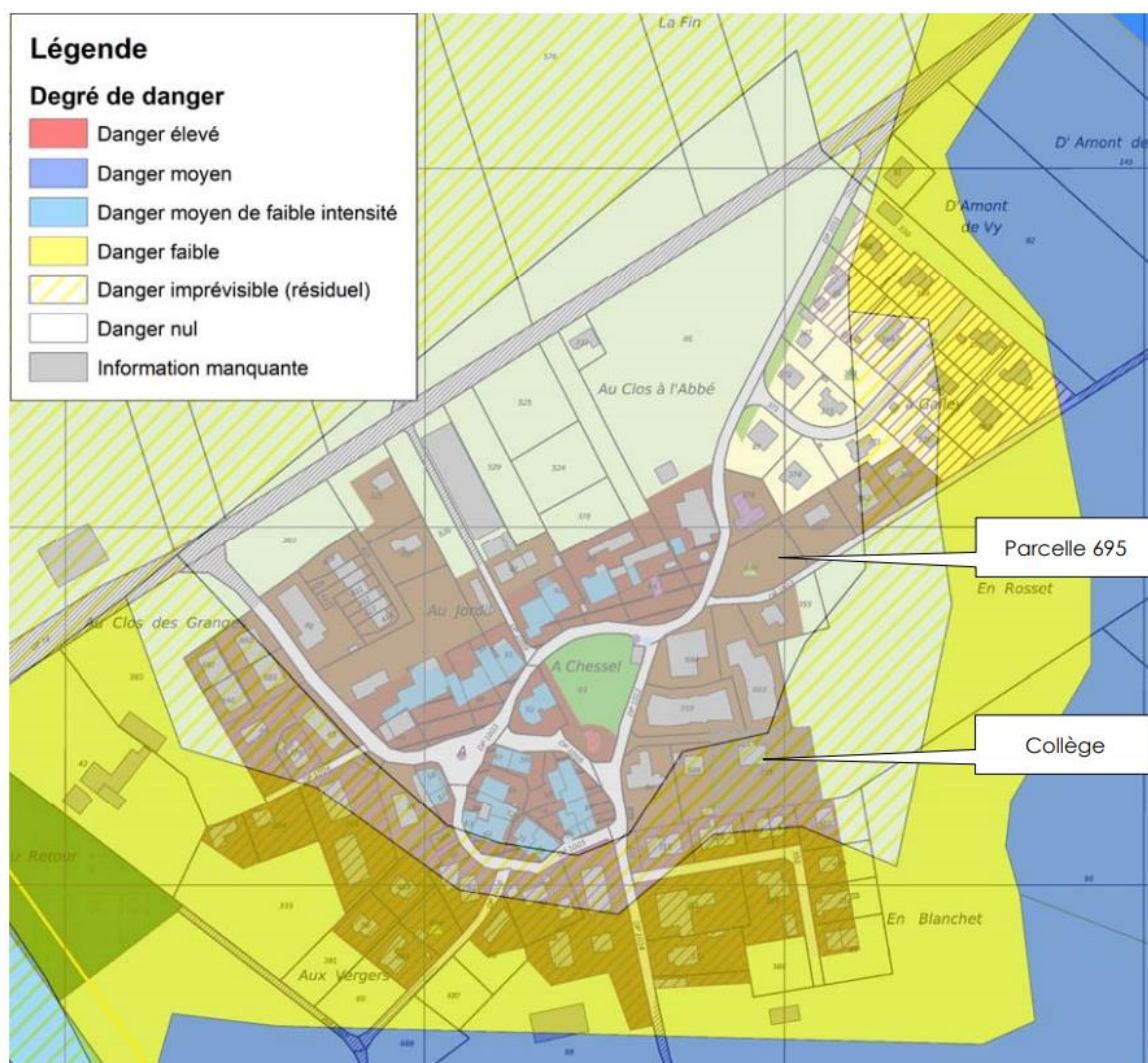


Figure 12 : Extrait de la carte de danger « inondations » du Rhône

La révision du plan réduit fortement l'emprise des zones affectées menacées, notamment par du danger moyen. De manière générale, les différentes zones d'affectation sont classées en niveau 1 (zone d'affectation compatible) selon les standards et objectifs de protection cantonaux⁵. Quelques secteurs sont en niveau 2 et nécessitent une analyse systématique. Celle-ci a démontré leur compatibilité. Il en est de même pour le Collège de Chessel, considéré comme un objet spécial (catégorie S).

L'ensemble des zones est donc compatible avec la situation de danger. Aucun déficit de protection n'est relevé. Les intensités étant faibles pour un temps de retour rare et faibles à moyennes (max. 1 m) pour un temps de retour très rare, le potentiel de dommage est restreint. Compte tenu de la situation de danger et du fait que la quasi-totalité des parcelles est déjà aménagée, aucun changement d'affectation ne semble à même d'améliorer la situation de danger. Finalement, aucune mesure de sécurisation n'est nécessaire.

Deux secteurs de restriction sont définis concernant des dangers d'inondation, un secteur « inondation 1 » et un secteur « inondation 2 » correspond à la parcelle 335 sur laquelle se trouve l'école. En cas de nouvelles construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde des bâtiments existants dans ce secteur, le projet est soumis à autorisation spéciale de l'ECA. Si celui-ci l'exige, une évaluation locale de risque devra être réalisée et, le cas échéant, des concepts de mesures sont pris afin de protéger les personnes et les biens importants face aux risques. Ces mesures, fixées au chapitre 3 du règlement et applicables aux secteurs de restriction dessinés sur le plan, sont les suivantes :

⁵ Canton de Vaud. Standard & objectifs cantonaux de protection (SOP). Directive cantonale du 30 octobre 2019. Directive, annexes et guides d'utilisation. DGE – UDN.

- Emplacement de la construction adapté à la zone d'inondation.
- Conception de la construction (forme, disposition et niveau des ouvertures et des accès, étanchéité et aménagements extérieurs) prenant en compte les venues d'eau afin de garantir la sécurité des biens et des personnes à l'intérieur des bâtiments.
- Non-habitabilité des sous-sols sauf si la sécurité des personnes peut être garantie.
- Exposition au danger à l'extérieur des bâtiments évaluée et limitée.
- Les constructions, les aménagements extérieurs et les mesures de protection ne doivent pas péjorer la situation de danger existante sur les biens-fonds concernés ni sur les biens-fonds voisins.

Le rapport de l'évaluation locale de risque dans les procédures d'aménagement du territoire (ERPP) accompagnant le rapport 47 OAT développe de manière plus détaillée cette problématique.

3.7 MOBILITÉ

3.7.1 Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

La commune de Chessel est concernée par plusieurs itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre. Les itinéraires sont reportés à titre indicatif au plan d'affectation.

3.7.2 Itinéraire SwissMobile

La commune de Chessel est concernée par un itinéraire roller SuisseMobile. Afin de garantir la continuité et la sécurité de cet itinéraire, une attention particulière devra être portée aux interventions envers les croisements et le long des routes où le trafic serait important.

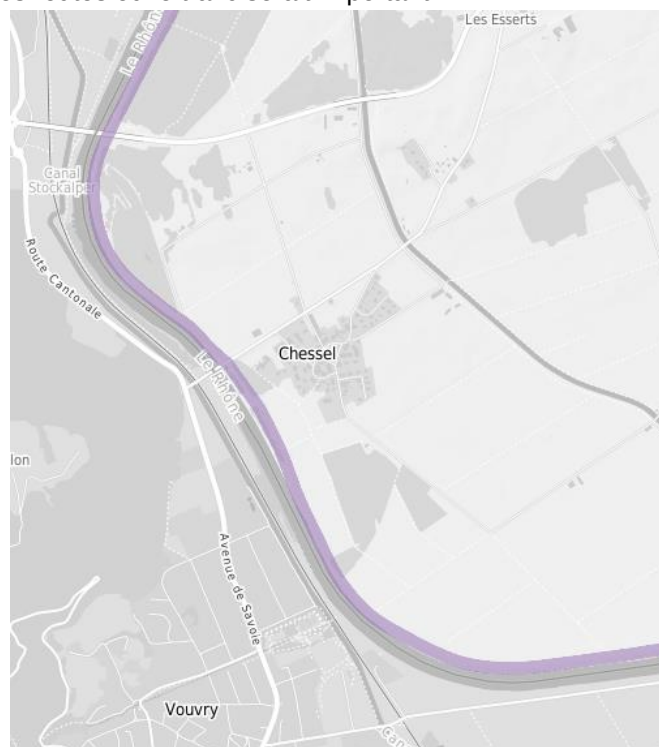


Figure 13 : Itinéraire roller SwissMobile – commune de Chessel. Source : geo.vd.ch

3.7.3 Stationnement

En ce qui concerne le stationnement, le règlement sur la police des constructions de 1980 définissait déjà des règles en la matière à l'article 46. Un nombre de place de stationnement minimum était défini par appartement et maison individuelle. Le nouveau règlement adapte les prescriptions aux normes actuelles.

En ce sens, le nombre de places de stationnement n'est plus défini dans le règlement mais au travers des normes VSS. Le règlement prescrit cependant un nombre maximum de places de stationnement en surfaces au-delà duquel le stationnement devra prendre place en souterrain.

En ce qui concerne le revêtement des places de stationnement, l'infiltration des eaux des places de stationnement doit être réalisée au travers d'une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisée) sous réserve d'une autorisation cantonale au sens de l'art. 12 de la LPDP. L'arborisation des places est également à privilégier afin d'intégrer au mieux ces espaces.

4. CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS SUPÉRIEURS

4.1 NIVEAU FÉDÉRAL

4.1.1 Loi sur l'aménagement du territoire

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

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

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

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

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

Comme vu dans les chapitres n° 3.5 et 3.6, la révision du Plan d'affectation communal ne porte atteinte ni au réseau écologique cantonal, ni à l'espace forestier, ni à aucun site ou objet naturels. Le projet de PACom définit l'espace réservé aux eaux et les règles y relatives. De même, il intègre la problématique des dangers naturels.

En ce qui concerne les surfaces agricoles, la révision du PACom n'engendre aucun impact négatif. Au contraire, 2.1 ha de zone à bâtir sont rendus à la zone agricole.

En ce sens, la révision du plan d'affectation communal garantit la protection du milieu naturel.

4.1.3 Protection du patrimoine, des monuments et des sites

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

Comme vu dans le chapitre n° 3.4, la révision du PACom prend en compte le recensement architectural en s'appuyant sur la LPNMS. De même, des articles du règlement sur la police des constructions définissent les actions à entreprendre en cas de travaux au sein des régions archéologiques ou aux abords de cheminements recensés à l'IVS.

Dans son ensemble, le projet de révision du PACom est conçu dans l'objectif d'une densification au travers de la rénovation et de l'utilisation des volumes existants. Afin de maintenir le patrimoine architectural, mais également de permettre une utilisation fonctionnelle des bâtiments, des règles sont établies dans la zone du vieux village. L'objectif est de conserver une cohérence dans les ouvertures en façades, en toiture et dans l'utilisation des matériaux de construction et des couleurs des enduits.

Par ailleurs, le plan d'alignement garantit le maintien de dégagement devant les bâtiments existants. Il garantit également la sauvegarde de l'ensemble du tissu bâti de l'ancien village, identifié à l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse, en cas de démolition et reconstruction volontaire ou non.

En ce sens, la révision du plan d'affectation communal garanti la protection du patrimoine culturel.

4.1.4 Développement de la vie sociale, économique et culturelle des régions et décentralisation judicieuse de l'économie

En termes d'affectation, le village de Chessel est essentiellement dévolu à l'habitation. Aucune zone artisanale ou industrielle n'est présente sur le territoire communal. Les entreprises existantes sont comprises au sein de la zone centrale 15 LAT. Cette mixité amène une dynamique intéressante au sein du village qu'il est primordial de conserver, voir de renforcer. Le projet de PACom permet également un renforcement des espaces publics en confirmant la zone de verdure non constructible sur la parcelle n° 93 qui comprend le parc et la place de jeux du village.

En ce qui concerne le tourisme, le camping « Au Grand Bois » accueil principalement des caravanes résidentielles ainsi que des espaces dédiés au camping. Le camping offre également une buvette-épicerie, une piscine et une place de jeux. A quelques kilomètres à l'est, un club de golf accueille autant les initiés que les débutants.

4.2 NIVEAU CANTONAL

4.2.1 Plan directeur cantonal

Le projet de Plan général d'affectation respecte les directives imposées par le Plan directeur cantonal. Les lignes directrices suivantes ont guidé les études relatives à la révision du PACom:

- Redimensionnement de la zone à bâtir
- Protection du patrimoine bâti
- Intégration des dangers naturels

Les principales mesures du PDCn auxquelles le projet de Pacom répond sont synthétisées ci-dessous.

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

Mesures		Révision du PACom
A11	Zones d'habitations et mixtes	Cf. chapitre 3.2.2
A25	Politique de stationnement et plans de mobilité	Cf. chapitre 3.7.3
A32	Nuisances sonores	Cf. chapitre 3.6.5

C Encourager une vision dynamique du patrimoine

Mesures		Révision du PACom
C11	Patrimoine culturel et développement régional	Cf. chapitres 3.4

E Concilier nature, loisirs et sécurité

Mesures		Révision du PACom
E11	Patrimoine naturel et développement régional	Cf. chapitre 3.5
E13	Dangers naturels gravitaires	Cf. chapitre 3.6.6
E22	Réseau écologique cantonal	Cf. chapitre 3.5.1
E24	Espace réservé aux eaux	Cf. chapitre 3.6.4
E26	Correction du Rhône	Cf. chapitre 3.6.4

F Assurer à long terme la valorisation des ressources

Mesures		Révision du PACom
F12	Surfaces d'assolement	Cf. chapitre 3.2.7

5. PARTICIPATION ET CONSULTATION

Selon l'article 2 du règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 (RLAT 700.1.2), l'autorité chargée de l'élaboration d'un plan choisit les moyens appropriés pour assurer l'information et la participation de la population lors de la révision du plan d'affectation communal.

5.1 CONSEIL GÉNÉRAL

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

Une deuxième séance d'information est envisagée suite au retour du dossier de l'examen préalable par les services. Aucune rencontre avec des propriétaires privés n'a été réalisée jusqu'à présent et aucune rencontre n'est prévue en l'état actuel du dossier.

5.2 COMMISSION D'URBANISME

Une séance a eu lieu le 23 juin 2022 pour présenter la révision du PACom de Chessel.

5.3 SÉANCES D'INFORMATION À LA POPULATION

Un avis à la population, quant à la révision du plan d'affectation, a été publié dans la feuille d'avis officiel (FAO) le 20 juin 2017. Cet avis informait par la même occasion, la mise en place d'une zone réservée sur l'ensemble du territoire.

Une séance d'information publique a eu lieu le 20 février 2023 pour présenter la révision du PACom de Chessel suite à l'examen préalable par les services de l'Etat.

5.4 CONSULTATION DES SERVICES

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

Dans le cadre de la révision du PACom de Chessel, la DGTL a été rencontrée à plusieurs reprises, soit les 12 octobre 2017, 21 mai 2019 et 23 décembre 2022.

6. CONCLUSION

Le projet de révision du PACom de la commune de Chessel résulte d'un processus participatif validé par les autorités communales.

Le projet répond aux objectifs de la Loi sur l'aménagement du territoire.

7. ANNEXES

Annexe 1 - Plan des modifications (documents séparé)

Annexe 2 – Rapport de l’Inventaire des sites construits à protéger en Suisse - Commune de Chessel

Annexe 3 – Dangers naturels – Rapport d’étude du bureau B+C Ingénieurs SA

Annexe 4 – Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Annexe 5 – Acte notarié pour le secteur En Blanchet

Annexe 6 – DGTl – Examen préalable du 9 septembre 2021 concernant le Plan d’affectation communal de Chessel

ANNEXE 1

Plan des modifications (documents séparé)

ANNEXE 2

Rapport de l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse - Commune de Chessel



Ct. Dist. Commune

Site

Date/Enquêteur

VD

1

Chessel

— Chessel

1ère version 6.83

poz

Addenda

☒ relevé☐ visité, non relevé☐ observation habitat dispersé

Développement de l'agglomération

Relations historiques et spatiales entre les principaux périmètres, ensembles, environnements et éléments individuels; conflits; suggestions particulières de sauvegarde.

Déjà cité vers 1364 sous le nom de Chessey, le village appartenait alors à la maison de Savoie, et constituait l'une des huit paroisses du diocèse de Sion en pays vaudois. L'église (EI 1.1.1) remonte probablement au 10^e s., et son aspect se modifia plusieurs fois au cours de l'histoire (14^e s., 18^e et 19^e s.); elle devint l'annexe de Noville, puis fut rattachée de 1728 à 1833 à Roche avant de revenir à Noville. A l'époque bernoise, Chessel formait une métralie.

L'agriculture et les cultures maraîchères constituent les activités essentielles de la population; la présence de grands hangars en bois pour sécher le tabac (0.0.14) témoigne de l'importance de cette culture.

A la fin du 19^e s. (1889-1895), la route cantonale traversait le village (cf carte Siegfried) en un tracé sinueux, avant de franchir le Rhône sur un pont de bois; ce dernier remplaça en 1839 un service de bac; un pont métallique (0.0.12) fut érigé en 1905, puis une route de contournement, au tracé direct, permit d'éviter le centre de l'agglomération. Peu après le milieu du 19^e s., la construction du Grand Canal, passant au N-E du site, assainit la plaine.

Le village ne s'est guère développé que ces dernières années, d'abord par des constructions isolées (0.0.15), puis dans une zone d'extension localisée (PE V).

Le site est implanté dans la plaine du Rhône, au milieu de vastes champs, prés et vergers; un rideau d'arbres (EE IV) le sépare du fleuve, qui marque la limite cantonale.

./.

Qualification

Grille de comparaison

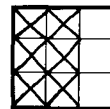
- | | |
|---|---|
| ☐ ville (bourg) | ☒ village |
| ☐ petite ville (bourg) | ☐ hameau |
| ☐ village urbanisé | ☐ cas particulier |

qualités de la situation

qualités spatiales

qualités hist. arch.

autres qualités



Appréciation du site construit dans le cadre régional:

Le village agricole de Chessel, implanté dans la plaine du Rhône en bordure immédiate du fleuve, occupe une situation très peu construite, importante par sa position de dernier village vaudois sur la route du Valais.

Les qualités spatiales du site sont évidentes en raison de la juxtaposition d'un espace central libre occupé par l'église et d'un tissu dense de fermes regroupées sur une trame de rues et ruelles curvilignes.

La présence presque exclusive de fermes, bien que leur aspect d'origine ait subi d'importantes modifications, et celle d'éléments individuels de valeur tels que l'église et l'école, confèrent au site des qualités historico-architecturales évidentes.



Développement de l'agglomération (suite) 1

Le périmètre construit affiche un tissu concentré, autant le long de l'axe original de traversée que sur une trame de chemins desservant les champs. Un parc entouré de murs (1.1.2), dans lequel prend place l'église en position périphérique, forme le noyau de l'agglomération (E 1.1), grand espace libre en position centrale. Une ancienne ferme typique, au toit en demi-croupe (1.1.3), relie cette cellule à la place principale (1.0.4), ornée en son milieu d'une fontaine et d'un arbre (1.0.5), et limitée par des jardins devant les maisons. Une majorité de bâtiments sont contigus, et les espaces libres sont occupés par des dessertes aboutissant à des cours de service. Le réseau de voirie se réduit à un carrefour en croix de rues curvilignes, sur lequel se greffe une ruelle décrivant un arc de cercle, avec départ d'une desserte en direction des champs. Une partie des rues est bordée de murs de pierres, séparant ainsi spatialement le domaine public du domaine privé. Des espaces intermédiaires nombreux et variés font la transition entre les maisons et les rues: bande ou place pavée, allée gravillonnée, jardin ou verger. Si, dans l'ensemble, les bâtiments affichent encore leur vocation initiale, beaucoup ont subi des transformations affectant leur substance d'origine: lucarnes rajoutées, distributions et proportions des ouvertures, nouveaux enduits de façades, etc, et deux maisons récentes (1.0.6) se sont inscrites dans la structure historique.

L'unité spatiale de l'agglomération est renforcée par la présence alentours de grands espaces libres: champs à perte de vue au sud (EE II), dans lesquels, peu à l'écart du tissu construit, est implantée l'école (0.0.7), et vergers au Nord (PE I). Ces derniers constituent en plus une zone sensible de séparation entre l'agglomération et la route cantonale, et sont partiellement occupés par d'anciennes fermes (0.0.13) et des serres (0.0.9), ainsi que par la route d'accès au centre, bordée d'une double allée d'arbres (0.0.8). Au-delà de l'axe routier reliant le Valais, d'autres champs constituent une échappée dans l'environnement (EE III), ponctuée par la présence d'un nouveau hangar rural avec silos (0.0.11) et une villa isolée (0.0.10).

Outre les objectifs généraux de sauvegarde (voir fiche-L et fiche des explications), les suggestions particulières suivantes seront observées:

- application la plus stricte des suggestions générales de sauvegarde en ce qui concerne PE I.
- veiller à une protection efficace des espaces intermédiaires, indispensables à la sauvegarde de la structure originale de l'agglomération.

L

Ct. Dist. Commune

Site

VD

1

Chessel

— Chessel

1ère version

Addenda

Périmètres et ensembles construits, environnements (périmètres et échappées) et éléments individuels *

	Numéro	Dénomination	Catégorie d'invent.	Qualité spatiale	Qualité hist. arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo-No
P	I	Emprise du tissu formant l'agglomération agricole	B	/	X	B				1-26
E	1.1	Eglise dans un parc entouré de murs de pierre	A	/	X	A				1-6
PE	I	Prés et vergers séparant l'agglomération de la route cantonale	ab		X	a				33,34
EE	II	Grands champs limitant l'agglomération au sud et à l'est	a		X	a				30
EE	III	Champs au-delà de la route cantonale	a		X	a				31
EE	IV	Rideau d'arbres longeant le lit du Rhône, limite cantonale	a		X	a				-
PE	V	Zone de villas récentes	b		/	b				35
EI	1.1.1	Eglise réformée (10e s.?) restaurée en 1775 et 1877			X	A				1,2,16
	1.1.2	Murs de pierre entourant le parc de l'église					o			1,2,4
	1.1.3	Ferme typique limitant à l'ouest le parc de l'église					o			3
	1.0.4	Place rurale avec jardins devant les maisons					o			22-25
	1.0.5	Fontaine et arbre en position centrale sur la place					o			22,24
	1.0.6	Hangar et villa récents					o			17
	0.0.7	Ecole, 1ère moitié 20e s.					o			36
	0.0.8	Allée d'arbres le long de la route de desserte					o			34
	0.0.9	Serres proches de l'agglomération					o			32
	0.0.10	Villa isolée dans un champ					o			-
	0.0.11	Grand hangar agricole récent					o			31
	0.0.12	Pont métallique sur le Rhône, 1905					o			29
	0.0.13	Petit groupement rural proche du Rhône					o			27
	0.0.14	Séchoirs à tabac					o			27
	0.0.15	Constructions récentes perturbant dans une zone sensible						b		28,32

* description détaillée sur les fiches -A,-U,-E: existe/n'existe pas



Ct. Dist. Commune

Site

VD

1

Chessel

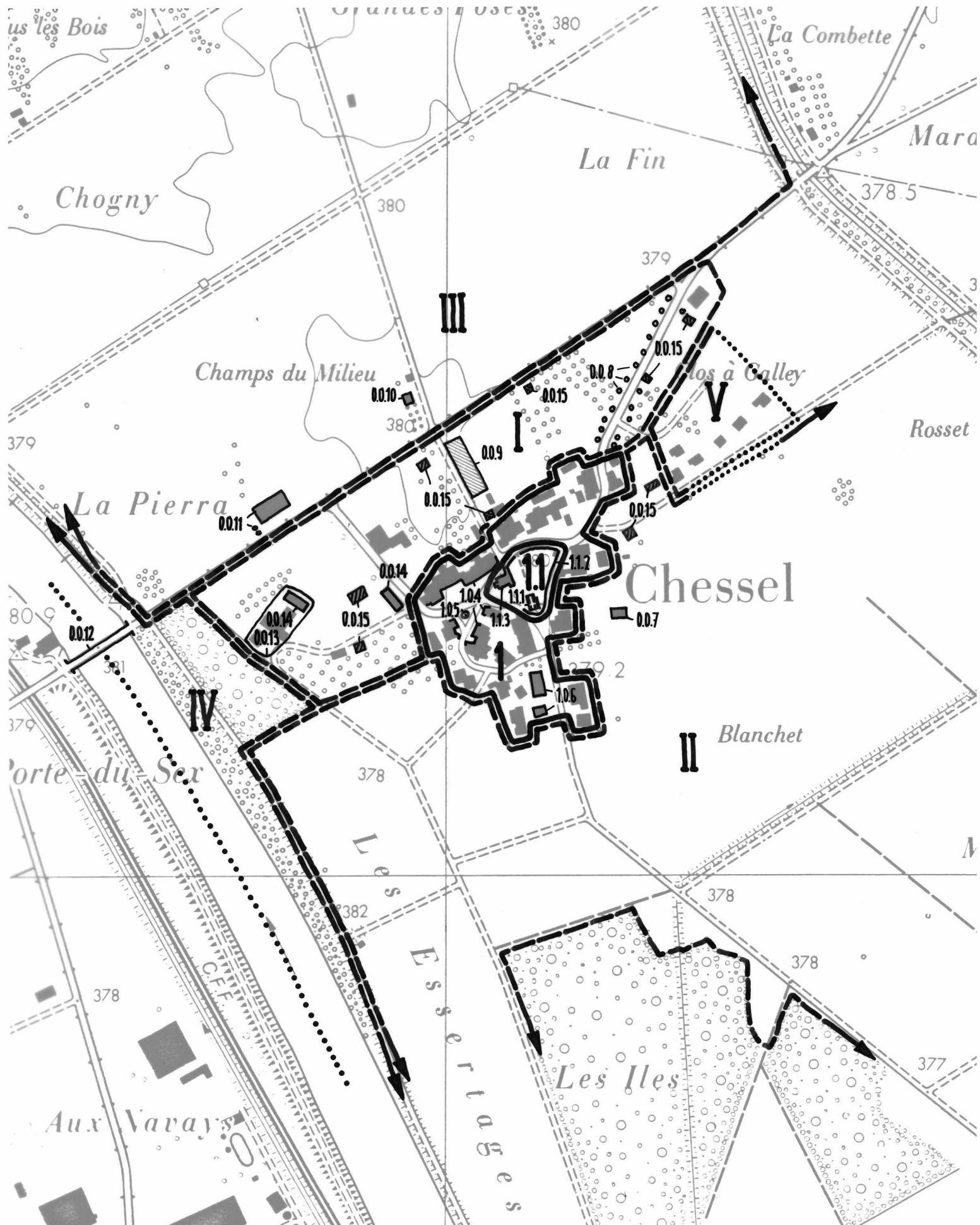
— Chessel

1ère version

Ech. 1 : 5000

Addenda

--	--	--	--	--	--	--





Ct. Dist. Commune

Site

VD

1

Chessel

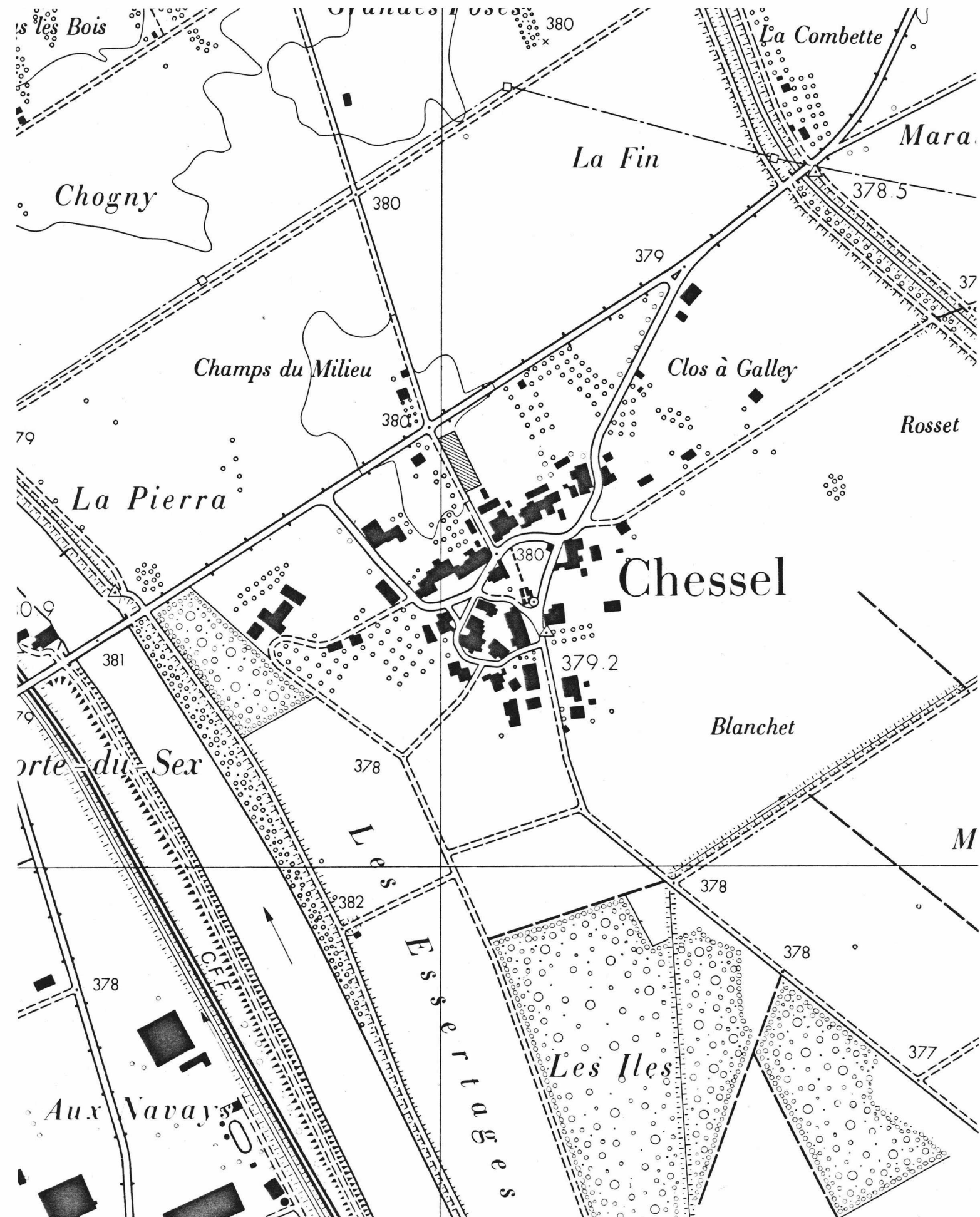
— Chessel

1ère version

Ech. 1 : 5000

Addenda

--	--	--	--	--	--	--





Ct. Dist. Commune

Site

VD

1

Chessel

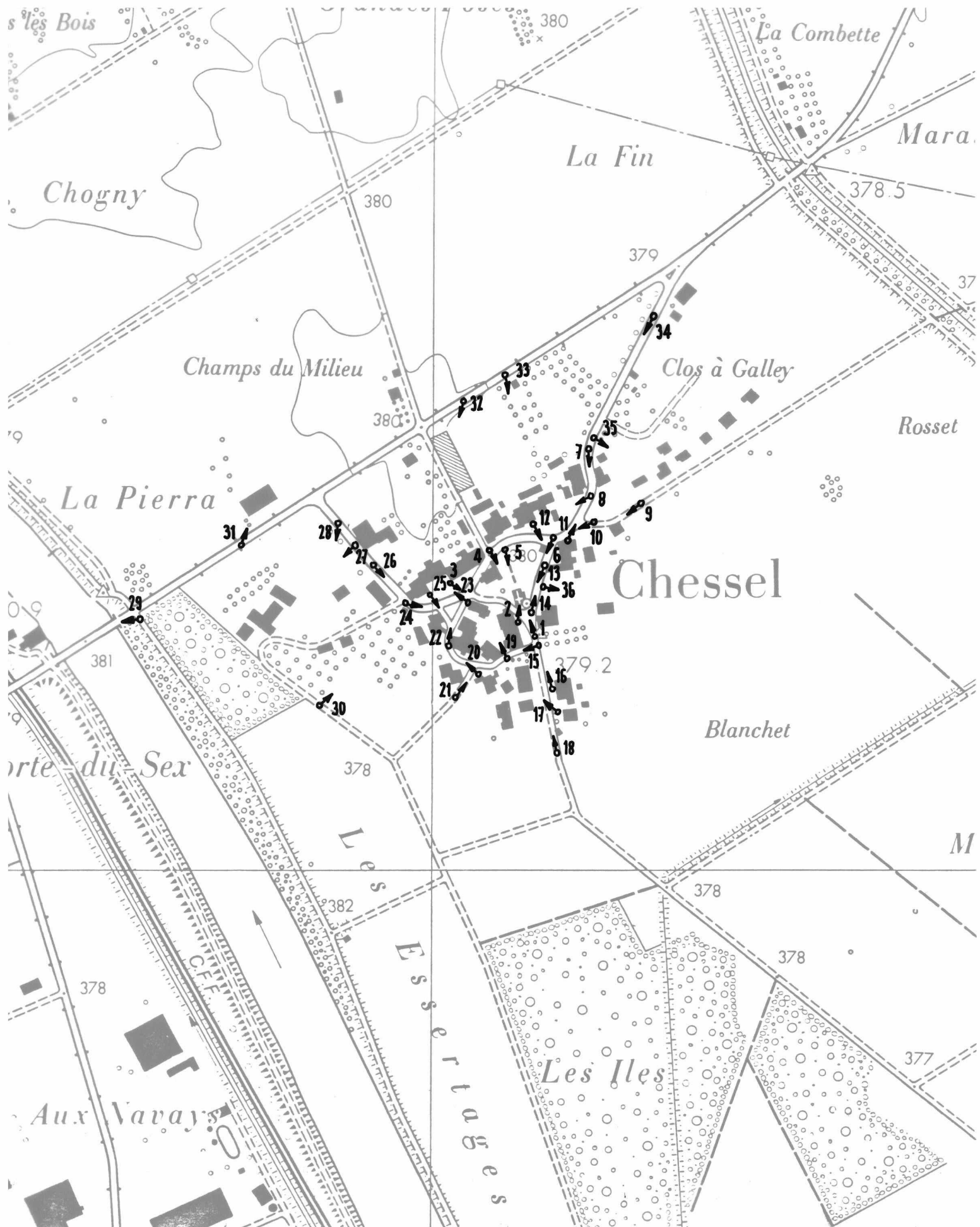
— Chessel

1ère version

Ech. 1 : 5000

Addenda

--	--	--	--	--	--	--





1



7



13



2



8



14



3



9



15



4



10



16



5



11



17



6



12



18



19



25



31



20



26



32



21



27



33



22



28



34



23



29



35



24



30



36



Ct. Dist. Commune

VD 1 Chessel

Date:

Données

Addenda:

--	--	--	--	--	--	--

SITE Chessel

Commune: Chessel

District: Aigle

Canton: Vaud

*visité, non relevé

**observation habitat dispersé

Carte nationale No 1264/1284

DONNEES SUR LES COMMUNES

		Secteur 1	1960	64 %	1970	54 %	1980	44 %
Habitants 1980	191	Secteur 2	1960	21 %	1970	27 %	1980	23 %
Habitants 1970	191	Secteur 3	1960	22 %	1970	27 %	1980	33 %

Accroissement 1970 – 80 0,0%

Accroissement 1960 – 70 -8,6%

Accroissement 1950 – 60 3,5%

Indice de développement e = 0,98
(Moyenne suisse e = 1; si e supérieur à 1, l'évolution démographique de la commune entre 1970 et 1980 dépasse la moyenne nationale)

Indice de la structure des âges a = 0,72
(Moyenne suisse a = 1; si a inférieur à 1, la commune était frappée de vieillissement en 1980)

RECOMMANDATIONS ET ARRETES DE PROTECTION

Sur la liste de la Ligue suisse de sauvegarde du patrimoine national A/B:

/

Sur la liste de Protection des biens culturels d'importance nat./cant./locale:

cant.: Eglise

Dans l'AFU:

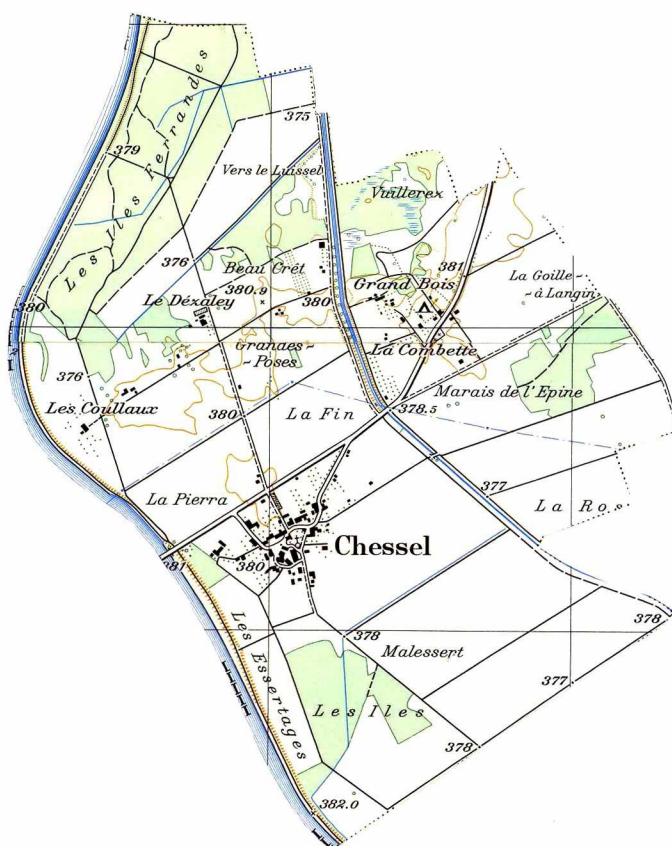
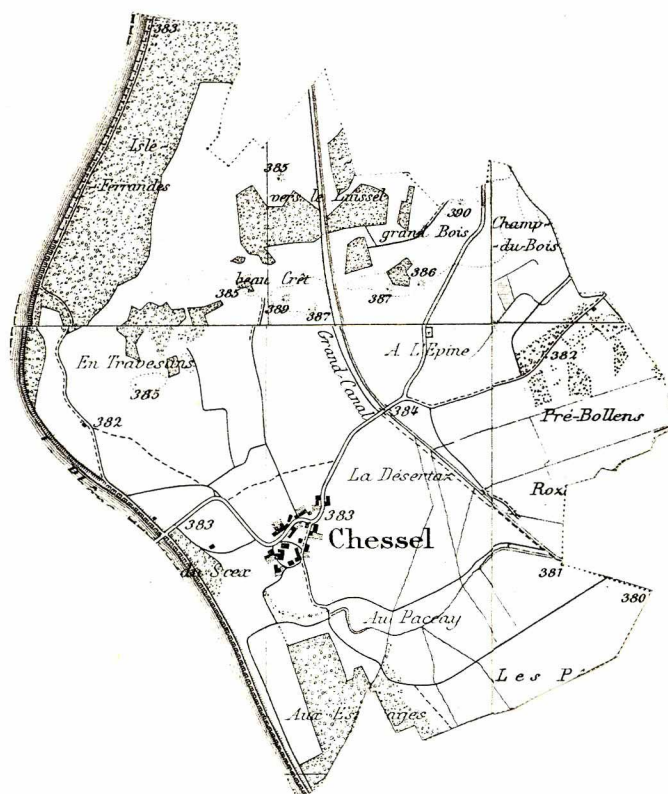
Chessel

Monuments historiques placés sous la protection de la Confédération:

Eglise réformée

Autres arrêtés de protection:

Eglise St-Nicolas, dès 14e s.

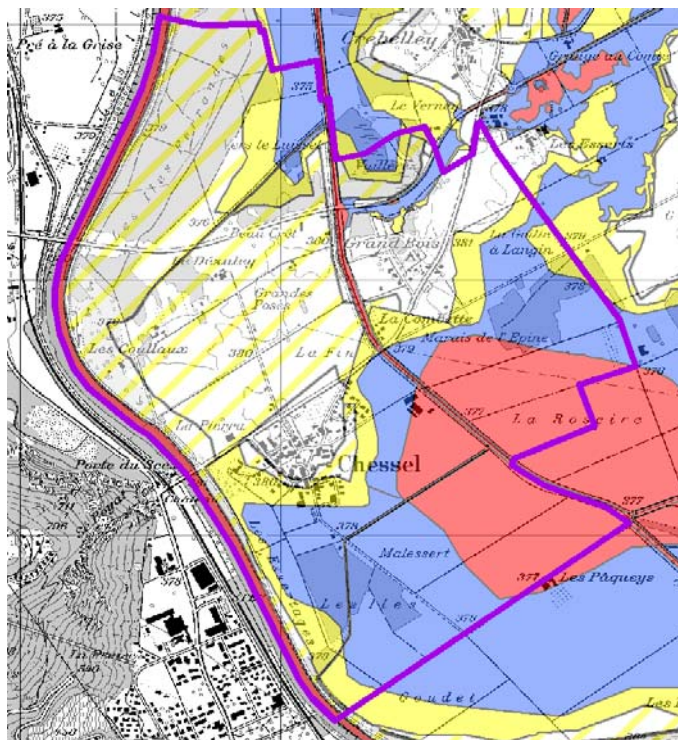


ANNEXE 3

Dangers naturels – Rapport d'étude du bureau B+C Ingénieurs SA



Révision du Plan d'Affectation communal



Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP)

Dangers liés aux crues

Montreux, le 16 février 2023

3151/20.02.031 – Version 1.3



B + C Ingénieurs SA

Géomètre officiel – Gestion foncière
Environnement – Aménagement du territoire
Infrastructures – Equipements
Hydrologie - Hydraulique

Montreux

Avenue du Casino 45
CP 400
1820 Montreux 2
Tél. 021 966 10 80



mail@bcing.ch
www.bcing.ch

Mandant et mandataire

Mandant : **Commune de Chessel**
p.d. **RWB Hydroconcept sàrl**
Route des Bains 42
1892 **Lavey-les-Bains**

Mme Mélanie Jenzer

Mandataire : **B+C Ingénieurs SA**
Av. du Casino 45
1820 Montreux 2
tél. : 021 966 10 80
e-mail : mail@bcing.ch

Frédéric Guex
Vincent Feissli

Table des matières

1	Projet de planification	4
1.1	Plan faisant l'objet de la demande	4
1.2	Données de base	5
1.3	Affectation actuelle	5
2	Situation de danger dans le périmètre du plan	6
2.1	Situation sur la carte de danger	6
2.1.1	Rhône.....	6
2.1.2	Grand Canal.....	8
2.2	Evénements passés	9
2.3	Mesures de protection existantes.....	9
2.4	Mesures de protection planifiées	9
2.5	Nature et niveau de danger à l'échelle du plan (état actuel)	9
3	Exposition du plan aux dangers naturels (état futur)	12
3.1	Exposition du plan par rapport aux variantes d'affectation	12
3.2	Application des standards et objectifs de protection.....	15
3.3	Déficits de protection	16
4	Mesures de protection et dispositions réglementaires	17
4.1	Variantes de mesures envisageables	17
4.2	Mesure retenue.....	17
4.3	Plan et dispositions réglementaires	18
4.3.1	Plan	18
4.3.2	Dispositions réglementaires	19

1 Projet de planification

1.1 Plan faisant l'objet de la demande

La figure 1 présente le village de Chessel et ses différents secteurs d'affectation. Seul le secteur du village est concerné par la révision du Plan d'affectation communal (PACom). Les PA existants « Les Coullaux » et « Au Grand Bois » ne sont pas modifiés.



Figure 1 : Extrait révision plan d'affectation communal [1]

Le bureau B+C Ingénieurs SA a été mandaté pour effectuer l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) vis-à-vis des dangers liés aux crues. En effet, le village de Chessel est situé en zone de dangers du Rhône et du Grand Canal.

Cette analyse locale doit permettre de préciser le niveau d'exposition des différents secteurs du plan (processus et caractéristiques d'inondation) et d'en caractériser la vulnérabilité en fonction des objectifs de protection définis. Ceci permet d'identifier les mesures de protection, passives ou actives, envisageables. Une proposition des articles relatifs au danger d'inondation est ensuite rédigée afin d'être reportée dans le règlement

du PACom. Finalement, l'influence éventuelles des mesures et du plan sur la situation de danger des périmètres adjacents est analysée.

1.2 Données de base

- [1] Commune de Chessel. Plan d'affectation communal. Plan des zones. Enquête publique. RWB. Etat au 30 septembre 2022.
- [2] Carte de danger du Rhône et du Grand Canal – périmètre 10007 – scénarios 10-INO-1002 et 10-INO-1011. DGE-DIRNA-UDN. Etat octobre 2022.
- [3] Canton de Vaud. Cartographie des dangers naturels liés à l'eau. Lot 10 Rhône. Rapport final. Partie A : Le Rhône. Stucky. 27 janvier 2015.
- [4] Canton de Vaud. Standard & objectifs cantonaux de protection (SOP). Directive cantonale du 30 octobre 2019. Directive, annexes et guides d'utilisation. DGE – UDN.
- [5] Canton de Vaud. Département du territoire et de l'environnement. Direction générale de l'environnement. Division Géologie, sol et déchets (DGE-GEODE). Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les permis de construire. Guide pratique. Parties I à III et annexes. Novembre 2014.

1.3 Affectation actuelle

Le Plan Général d'Affectation (PGA) de la commune de Chessel actuellement en vigueur date de 2003, alors que les Plans Partiels d'Affectation (PPA) « Les Coullaux » et « Au Grand Bois » datent, respectivement, de 1993 et 2010.

La figure 2 présente les zones d'affectation actuelles. Le village de Chessel est affecté en « zone de centre de localité (zone village) », à l'exception d'une « zone de verdure » au centre et d'un quartier au nord-est affecté en « zone d'habitations de très faible densité ».

Le secteur « Au Grand Bois » est essentiellement affecté en « zone de camping ». On trouve également une petite « zone d'habitation de faible densité » et une « zone d'activités touristiques », ainsi que des « zones de verdure » et d'aire forestière. Aux abords des secteurs village et « Au Grand Bois », on trouve de grandes surfaces en « zone intermédiaire ». Le secteur « Les Coullaux » est affecté en « zone de golf ». Pour rappel, ces deux secteurs ne sont pas concernés par la présente révision du PACom. Le reste de la commune est essentiellement affecté en « zone agricole » et « aire forestière ».

L'ensemble du territoire de la commune de Chessel est en zone Au de protection des eaux. Le nord de la commune de Chessel, dont la moitié nord du secteur « Les Coullaux », est situé dans la zone monuments naturels et sites des Grangettes.



Figure 2 : Zones d'affectation actuelles, source : geo.vd.ch

2 Situation de danger dans le périmètre du plan

2.1 Situation sur la carte de danger

La commune de Chessel est potentiellement inondable par le Rhône et par le Grand Canal.

2.1.1 Rhône

La figure 3 présente la situation de danger liée au Rhône [2]. La quasi-totalité de la surface communale est menacée par un événement de temps de retour 300 ans ou supérieur à 300 ans. La moitié sud-est de la commune est touchée par du danger moyen à élevé. Au nord de la commune, les abords du Grand Canal et les terrains à l'amont de la H144 sont touchés par du danger faible à moyen.

On observe toutefois que les différents secteurs du plan d'affectation sont globalement davantage préservés. La périphérie du village n'est menacée que par du danger faible à résiduel, alors que le centre est en danger nul. Concernant les autres secteurs, « Au Grand-Bois » est globalement préservé, seul le nord est menacé par du danger faible, voire localement moyen, alors que le secteur « Les Coullaux » est entièrement en danger résiduel.

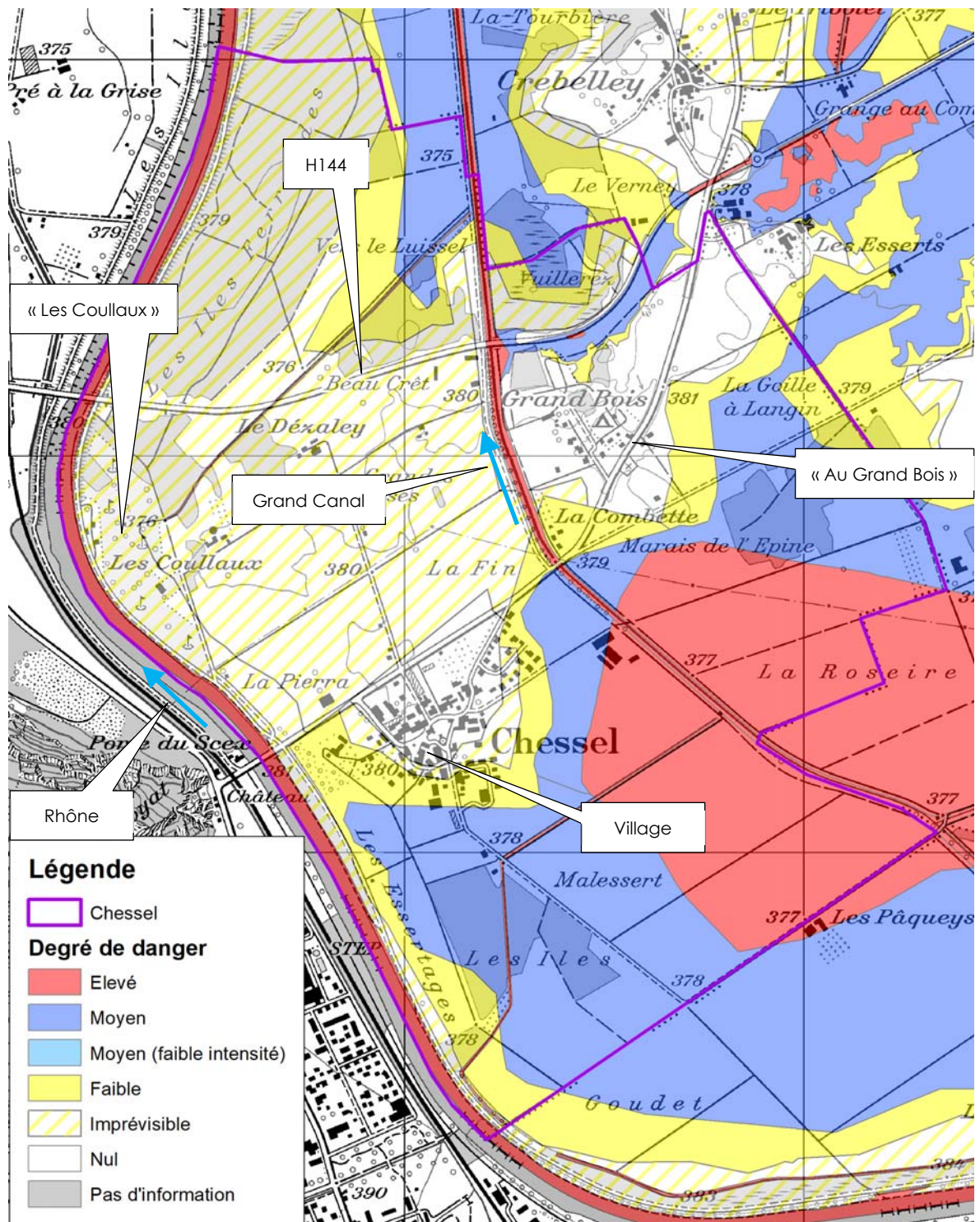


Figure 3 : Extrait de la carte de danger « inondations » du Rhône [2]

2.1.2 Grand Canal

La figure 4 présente la situation de danger lié au Grand Canal [2]. On observe que les seuls débordements identifiés se produisent tout à l'aval de la commune et ne menacent donc pas le périmètre du plan. L'emprise du danger lié au Grand Canal est inférieure à celle lié au Rhône et le niveau de danger est inférieur.

Les inondations liées à ce cours d'eau ne sont donc pas traitées dans la suite de ce rapport.

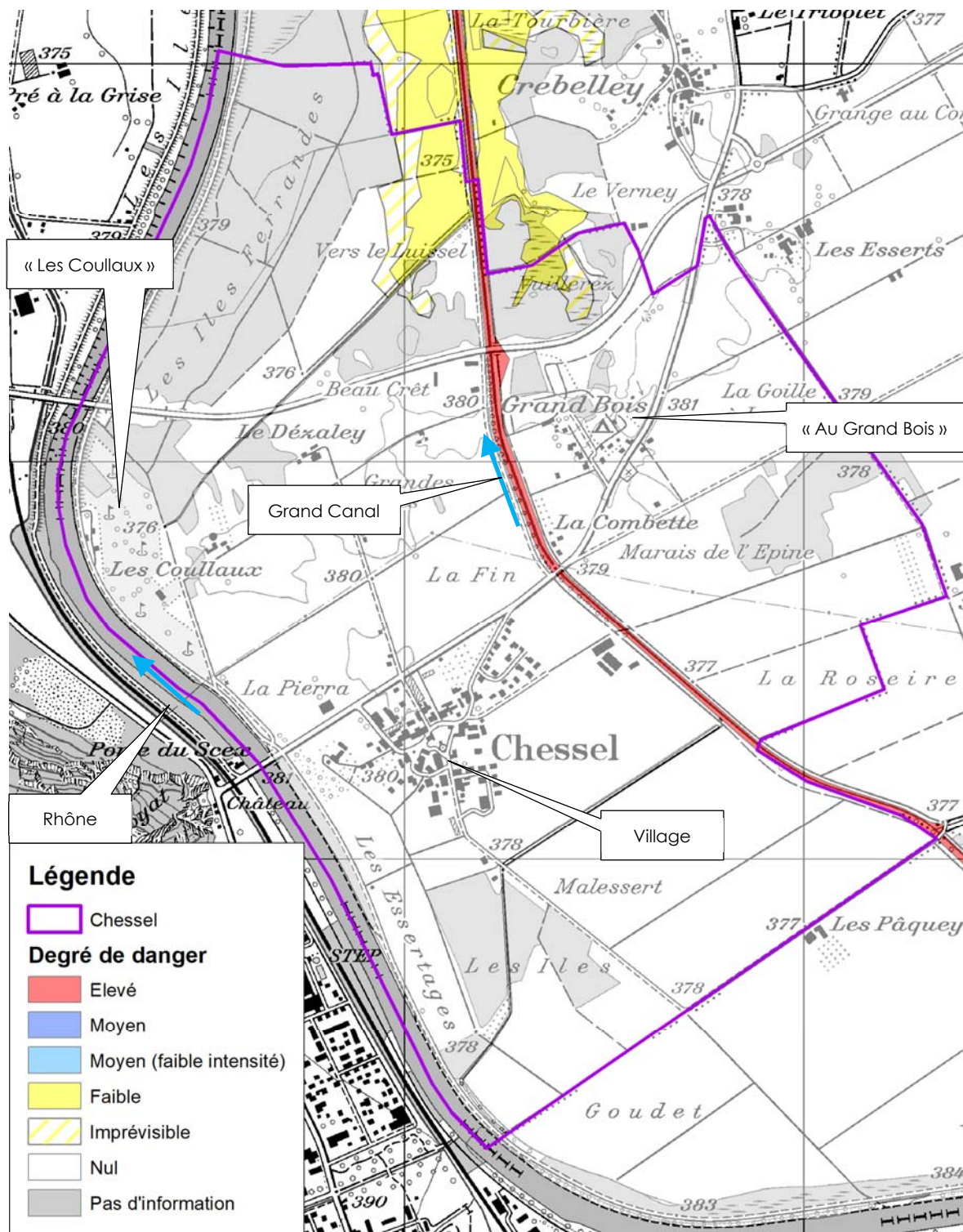


Figure 4 : Extrait de la carte de danger « inondations » du Grand Canal [2]

2.2 Événements passés

Un seul événement est inscrit dans le cadastre des événements du canton sur la commune de Chessel. Il date de la crue du Rhône d'octobre 2000. La digue a été surveillée et des travaux de renforcement ont été réalisés. Ces mesures ont permis de fortement limiter les débordements. Seul un café, sur la rive valaisanne, semble avoir été inondé dans le secteur.

2.3 Mesures de protection existantes

Dans la plaine, le Rhône est entièrement endigué depuis la 1^{ère} correction du Rhône qui a eu lieu dans la seconde moitié du 19^{ème} siècle.

Un plan d'alarme et d'intervention sur le Rhône (PAI-R-VD) existe et permet de suivre l'évolution en cas de crue.

2.4 Mesures de protection planifiées

Dans le cadre de la 3^{ème} correction du Rhône (R3), les mesures viseront à sécuriser le Rhône pour un événement de temps de retour 300 ans. Le danger sur l'ensemble de la plaine sera alors résiduel. Toutefois, ces travaux sont actuellement prévus à l'horizon 2027-2034. La situation actuelle est donc considérée.

A notre connaissance, aucune mesure n'est prévue sur le Grand Canal.

2.5 Nature et niveau de danger à l'échelle du plan (état actuel)

La figure 5 présente les processus en cas de débordement du Rhône. Pour un temps de retour 300 ans, les inondations sur la commune de Chessel proviennent de débordements se produisant à l'amont de la Grande Eau. Des débordements avec rupture de digue et des ruptures géotechniques des digues peuvent se produire. Les eaux ne pouvant transiter que par le voûtage du Grand Canal, elles s'accumulent dans la zone industrielle d'Aigle avant de se déverser par-dessus les digues de la Grande Eau. Les eaux s'écoulent ensuite dans la plaine jusqu'à Chessel en suivant globalement l'axe du Grand Canal. Pour un temps de retour supérieur à 300 ans, des débordements peuvent également se produire à l'aval de la Grande Eau, notamment au droit du village de Chessel par rupture géotechnique de la digue [2], [3].

A noter que le débordement se produisant au niveau de la zone industrielle d'Aigle plusieurs kilomètres à l'amont étant laminé au sein de celle-ci, l'inondation de Chessel ne se produira que bien après le débordement. De plus, après les travaux de la 3^{ème} correction du Rhône, ce débordement ne se produira plus lors d'un événement de temps de retour 300 ans.

Pour un temps de retour supérieur à 300 ans, un débordement peut se produire au droit du village de Chessel et l'inondation est donc nettement plus rapide. Ce débordement perdurera après la réalisation de la 3^{ème} correction du Rhône.

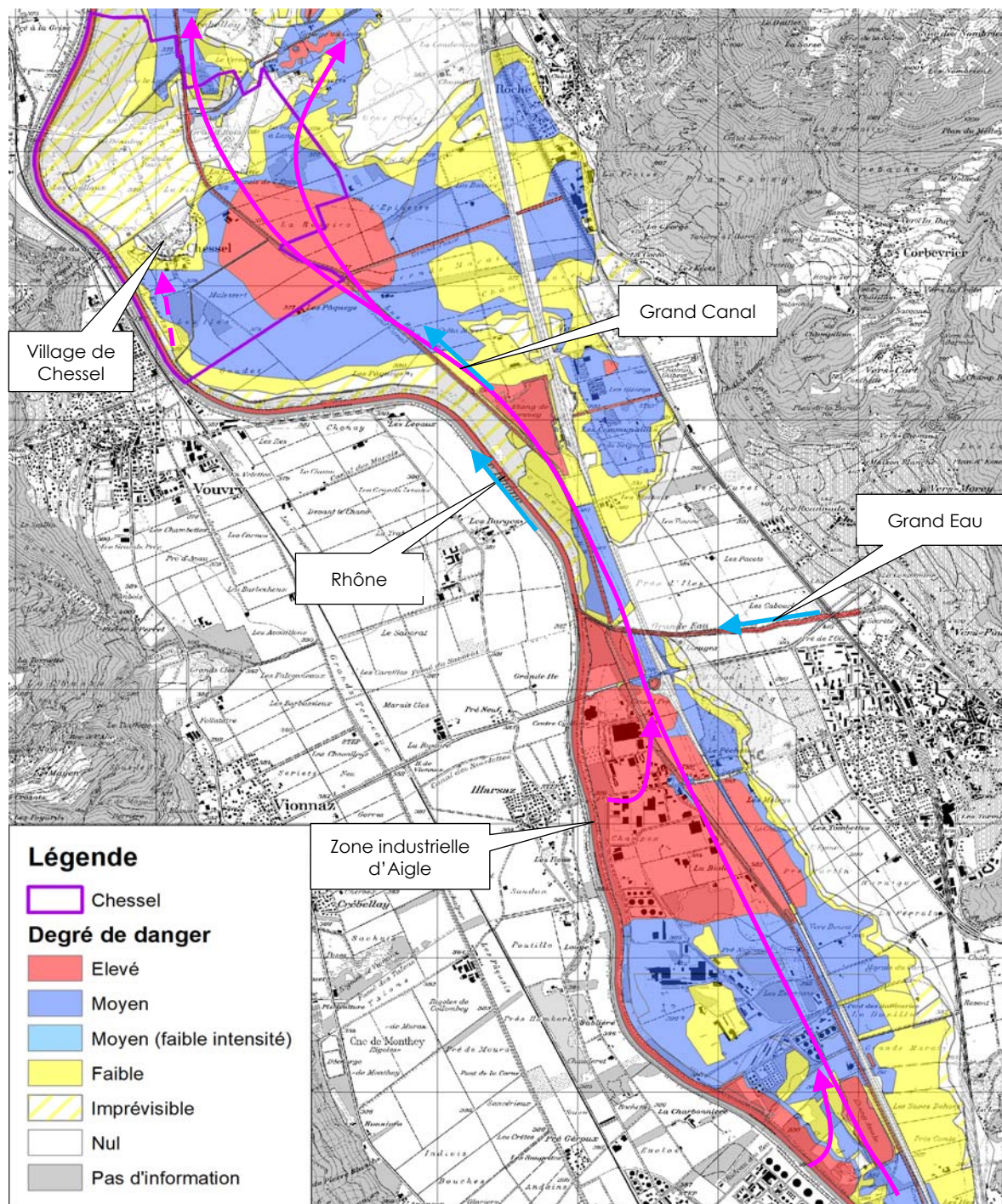
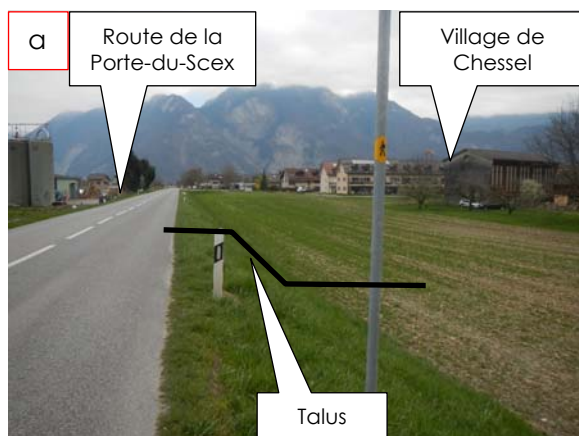


Figure 5 : Processus en cas de débordement du Rhône [2]

La figure 6 présente les processus en cas de débordement du Rhône dans le secteur du village. Pour le temps de retour 300 ans, comme indiqué précédemment, le débordement se produit dans le secteur de la zone industrielle d'Aigle et se propage dans la plaine. Sur la figure 6, on observe que la route du Porte du Scex, en remblai, représente un barrage à l'écoulement provenant de l'amont (cf. photo a). L'eau franchit cette route au niveau du Grand Canal où l'altitude la route y est moindre (~378.5 msm). Toutefois, l'essentiel de l'eau s'écoule en direction du nord-est où l'altitude est encore plus faible.



Le village est globalement rehaussé et préservé des inondations. L'analyse du MNT (cf. figure 9) nous indique que les terrains situés à une altitude inférieure à environ 378 msm sont concernés par du danger moyen, ceux à une altitude comprise approximativement entre 378 et 378.5 msm par du danger faible et ceux à une altitude comprise entre approximativement 378.5 et 379 msm par du danger résiduel. Les terrains situés au-dessus de 379 msm, soit tout le centre du village, sont préservés en tout temps. Pour un temps de retour supérieur à 300 ans, les secteurs situés à une altitude supérieure à 378.5 msm (uniquement touchés par du danger résiduel) sont touchés par une intensité faible, alors que les terrains situés à une altitude inférieure à 378 msm sont touchés par une intensité moyenne (ou fortes à l'extérieur de la zone à bâtir).

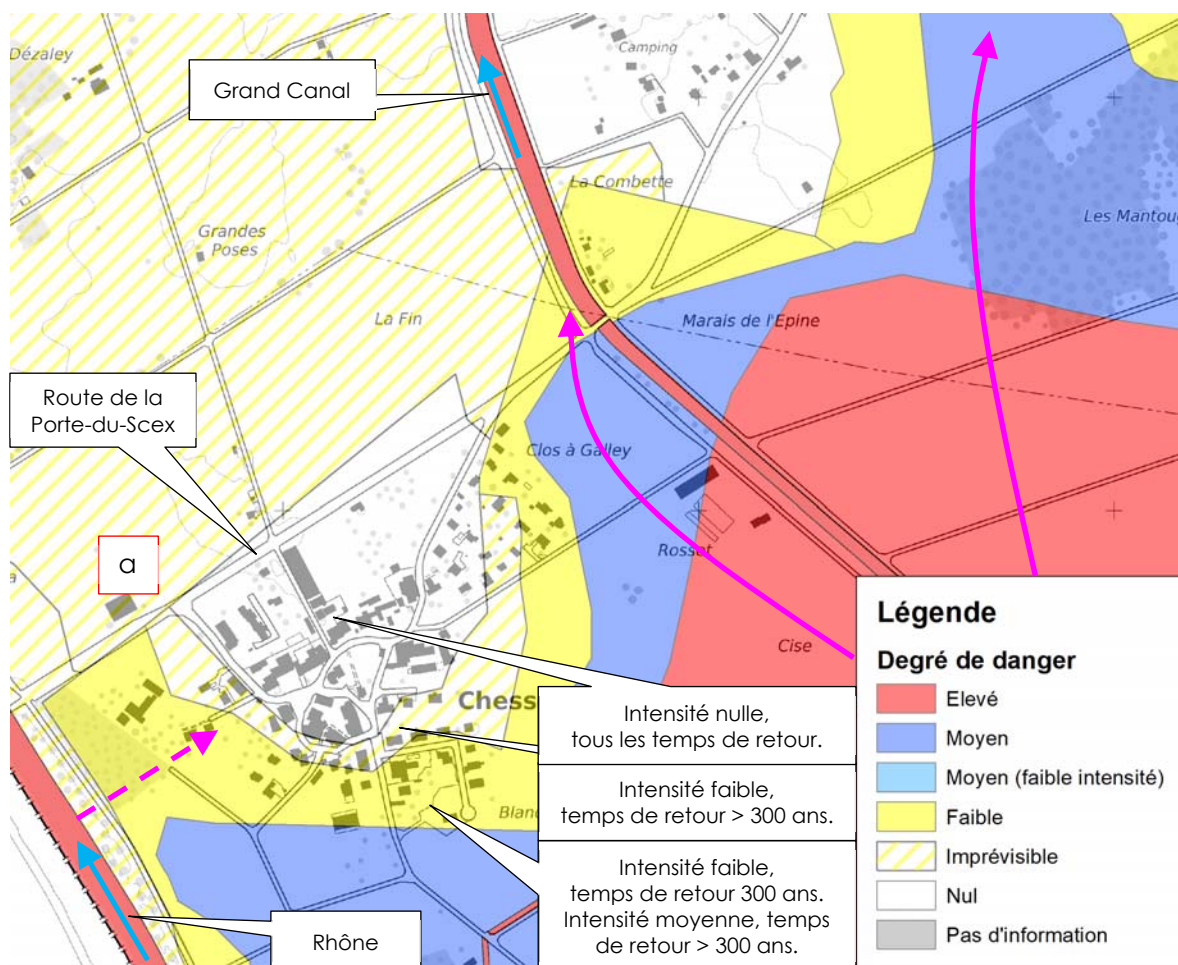


Figure 6 : Processus en cas de débordement du Rhône, zoom sur le village [2]

Comme indiqué précédemment, pour un temps de retour supérieur à 300 ans, une rupture de la digue du Rhône est possible au droit du village de Chessel [2]. L'inondation serait alors nettement plus rapide. Le village étant situé à 150 à 200 m de distance du Rhône, la vitesse de l'écoulement aura toutefois le temps de décroître (différence de niveau entre l'eau et le terrain au pied du talus : $\Delta H = \sim 2.5$ m, donc largeur de la bande de vitesse élevée ~ 90 m [3]) et aucune intensité élevée n'est attendue sur le village.

3 Exposition du plan aux dangers naturels (état futur)

3.1 Exposition du plan par rapport aux variantes d'affectation

La figure 7 présente les affectations projetées du secteur village [1]. On trouve : la « zone centrale 15 LAT A » au centre du village, la « zone centrale 15 LAT B » à la périphérie, la « zone d'habitations de très faible densité » au nord-est, une « zone de verdure » au centre et une autre au nord-est. A noter que le collège de Chessel (cf. photo b) est situé dans la « zone centrale 15 LAT B ».

Par rapport à la situation actuelle (cf. figure 2), on constate que toutes les « zones intermédiaires » qui entouraient le village ont été dézonées en « zone agricole ». De plus, l'emprise de la « zone village » / « zone centrale » est passablement réduite, notamment au sud-ouest et au nord. Les traits rouges représentent approximativement les limites actuelles (avant révision du plan) de la « zone village ». Une partie des « zones intermédiaires » dézonées se trouvaient en danger moyen, de même que l'extrémité sud de la « zone village ».



Figure 7 : Plan d'affectation communal [1]

Aucune nouvelle zone à bâtir n'est légalisée et la quasi-totalité des parcelles du village est déjà aménagée. La seule parcelle encore totalement libre est la 695.



La figure 8 superpose le plan d'affectation et la carte de danger.

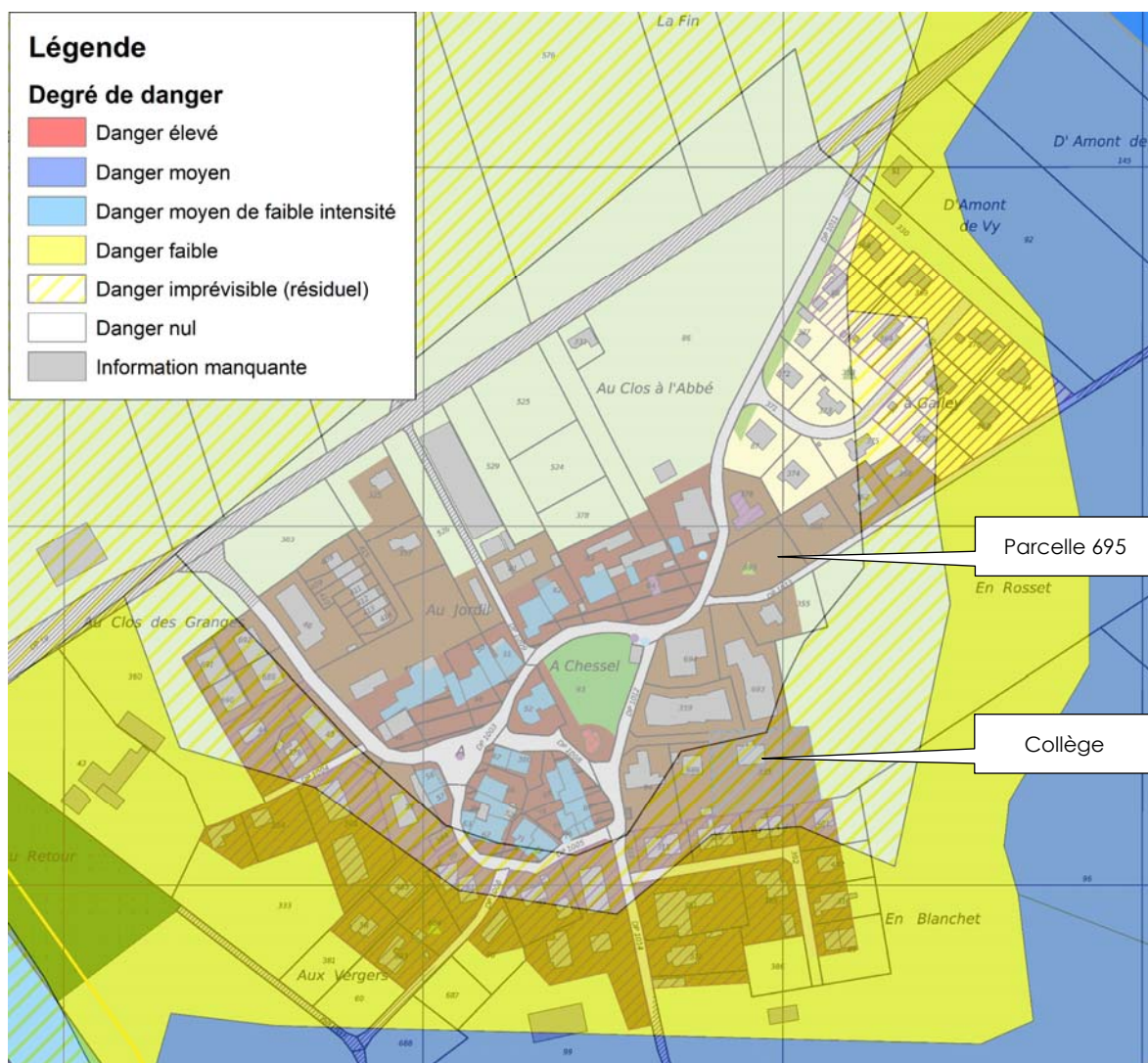


Figure 8 : Extrait de la carte de danger « inondations » du Rhône [2], plan d'affectation communal [1]

On observe que le danger sur la « zone centrale 15 LAT A » est nul, à l'exception de l'extrême sud en résiduel. Une part importante de la « zone centrale 15 LAT B » est en danger faible (intensité faible, temps de retour 300 ans) ou résiduel. Le danger sur la partie nord est nul. Toutefois, on note que certaines parcelles au sud sont partiellement situées à une altitude inférieure à 378 msm (cf. figure 9). L'intensité y est donc moyenne et le danger moyen. Les bâtiments dans ces secteurs sont toutefois surélevés voire construits sur un remblai et sont donc davantage préservés que leurs abords.

La « zone à bâtir de très faible densité » est en danger nul, résiduel ou faible. L'extrême Est est en danger moyen. Toutefois, l'altitude de la parcelle 89 étant supérieure à 378 msm, l'intensité pour le temps de retour 300 ans est donc faible, comme le danger (cf. figure 9).

Le danger sur la parcelle où est situé le collège est résiduel, l'intensité y est faible pour un temps de retour supérieur à 300 ans.

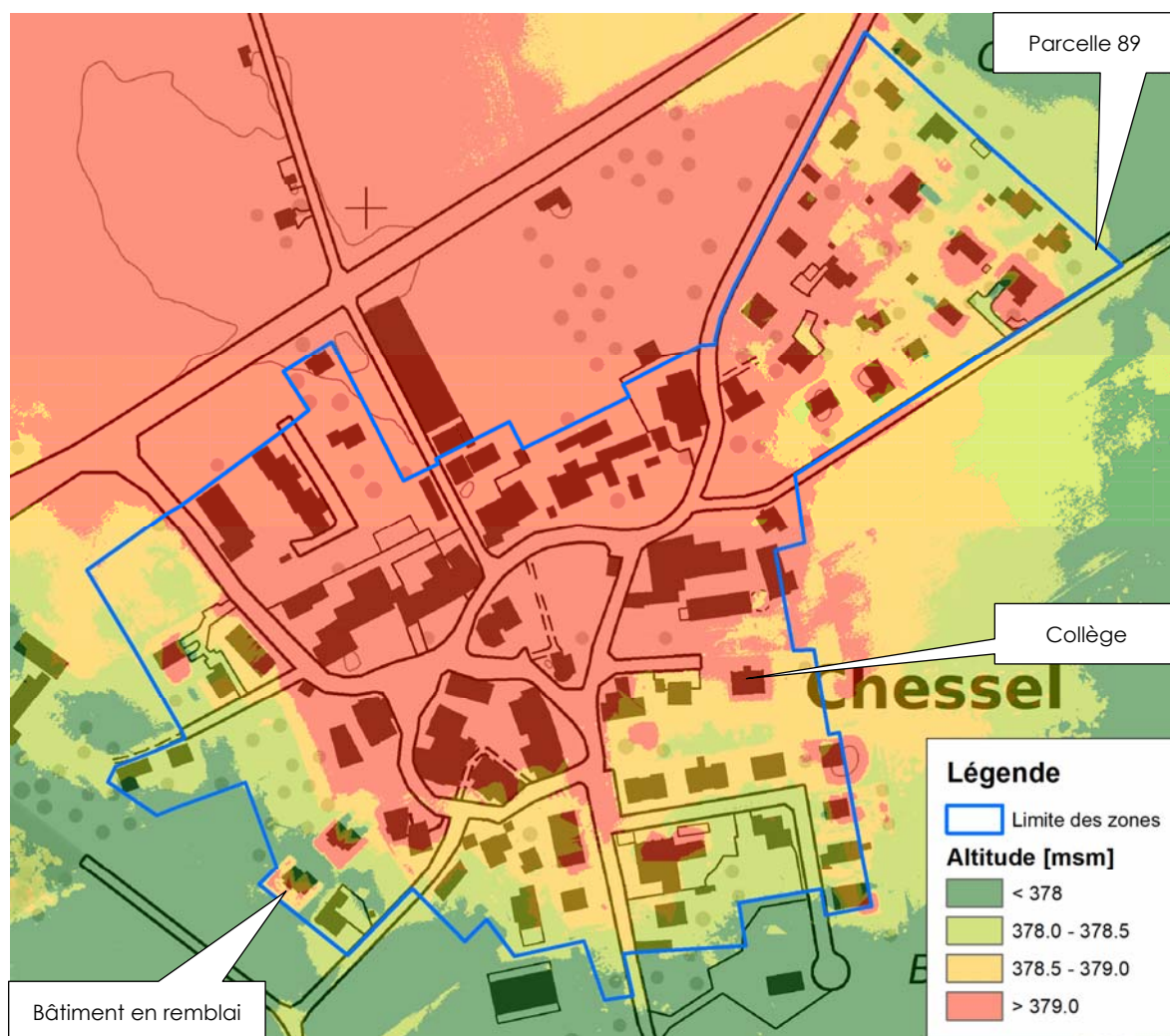


Figure 9 : Altitudes selon le MNT

3.2 Application des standards et objectifs de protection

Les objectifs de protection selon les directives cantonales [4] sont considérés. Les figures ci-dessous les détaillent : la figure 10 présente les 6 catégories concernées, la figure 11 les matrices par catégorie et la figure 12 les niveaux d'action.



Catégorie A

Milieus naturels, forêts



Catégorie B

Constructions provisoires ou mobiles, stationnement, terrains agricoles



Catégorie C

Constructions et infrastructures sans habitat



Catégorie D

Espaces d'activités de loisirs, terrains de sport



Catégorie E

Habitat temporaire et/ou avec animaux



Catégorie F

Constructions servant à l'habitat et aux activités économiques

Figure 10 : Catégories de zones d'affectation selon standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [4]

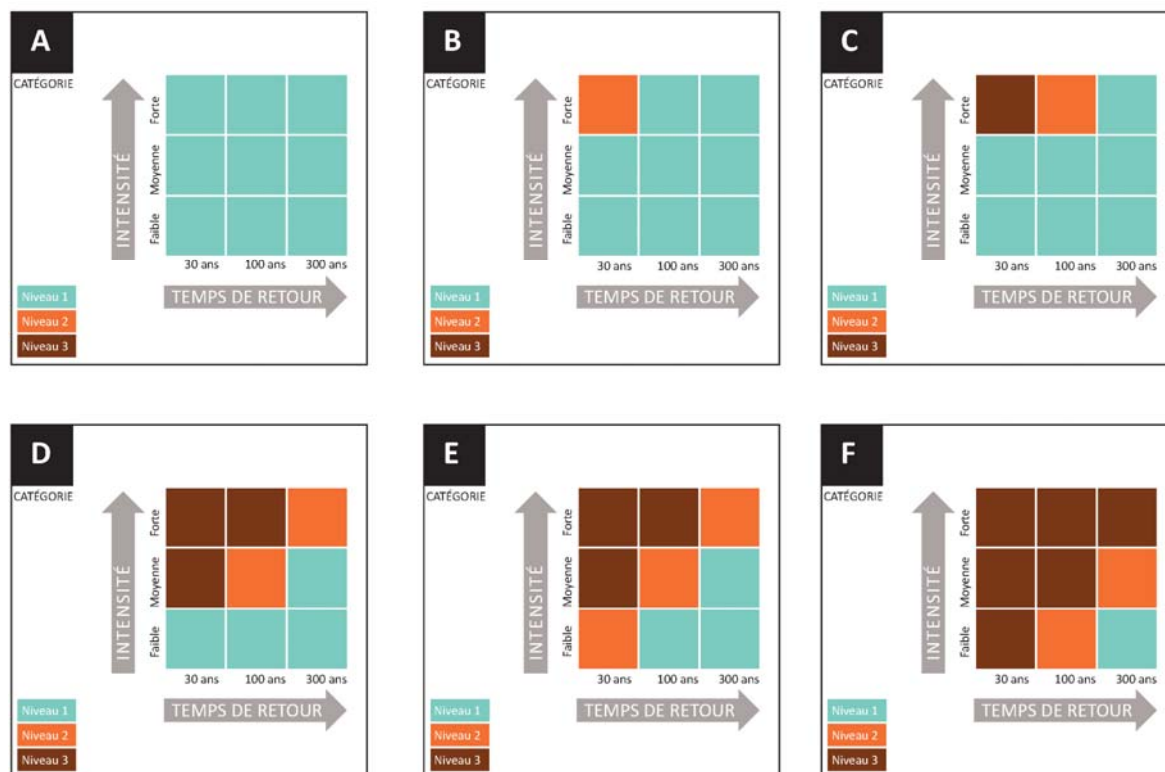


Figure 11 : Matrices vaudoises des standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [4]

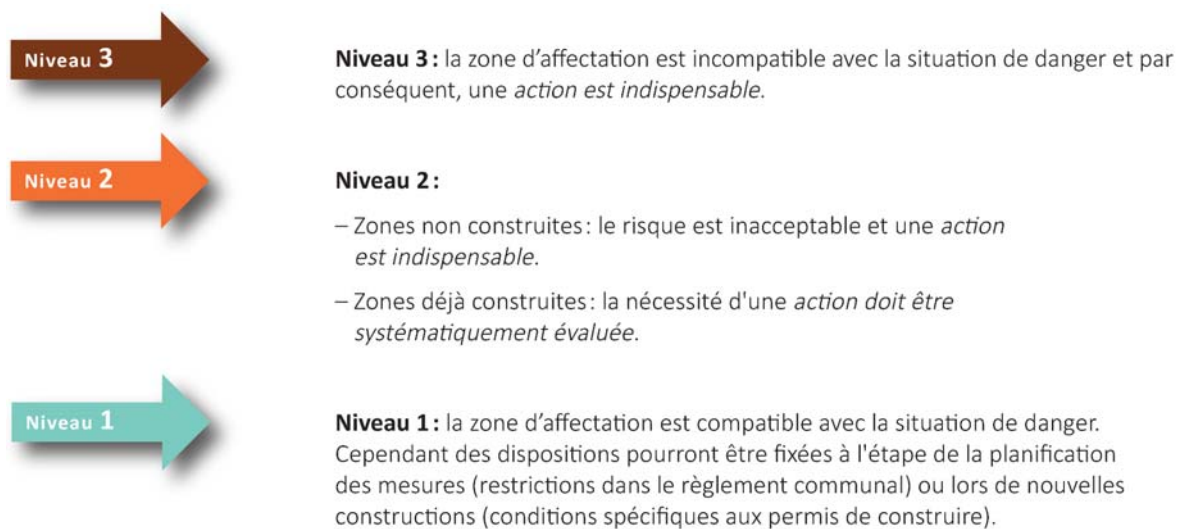


Figure 12 : Niveaux d'actions selon standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [4]

Les « zones centrales LAT A et B » (zone village) et la « zone habitation de très faible densité » répondent de la catégorie F [4]. La « zone centrale LAT A » n'étant menacée que par du danger résiduel ou nul, elle est en niveau 1. Son affectation est compatible avec la situation de danger. Il en est de même pour la « zone habitation de très faible densité » menacée par du danger faible (intensité faible, temps de retour 300 ans), résiduel ou nul. En effet, le danger moyen à l'extrémité Est de cette dernière zone est « corrigé » en danger faible (cf. chapitre 3.1).

Concernant la « zone centrale LAT B », elle est également essentiellement touchée par du danger faible (intensité faible, temps de retour 300 ans), résiduel ou nul. Toutefois, certains secteurs au sud sont menacés par des intensités moyennes pour un temps de retour 300 ans. Ces secteurs sont donc en niveau 2. S'agissant de zones déjà construites, « une action doit être systématiquement évaluée ». En l'occurrence, le MNT et la visite de terrain montrent que les bâtiments ont été globalement aménagés plus haut que les terrains environnants, voire en remblai, et sont donc davantage préservés. Certains bâtiments restent potentiellement menacés par des intensités moyennes, celles-ci sont toutefois dans la gamme inférieure de l'intensité moyenne (intensité peu supérieure à 0.5 m).

Le Collège de Chessel, bien que situé en « zone centrale B », est classé en objet spécial selon l'annexe 1 de [4]. Il répond donc de la catégorie S. L'objectif de protection est fixé au cas-par-cas. L'objectif est toutefois au moins aussi strict que pour la catégorie F. De plus, les événements extrêmes doivent être considérés [4]. La parcelle du collège est menacée par du danger résiduel (intensités faibles pour un temps de retour supérieur à 300 ans). De plus, les classes sont surélevées par rapport au terrain (cf. photo b). La zone d'affectation est donc compatible.

Les « zones de verdure » sont classés en catégorie B. Les objectifs de protection sont évidemment moins élevés [4]. En l'occurrence, le danger est nul sur les 2 zones de verdure. Elles sont donc en niveau 1. La zone d'affectation est donc compatible.

3.3 Déficiences de protection

Selon l'analyse réalisée ci-dessus, l'ensemble des zones est compatible avec la situation de danger. Aucun déficit de protection n'est relevé. Les intensités étant faibles pour un temps de retour 300 ans et faibles à moyennes (max 1 m) pour un temps de retour supérieur à 300 ans, le potentiel de dommage est restreint. Aucune mesure n'est donc nécessaire.

Il est utile de rappeler que le débordement de temps de retour 300 ans menaçant Chessel se produit à Aigle. L'inondation mettra donc un certain temps à atteindre le village. De plus, ce débordement ne se produira plus lors d'un événement de temps de retour 300 ans après les travaux de la 3^{ème} correction du Rhône.

Pour un temps de retour supérieur à 300 ans, un débordement peut se produire au droit du village de Chessel et l'inondation est donc nettement plus rapide. Ce débordement perdurera après la réalisation de la 3^{ème} correction du Rhône.

4 Mesures de protection et dispositions réglementaires

4.1 Variantes de mesures envisageables

Comme indiqué précédemment, aucune nouvelle zone n'est affectée. Les « zones intermédiaires » à la périphérie du village, dont une partie était menacé par du danger moyen, seront réaffectées en « zone agricole ». La réduction de la « zone centrale » au sud permet également de limiter la surface menacée par du danger moyen. Compte tenu que la quasi-totalité des parcelles sont déjà aménagées, aucun changement d'affectation ne semble donc à même d'améliorer la situation de danger.

De plus, la quasi-totalité des zones est en adéquation avec la situation de danger (niveau 1), alors que l'analyse du secteur en niveau 2 au sud est favorable. Aucune mesure n'est donc nécessaire. C'est d'autant plus le cas du fait des mesures prévues dans le cadre de la 3^{ème} correction du Rhône (R3).

4.2 Mesure retenue

Comme indiqué précédemment, aucune mesure de sécurisation n'est nécessaire. Les mesures prévues dans le cadre la 3^{ème} correction du Rhône (R3) permettront de plus, à moyen terme, d'améliorer la situation de danger pour l'ensemble de la plaine du Rhône.

4.3 Plan et dispositions réglementaires

4.3.1 Plan

La figure 13 en page suivante présente les secteurs menacés par l'inondation et concernés par les secteurs de restrictions « inondation 1 et 2 ». Le secteur « inondation 2 » correspond à la parcelle 335 sur laquelle se trouve l'école. Comme prescrit dans la « partie II – Aménagement du territoire » de [5], les limites des secteurs de restrictions sont calées sur le parcellaire en allant « dans le sens de garantir plus de sécurité ».



Figure 13 : Plan des secteurs exposés (secteurs de restriction)

4.3.2 Dispositions réglementaires

4.3.2.1 Dispositions générales

Conformément à l'article 120 alinéa 1 lettre b LATC, est soumise à autorisation spéciale de l'ECA toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou tout changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

Lors de la demande de permis de construire, si cela est exigé par l'ECA, une évaluation locale de risque devra être réalisée. Elle doit démontrer que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens. Leur mise en application doit être vérifiée par un spécialiste. Toute mesure doit faire l'objet d'une étude de détail par un spécialiste des dangers naturels, afin d'établir un projet déterminant la mesure plus adaptée à la situation, son dimensionnement, les emplacements des ouvrages le cas échéant, ainsi que l'efficacité de la mesure.

4.3.2.2 Secteurs de restrictions

Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis dans le plan général d'affectation (PGA- échelle 1/2'000) délimitent les parcelles exposées à des dangers hydrologiques d'inondations (INO). Deux secteurs de restrictions sont définis, le secteur « inondation 1 » et le secteur « inondation 2 » correspondant à l'école.

4.3.2.3 Dispositions particulières applicables dans le secteur de restrictions « inondation 1 »

En cas de nouvelles constructions de bâtiments, reconstruction ou transformation des bâtiments existants, les concepts de mesures suivants s'appliquent afin de protéger les personnes et les biens importants face aux risques :

- Emplacement de la construction adapté à la zone d'inondation.
- Conception de la construction (forme, disposition et niveau des ouvertures et des accès, étanchéité et aménagements extérieurs) prenant en compte les venues d'eau afin de garantir la sécurité des biens et des personnes à l'intérieur des bâtiments.
- Non-habitabilité des sous-sols sauf si la sécurité des personnes peut être garantie.
- Exposition au danger à l'extérieur des bâtiments évaluée et limitée.
- Les constructions, les aménagements extérieurs et les mesures de protection ne doivent pas péjorer la situation de danger existante sur les biens-fonds concernés ni sur les biens-fonds voisins.

4.3.2.4 Dispositions particulières applicables dans le secteur de restrictions « inondation 2 »

Les dispositions du secteur de restrictions « inondation 1 » s'appliquent également dans le secteur de restrictions « inondation 2 » dans le cas de nouvelles constructions de bâtiments, reconstruction ou transformation des bâtiments existants jugés « sensibles ».



Frédéric GUEX

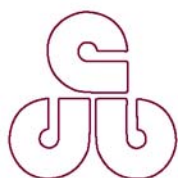
Ingénieur dipl. EPF



Vincent FEISLI

Ingénieur dipl. EPF

Montreux, le 16 février 2023



B + C Ingénieurs SA

Géomètre officiel – Gestion foncière
Environnement – Aménagement du territoire
Infrastructures – Equipements
Hydrologie – Hydraulique

RWB Vaud SA

Route de Lausanne 17
1400 Yverdon-les-Bains

N/Réf.: 3151/20'02'031/FG/vf
Affaire traitée par : Feissli V.

Montreux, le 16 février 2023

Commune de Chessel – Révision du Plan d'Affectation Communal (PACom)
Transcription des dangers naturels « inondations »

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau RWB pour la transcription des dangers naturels dans le cadre de la révision du Plan d'affectation communal (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la commune de Chessel.

Les résultats de cette collaboration sont développés dans le rapport ERPP Plan d'Affectation Communal de Chessel du 16 février 2023.

Aléa considéré :

Inondations par les crues (Rhône)

Frédéric GUEX
Ingénieur dipl. EPF

Vincent FEISLI
Ingénieur dipl. EPF

Montreux

Av. du Casino 45
CP 400
1820 Montreux 2
Tél. 021 966 10 80

Aigle

Place du Marché 6
CP 435
1860 Aigle
Tél. 024 468 10 80

Lausanne

Av. Gratta-Paille 2
CP 476
1000 Lausanne 30
Tél. 021 616 17 24

Genève

Rue des Grand'Portes 2
1213 Onex
Tél. 022 312 06 50

ANNEXE 4

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir



Commune de Chessel

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5403**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2019
Variante enregistrée le: 05.11.2020

Nom de la variante: **PACom nouveau-2021**

Commentaire libre:

Bilan des réserves avec les données du 31.12.2019 Variante : 06.02.2023

Population: 31.12.2019
Affectation du sol: 30.12.2019
Registre cantonal des bâtiments: 30.12.2019
Cadastre: 30.12.2019

Rapport généré le 06.02.2023

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****			Part d'habitat (%)			Taux de saturation (%)			SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)			% disponib le théoriqu e		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes				Surface brute de plancher réalisable (m2)		
335	Zone de centre de localité (zone village)	2830	0.5	0.5		90	90		100	100		1273	1273	340	340		73	73	67	67		853	853		
353	Zone d'habitation de très faible densité	811	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		203	284	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	203	284		
359	Zone de centre de localité (zone village)	1572	0.5	0.5		90	90		100	100		708	708	0	0		100	100	100	100			708	708	
526	Zone de centre de localité (zone village)	1572	0.5	0.5		90	90		100	100		707	707	0	0		100	100	100	25		Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	707	177	
684	Zone de centre de localité (zone village)	701	0.5	0.5	90	90		100	100		315	315	0	0		100	100	100	100		315		315		
693	Zone de centre de localité (zone village)	1763	0.5	0.5	90	90		100	100		793	793	0	0		100	100	100	100		793		793		
694	Zone de centre de localité (zone village)	1288	0.5	0.5	90	90		100	100		579	579	0	0		100	100	40	40		232	232			
695	Zone de centre de localité (zone village)	1410	0.5	0.5	90	90		100	100		635	635	0	0		100	100	100	100		635	635			
Total		11947																					4446	3997	

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre	89	80
--	----	----

** On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte*

*** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles*

**** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive*

***** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.*

****** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés*

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****			Part d'habitat (%)			Taux de saturation (%)			SBP théorique (m2)			SBP déjà bâtie (m2)			% disponib le théoriqu e	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes				Surface brute de plancher réalisable (m2)		
44	Zone de centre de localité (zone village)	1331	0.5	0.5		90	90		100	100		599	599	350	350			42	42	42	42		252	252	
47	Zone de centre de localité (zone village)	4638	0.5	0.5		90	90		100	100		2087	2087	1489	1489			29	29	11	0	Justification des corrections de la commune: Hangar utilisé pour l'agriculture ou l'artisanat, dans le périmètre urbanisé (1.3.1.9)	230	0	
59	Zone de centre de localité (zone village)	108	0.5	0.5		90	90		100	100		49	49	0	0			100	100	100	100		49	49	
74	Zone de centre de localité (zone village)	122	0.5	0.5		90	90		100	100		55	55	0	0			100	100	100	100		55	55	
83	Zone de centre de localité (zone village)	1434	0.5	0.5		90	90		100	100		645	645	423	423			34	34	34	34		219	219	
84	Zone de centre de localité (zone village)	2687	0.5	0.5		90	90		100	100		1209	1209	599	599			50	50	50	1	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	605	12	
86	Zone de centre de localité (zone village)	7176	0.5	0.5		90	90		100	100		3229	3229	1622	1622			50	50	37	1	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	1195	32	
87	Zone d'habitation de très faible densité	947	0.32	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	97	97		100	100		294	322	152	152			48	53	48	53	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	141	171	
88	Zone d'habitation de très faible densité	1121	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		280	392	284	284			-1	28	0	28	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	110	
89	Zone d'habitation de très faible densité	1174	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		293	411	273	273			7	34	7	34	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	21	140	
90	Zone de centre de localité (zone village)	21	0.5	0.5		90	90		100	100		10	10	0	0			100	100	100	100		10	10	
93	Zone de centre de localité (zone village)	666	0.5	0.5		90	90		100	100		300	300	289	289			3	3	3	3		9	9	
94	Zone de centre de localité (zone village)	1323	0.5	0.5		90	90		100	100		595	595	515	515			13	13	13	13		77	77	
96	Zone de centre de localité (zone village)	350	0.5	0.5		90	90		100	100		158	158	88	88			44	44	44	44		70	70	
97	Zone de centre de localité (zone village)	1322	0.5	0.5		90	90		100	100		595	595	438	438			26	26	26	26		155	155	
98	Zone de centre de localité (zone village)	1160	0.5	0.5		90	90		100	100		522	522	309	309			41	41	41	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Dézonage partiel	214	0	
99	Zone de centre de localité (zone village)	6340	0.5	0.5		90	90		100	100		2853	2853	1552	1552			46	46	22	1	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	628	29	
146	Zone de centre de localité (zone village)	1023	0.5	0.5		90	90		100	100		460	460	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	460	0	

319	Zone de centre de localité (zone village)	138	0.5	0.5		90	90		100	100		62	62	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1)	62	0	
325	Zone de centre de localité (zone village)	906	0.5	0.5		90	90		100	100		408	408	287	287		30	30	30	30		122	122	
327	Zone d'habitation de très faible densité	376	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		94	131	111	111		-18	16	0	16	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	21	
330	Zone d'habitation de très faible densité	118	0.25	0.25		100	100		100	100		29	29	0	0		100	100	100	100		29	29	
333	Zone de centre de localité (zone village)	1877	0.5	0.5		90	90		100	100		845	845	279	279		67	67	59	1	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel	499	8	
339	Zone de centre de localité (zone village)	126	0.5	0.5		90	90		100	100		57	57	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1)	57	0	
354	Zone de centre de localité (zone village)	1057	0.5	0.5		90	90		100	100		476	476	180	180		62	62	62	62		295	295	
355	Zone de centre de localité (zone village)	737	0.5	0.5		90	90		100	100		332	332	110	110		67	67	67	67		222	222	
357	Zone de centre de localité (zone village)	973	0.5	0.5		90	90		100	100		438	438	242	242		45	45	45	45		197	197	
358	Zone de centre de localité (zone village)	682	0.5	0.5		90	90		100	100		307	307	234	234		24	24	24	24		74	74	
361	Zone de centre de localité (zone village)	1019	0.5	0.5		90	90		100	100		458	458	341	341		26	26	26	26		119	119	
362	Zone de centre de localité (zone village)	898	0.5	0.5		90	90		100	100		404	404	314	314		22	22	22	22		89	89	
364	Zone d'habitation de très faible densité	1158	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		289	405	190	190		34	53	34	53	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	98	215	
366	Zone d'habitation de très faible densité	979	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		245	343	169	169		31	51	31	51	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	76	175	
368	Zone d'habitation de très faible densité	884	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		221	309	212	212		4	32	4	32	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	9	99	
369	Zone d'habitation de très faible densité	1102	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		276	386	141	141		49	63	49	63	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	135	243	
370	Zone d'habitation de très faible densité	978	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		244	342	307	307		-26	10	0	10	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	34	
374	Zone d'habitation de très faible densité	1014	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		254	355	291	291		-15	18	0	18	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	64	
375	Zone d'habitation de très faible densité	796	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		199	279	264	264		-33	5	0	5	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	14	
377	Zone d'habitation de très faible densité	1131	0.25	0.35	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100		100	100		283	396	284	284		0	28	0	28	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	111	

378	Zone de centre de localité (zone village)	1148	0.5	0.5		90	90		100	100		517	517	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	517	0	
384	Zone de centre de localité (zone village)	120	0.5	0.5		90	90		100	100		54	54	0	0		100	100	100	100		54	54	
385	Zone de centre de localité (zone village)	1320	0.5	0.5		90	90		100	100		594	594	389	389		34	34	34	34		202	202	
386	Zone de centre de localité (zone village)	443	0.5	0.5		90	90		100	100		200	200	0	0		100	100	100	100		200	200	
392	Zone de centre de localité (zone village)	929	0.5	0.5		90	90		100	100		418	418	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1)	418	0	
401	Zone de centre de localité (zone village)	585	0.5	0.5		90	90		100	100		263	263	209	209		20	20	20	20		53	53	
402	Zone de centre de localité (zone village)	457	0.5	0.5		90	90		100	100		206	206	93	93		55	55	55	55		113	113	
403	Zone de centre de localité (zone village)	935	0.5	0.5		90	90		100	100		421	421	377	377		11	11	11	11		46	46	
415	Zone de centre de localité (zone village)	455	0.5	0.5		90	90		100	100		205	205	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Accès privé : parcelle correspondant exactement à un accès privé ne pouvant être déplacé (1.3.1.1)	205	0	
511	Zone de centre de localité (zone village)	1193	0.5	0.5		90	90		100	100		537	537	402	402		25	25	25	25		134	134	
524	Zone de centre de localité (zone village)	1511	0.5	0.5		90	90		100	100		680	680	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	680	0	
525	Zone de centre de localité (zone village)	582	0.5	0.5		90	90		100	100		262	262	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	262	0	
529	Zone de centre de localité (zone village)	1100	0.5	0.5		90	90		100	100		495	495	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	495	0	
616	Zone d'habitation de faible densité	1270	0.45	0.45		100	100		100	100		572	572	239	239		58	58	58	58		332	332	
618	Zone d'habitation de faible densité	1180	0.45	0.45		100	100		100	100		531	531	323	323		39	39	39	39		207	207	
619	Zone d'habitation de faible densité	1091	0.45	0.45		100	100		100	100		491	491	362	362		26	26	26	26		128	128	
620	Zone d'habitation de faible densité	923	0.45	0.45		100	100		100	100		415	415	223	223		46	46	46	46		191	191	
683	Zone de centre de localité (zone village)	801	0.5	0.5		90	90		100	100		361	361	351	351		3	3	3	3		11	11	
686	Zone de centre de localité (zone village)	889	0.5	0.5		90	90		100	100		400	400	289	289		28	28	28	28		112	112	
687	Zone de centre de localité (zone village)	909	0.5	0.5		90	90		100	100		409	409	0	0		100	100	71	0	Justification des corrections de la commune: Dézonage	290	0	
688	Zone de centre de localité (zone village)	10	0.5	0.5		90	90		100	100		5	5	0	0		100	100	100	100		5	5	
Total		67741																				11128	5309	

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre	223	106
--	-----	-----

- * On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte*
- ** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles*
- *** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive*
- **** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.*

******* Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés**

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponib le théoriqu e	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								00

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

00

- * On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte
- ** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles
- *** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive
- **** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.
- ***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponib le théoriqu e	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								00

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

00

** On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte*

*** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles*

**** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive*

***** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.*

****** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés*

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
Total sans doublons				logements
		+	+	
Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir				logements
Total des logements		0	0	logements
Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.				
		0	0	habitants
Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion		x 60%	x 60%	
Total des habitants		0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Chessel
N° OFS	5403

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2019)

0	0	401	401
0	0	429	429

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

0	0	63	63
---	---	----	----

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0
---	---	---	---

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

0	0	464	464
0	0	35	35

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	194	80

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

0	0	118	106
33	33	33	33
0	0	39	35
		0	0

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

0	0	233	115
---	---	-----	-----

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

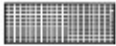
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
0	0	198	80

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE

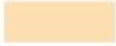
Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti	
Réserve en terrain partiellement bâti	
Pas de réserve car le terrain est bâti	
Dézonage partiel	
Dézonage complet	

Signification des couleurs

Réserve	
Élément modifié par la commune	
Remarque de la part du SDT	
Extension de la zone à bâtir	

Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité	
Zone d'habitation de faible densité	
Zone d'habitation de moyenne densité	
Zone d'habitation de forte densité	
Zone de centre de localité (zone village)	
Zone de centre historique	
Zone de hameau	

Chessel (1)



ANNEXE 5

Acte notarié pour le secteur En Blanchet

CESSION

AVEC DECADASTRATION AU DOMAINE PUBLIC

Par devant VERONIQUE ANSERMOZ, notaire à Aigle, -----

----- se présentent : -----

D'une part : -----

1. **Floriane** Marinette **DUCRET**, fille de Samuel Jordan, divorcée, née le 2 décembre 1959, originaire d'Ecublens (Vaud), domiciliée à 1846 Chessel, Chemin du Clos de la Theilaz 5, AVS N°756.8789.9022.10, -----

2. **Reynold** Gérald **JORDAN**, fils de Samuel Jordan, divorcé, né le 5 novembre 1954, originaire de Jorat-Mézières (Carrouge/Vaud), domicilié à 1847 Rennaz, Route du Village 19, AVS N°756.7364.9341.72, -----

3. **Bertrand** Olivier **JORDAN**, fils de Samuel Jordan, marié, né le 29 mai 1956, originaire de Jorat-Mézières (Carrouge/Vaud), domicilié à 1846 Chessel, Chemin en Blanchet 2, AVS N°756.3373.1065.48, et -----

4. **Yves** Conrad **JORDAN**, fils de Samuel Jordan, divorcé, né le 18 février 1964, originaire de Jorat-Mézières (Carrouge/Vaud), domicilié à 1846 Chessel, Chemin du Clos de la Theilaz 7, AVS N°756.1882.8444.18. -----

Floriane Ducret, Reynold Jordan, Bertrand Jordan et Yves Jordan sont ici représentés par Lauriane Andrey, domiciliée à 1860 Aigle, Chemin du Levant 12, collaboratrice en l'Etude des notaires Véronique Ansermoz et Caroline Emery, à 1860 Aigle, suivant procurations spéciales, légalisées, datées des 29 novembre 2022, 30 novembre 2022, 25 novembre 2022 et 29 novembre 2022, pièces ici produites pour demeurer ci-annexées. -----

Et d'autre part : -----

La **COMMUNE DE CHESSEL**, -----

ici représentée par sa Municipalité au nom de laquelle interviennent **Jacques Borgeaud**, Syndic, domicilié à 1846 Chessel, et **Evelyne Raymond**, Secrétaire municipale, domiciliée à 1618 Châtel-Saint-Denis, -----

lesquels produisent pour la justification de leurs pouvoirs : -----

- un extrait du procès-verbal du Conseil général de Chessel, séance du 11 octobre 2021, valant autorisation générale de législature, -----

- un avis d'enquête publique du 26 mars au 26 avril 2022, avec le plan d'enquête publique, -----

- le résultat d'enquête, -----
pièces qui demeureront ci-annexées. -----

Les représentants de la Commune de Chessel certifient que les trois oppositions mentionnées dans le résultat d'enquête ont été levées par ses soins en date du 6 juillet 2022 et que ces levées d'opposition n'ont suscité aucun recours de la part des opposants. -----

Les comparants conviennent de ce qui suit : -----

Chapitre I : CONVENTION

* * *

A. Cession

Floriane Ducret, Reynold Jordan, Bertrand Jordan et Yves Jordan cèdent à la Commune de Chessel, qui accepte, la parcelle feuillet 392 de la Commune de Chessel désignée comme suit au Registre foncier, soit : -----

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5403 Chessel
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	392
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	CH 31458 68378 23
Surface	1'027 m², numérisé
Mutation	24.12.1998 001-1998/4638/0 Division de bien-fonds
Autre(s) plan(s):	
No plan:	3
Désignation de la situation	En Blanchet
Couverture du sol	Revêtement dur, 1'027 m²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	1'000.00 1999

Propriété

Propriété commune

Société simple,

Ducret Floriane (Jordan), 02.12.1959,

Jordan Bertrand 29.05.1956,

Jordan Reynold 05.11.1954,

Jordan Yves 18.02.1964,

22.07.1992 001-343596 Donation

22.07.1992 001-343596 Donation

22.07.1992 001-343596 Donation

22.07.1992 001-343596 Donation

Mention

Aucun(e)

Servitudes

21.02.1952 001-171903	(C) Canalisation(s) d'eau ID.001-1998/002381 en faveur de Yvorne la Commune, Yvorne
08.10.1986 001-310349	(C) Canalisation(s) d'eaux usées et d'eaux claires ID.001-1998/002387 en faveur de Chessel la Commune, Chessel
01.07.1988 001-320071	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.001-1998/002379
01.07.1988 001-320071	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.001-1998/002379
01.07.1988 001-320071	(C) Canalisation(s) souterraines quelconques ID.001-1998/002380
24.12.1998 001-1998/4638/0	(C) Canalisation(s) souterraines quelconques ID.001-1999/000873
24.12.1998 001-1998/4638/0	(D) Canalisation(s) souterraines quelconques ID.001-1999/000873

24.12.1998 001-1998/4638/0	(C) Canalisation(s) souterraines quelconques ID.001-1999/000875
24.12.1998 001-1998/4638/0	(D) Canalisation(s) souterraines quelconques ID.001-1999/000875
20.10.2010 001-2010/4486/0	(C) Canalisation(s) de gaz ID.001-2010/001660 en faveur de Société du Gaz de la Plaine du Rhône SA, Aigle (IDE: CHE-105.737.634)

Charge foncière

Aucun(e)

Annotation

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Droit de gage immobilier

Aucun(e)

B. Décadastration

La Commune de Chessel requiert du Conservateur du Registre foncier la décadastration de la parcelle feuillet 392 de Chessel acquise ci-devant au profit du nouveau domaine public communal DP 1082 « Chemin En Blanchet », -----

C. Etat des droits et charges**Servitudes** : -----

En raison de sa décadastration au domaine public communal DP 1082, les parties requièrent du Conservateur du Registre foncier la radiation du feuillet 392 de Chessel : -----

a) dans la liste des **fonds servants** des servitudes suivantes : -----

- ID.001-1998/002381 : Canalisation(s) d'eau, en faveur de Yvorne la Commune, Yvorne, -----

- ID.001-1998/002387 : Canalisation(s) d'eaux usées et d'eaux claires, en faveur de Chessel la Commune, Chessel, -----

- ID.001-1998/002380 : Canalisation(s) souterraines quelconques, et -----

- ID.001-2010/001660 : Canalisation(s) de gaz, en faveur de Société du Gaz de la Plaine du Rhône, Aigle, -----

b) et dans la liste des **fonds dominants et servants** des servitudes suivantes : -----

- ID.001-1998/002379 : Passage à pied et pour tous véhicules, -----

- ID.001-1999/000873 : Canalisation(s) souterraines quelconques, et -----

- ID.001-1999/000875 : Canalisation(s) souterraines quelconques. -----

Mention – Annotation – Charge foncière – Gage immobilier : -----

La parcelle feuillet 392 de Chessel est pour le surplus libre de mention, d'annotation et de charge foncière. Elle est également franche de gage immobilier. -----

Chapitre III – CONDITIONS DE LA CESSION

Les cessions sont convenues et acceptées sous les clauses et conditions suivantes :

VALEUR : -----

1. La cession de la parcelle feuillet 392 de Chessel est convenue à titre gratuit. -----

ETAT – EXCLUSION DE GARANTIE : -----

2. La parcelle cédée est transférée en son état actuel, sans aucune garantie quelconque. -----

ENTREE EN JOUISSANCE - PRISE DE POSSESSION : -----

3. L'entrée en jouissance et la prise de possession sont immédiates. -----

BAIL – DIVERS : -----

4. Les cédants garantissent que la parcelle cédée est libre de tout bail, de tout prêt à usage et de tout droit d'occupation à un titre quelconque. -----

CONTRIBUTIONS FONCIERES : -----

5. Les cédants assumeront le paiement des contributions foncières publiques de l'année en cours selon l'ancien état de propriété. -----

PROCES CIVIL - CONVENTION : -----

6. Les cédants certifient qu'à ce jour, ils ne sont engagés dans aucun litige, ni dans aucune procédure judiciaire ou administrative liée à la propriété ou à l'exploitation de la parcelle cédée et qu'aucun tiers n'a de droits sur cette parcelle. -----

HYPOTHEQUES LEGALES : -----

7. Certaines créances sont garanties par hypothèques légales qui peuvent être inscrites après le transfert de propriété. -----

Les vendeurs attestent qu'ils se sont acquittés et qu'ils s'acquitteront de toutes dettes (fiscales ou autres) antérieures au transfert pouvant donner lieu à l'inscription de telles hypothèques. Si tel n'était pas le cas, les vendeurs devraient indemniser la Commune acquéreur de tout dommage que celle-ci pourrait subir de ce fait. -----

IMPOTS - FRAIS : -----

8. Les frais du présent acte et des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du Registre foncier sont à la charge de la Commune de Chessel. -----

La Commune de Chessel est exonérée des droits de mutation cantonaux et communaux conformément à l'article 3 alinéa 1 lettre a bis de la loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations du 27 février 1963. -----

REQUISITIONS POUR LE REGISTRE FONCIER

- Transfert immobilier (anciens propriétaires : Floriane Ducret, Reynold Jordan, Bertrand Jordan et Yves Jordan, en propriété commune, société simple / nouvelle propriétaire : Commune de Chessel) avec décastration au profit du domaine public communal. -----

- Radiation du feuillet 392 de Chessel dans la liste des fonds servants, respectivement fonds dominant et servant, de diverses servitudes. -----

DONT ACTE

lu par le notaire en présence des comparants qui, séance tenante, l'approuvent puis le signent avec le notaire à Aigle, en l'Etude, le treize février deux mille vingt-trois. -----

La minute est signée : L. Andrey – J. Borgeaud – E. Raymond – V. Ansermoz, not.-.

Les pièces prémentionnées sont ici produites par photocopies certifiées conformes, lesquelles demeurent ci-annexées. -----

COPIE CONFORME

L'atteste :



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and flourishes, positioned to the right of the notary stamp.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par devant VERONIQUE ANSERMOZ, notaire à Aigle, -----

----- se présentent : -----

D'une part : -----

La **COMMUNE DE CHESSEL**, -----

ici représentée par sa Municipalité au nom de laquelle interviennent **Jacques Bor-**
geaud, Syndic, domicilié à 1846 Chessel, et **Evelyne Raymond**, Secrétaire municipale, domici-
liée à 1618 Châtel-Saint-Denis, -----

lesquels produisent pour la justification de leurs pouvoirs un extrait du procès-verbal
du Conseil général de Chessel, séance du 11 octobre 2021, valant autorisation générale de légi-
slature. -----

Et d'autre part : -----

1. **Yves** Conrad **JORDAN**, fils de Samuel Jordan, divorcé, né le 18 février 1964, ori-
ginaire de Jorat-Mézières (Carrouge / Vaud), domicilié à 1846 Chessel, Chemin du Clos de la
Theilaz 7, AVS N°756.1882.8444.18. -----

2. **Jean-Philippe BERGER**, fils de Roger Emile Berger, célibataire, né le 15 octobre
1974, originaire d'Eclépens (Vaud), domicilié à 1846 Chessel, Chemin En Blanchet 9, AVS
N°756.8766.9694.41. -----

3. Les époux : -----

a) **Bernard** Eugène **VUADENS**, fils d'Eugène François Vuadens, né le 9 septembre
1942, AVS N°756.2806.7197.44, et -----

b) **Ginette** Maria Ghislaine **VUADENS**, fille de Raymond Jassogne, née le 4 avril
1948, AVS N°756.3708.0520.21, -----

tous deux originaires de Blonay-Saint-Légier (Vaud) et domiciliés à 1846 Chessel,
Chemin En Blanchet 5. -----

4. **Daniel** Roger **GAUDARD**, fils de Roger Adolphe Gaudard, divorcé, né le 20 no-
vembre 1962, originaire de Lausanne (Vaud), domicilié à 1846 Chessel, Chemin En Blanchet 7,
AVS N°756.7428.2270.04. -----

5. Les époux : -----

a) **Dario SAFFIOTI**, fils de Francesco Saffioti, né le 1^{er} juillet 1984, de nationalité
italienne, au bénéfice d'une autorisation d'établissement, permis C UE/AELE, AVS

N°756.9145.1328.14, et -----

b) **Delphy** Simëa **SAFFIOTI**, fille de Philippe Ducret, née le 3 juillet 1986, originaire de Saint-Sulpice (Vaud), AVS N°756.3816.0385.28, -----

tous deux domiciliés à 1846 Chessel, Chemin En Blanchet 4. -----

6. Les époux : -----

a) **Charles** **BOURQUI**, fils de Bernard Marius Bourqui, né le 30 août 1964, AVS N°756.0716.1574.65, et -----

b) **Sylvia** **BOURQUI**, fille d'Alfredo Scoziero, née le 2 décembre 1968, AVS N°756.3487.3568.91, -----

tous deux originaires d'Estavayer (Fribourg) et domiciliés à 1846 Chessel, Chemin En Blanchet 11. -----

Yves Jordan, Jean-Philippe Berger, les époux Bernard et Ginette Vuadens, Daniel Gaudard, les époux Dario et Delphy Saffioti et les époux Charles et Sylvia Bourqui sont ici représentés par Lauriane Andrey, domiciliée à 1860 Aigle, Chemin du Levant 12, collaboratrice en l'Etude des notaires Véronique Ansermoz et Caroline Emery, à 1860 Aigle, suivant procurations spéciales, légalisées, datées des 21 décembre 2022, 8 janvier 2023, 25 novembre 2022, 1^{er} décembre 2022, 9 janvier 2023 et du 5 décembre 2022, pièces ici produites pour demeurer ci-annexées. -----

Les comparants conviennent de ce qui suit : -----

Chapitre I : PRELIMINAIRES

1. Yves Jordan est propriétaire du bien-fonds désigné comme suit conformément aux inscriptions figurant au Registre foncier, soit : -----

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5403 Chessel
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	96
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	CH 33837 84586 80
Surface	71'262 m ² , numérisé
Mutation	24.12.1998 001-1998/4638/0 Division de bien-fonds 17.06.2010 001-2010/2584/0 Immatriculation 26.08.2014 018-2014/6146/0 Expropriation (- 34 m ² au DP 1014)
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1003
Désignation de la situation	Chemin du Clos de la Theilaz 7 En Blanchet
Couverture du sol	Bâtiment(s), 223 m ² Jardin, 1'250 m ² Champ, pré, pâturage, 68'145 m ² Accès, place privée, 1'419 m ² Route, chemin, 225 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 47, 88 m ² Bâtiment agricole, N° d'assurance: 283, 135 m ²
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

Propriété individuelle
Jordan Yves 18.02.1964,

24.12.1998 001-1998/4638/0 Partage

* * * * *

2. Jean-Philippe Berger est propriétaire du bien-fonds désigné comme suit conformément aux inscriptions figurant au Registre foncier, soit : -----

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5403 Chessel
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	317
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	CH 21459 78378 55
Surface	337 m ² , numérisé
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	3
Désignation de la situation	Chemin en Blanchet 9 En Blanchet
Couverture du sol	Bâtiment(s), 85 m ² Place-jardin, 252 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 222, 85 m ²
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

Propriété individuelle
Berger Jean-Philippe 15.10.1974,

01.10.2012 018-2012/3852/0 Achat

* * * * *

3. Les époux Bernard et Ginette Vuadens et Daniel Gaudard sont propriétaires des lots feuillets 387 (propriété de Bernard et Ginette Vuadens) et 388 (propriété de Daniel Gaudard) de Chessel dépendant de la propriété par étages cadastrée sur le bien-fonds désigné comme suit conformément aux inscriptions figurant au Registre foncier, soit : -----

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5403 Chessel
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	318
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	CH 54458 37919 04
Surface	690 m ² , numérisé
Mutation	29.03.2011 001-2011/1320/0 Immatriculation 11.07.2013 018-2013/5533/0 Division de bien-fonds + 16 m ² de p. 94
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1002 1003
Désignation de la situation	Chemin en Blanchet 5 et 7 En Blanchet
Couverture du sol	Bâtiment(s), 227 m ² Jardin, 463 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 258, 105 m ² Habitation, N° d'assurance: 259, 122 m ²
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00

Propriété

PPE Chessel 5403/387 pour 500/1'000
PPE Chessel 5403/388 pour 500/1'000

06.07.1993 001-348773 Constitution de PPE
06.07.1993 001-348773 Constitution de PPE

* * * * *

4. Les époux Dario et Delphy Saffioti sont propriétaires du bien-fonds désigné comme suit conformément aux inscriptions figurant au Registre foncier, soit : -----

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5403 Chessel
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	385
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	CH 29837 89745 95
Surface	1'320 m ² , numérisé
Mutation	18.01.2010 001-2010/251/0 Division de bien-fonds - 167 m ² à p. 391
	02.03.2012 001-2012/887/0 Immatriculation
	13.03.2018 018-2018/1798/0 Immatriculation
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1003
Désignation de la situation	Chemin en Blanchet 4
	En Blanchet
Couverture du sol	Bâtiment(s), 273 m ²
	Jardin, 774 m ²
	Accès, place privée, 273 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation et garage, N°
	d'assurance: 290, 195 m ²
	Garage, N° d'assurance:
	309, 78 m ²
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

Copropriété simple pour 1/2	
Saffioti Dario 01.07.1984,	18.01.2010 001-2010/253/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2	
Saffioti Delphy (Ducret), 03.07.1986,	18.01.2010 001-2010/253/0 Achat

* * * * *

4. Les époux Charles et Sylvia Bourqui sont propriétaires du bien-fonds désigné comme suit conformément aux inscriptions figurant au Registre foncier, soit : -----

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5403 Chessel
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	434
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	CH 28978 34578 70
Surface	338 m ² , numérisé
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	3
Désignation de la situation	Chemin en Blanchet 11
	En Blanchet
Couverture du sol	Bâtiment(s), 85 m ²
	Place-jardin, 253 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance:
	221, 85 m ²
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

Copropriété simple pour 1/2	
Bourqui Charles 30.08.1964,	06.05.2004 001-2004/1647/0 Achat
Copropriété simple pour 1/2	
Bourqui Sylvia (Scoziero), 02.12.1968,	06.05.2004 001-2004/1647/0 Achat

* * * * *

Ceci exposé, les comparants conviennent de ce qui suit : -----

Chapitre II : CONSTITUTION DE SERVITUDE PERSONNELLE

Les parties déclarent constituer la servitude personnelle suivante : -----

Passage de canalisations d'eaux claires et d'eaux usées et chambres, avec obligations accessoires selon pièces justificatives

Bénéficiaire : La Commune de Chessel. -----

Fonds servants : Les biens-fonds feuillets 96, 317, 318, 385 et 434 de Chessel désignés ci-devant. -----

Exercice : -----

Cette servitude s'exerce conformément aux tracés et cercles figurés en **bleu** (canalisations d'eaux claires) et en **rouge** (canalisations d'eaux usées) sur le plan de servitude dressé par l'ingénieur EPFL / géomètre breveté Philippe Grobéty, à 1860 Aigle, en date du 8 septembre 2022, plan dont les comparants ont eu connaissance par le notaire, approuvé et signé d'eux et qui demeurera ci-annexé. -----

Ces canalisations et chambres existent. -----

Au titre de droits accessoires, la servitude confère à la bénéficiaire un droit de fouilles pour tous travaux que le maintien, l'entretien, la surveillance et le remplacement des canalisations et des chambres pourraient impliquer et un droit de passage au travers des fonds servants à pied et avec tous véhicules de chantier, l'exercice de ce droit étant toutefois limité à l'exécution des travaux décrits ci-devant. La bénéficiaire devra en aviser préalablement les propriétaires des fonds servants et remettre les lieux en état après exécution de chaque travail. Si des dégâts devaient néanmoins être causés aux fonds servants, la bénéficiaire devra en indemniser équitablement leur propriétaire. -----

Tous les frais d'entretien, de surveillance, de remise en état, voire de remplacement de ces canalisations et chambres incomberont à la Commune de Chessel. Cette dernière en assume seule l'entretien et la surveillance, ainsi que toute responsabilité qui en découle envers les tiers et les propriétaires des fonds servants. -----

Cette servitude est consentie à titre gratuit et est constituée pour une durée indéterminée. -----

Elle est convenue incessible. -----

Chapitre III : DIVERS

Frais : -----

Tous les frais découlant du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments d'inscription dus au Registre foncier seront assumés par la Commune de Chessel. -----

REQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER

Servitude personnelle : Passage de canalisations d'eaux claires et d'eaux usées et chambres, avec obligations accessoires selon pièces justificatives, en faveur de la Commune de Chessel. -----

DONT ACTE

lu par le notaire en présence des comparants qui, séance tenante, l'approuvent puis le signent avec le notaire à Aigle, en l'Etude, le treize février deux mille vingt-trois. -----

La minute est signée : J. Borgeaud – E. Raymond – L. Andrey – V. Ansermoz, not.-.

Les pièces prémentionnées sont ici produites par photocopies certifiées conformes, lesquelles demeurent ci-annexées. -----

COPIE CONFORME

L'atteste :



Création d'un domaine public au Chemin En Blanchet

PLAN DE SITUATION DRESSÉ POUR ENQUÊTE

Plan n° 1003

Coordonnées moyennes : 2'558'205 / 1'133'215

Liste des parcelles concernées

N° de parcelle	Propriétaires	Surface cédée (m²)	Surface reçue (m²)
392	DUCRET Floriane et JORDAN Bertrand, Reynold et Yves	1'027	0
DP 1082	Chessel la Commune	0	1'027

Remarque: Surfaces provisoires pouvant être légèrement modifiées au moment du fractionnement définitif.

Légende :



Surface passant du domaine privé au domaine public



Servitude de canalisations EU-EC en faveur de la Commune de Chessel à créer



Canalisations EU-EC dans DP reprises par la Commune de Chessel

ANNEXE 6

DGTL – Examen préalable du 9 septembre 2021 concernant le Plan d'affectation communal de Chessel

Municipalité
de la Commune de Chessel
Rue de l'Ouchettaz 1
1846 Chessel

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. 183218

Lausanne, le 9 septembre 2021

Commune de Chessel
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	12.04.2019	Avis préliminaire du 12.04.2021
Séance de coordination	21.05.2019	E-mail et note de synthèse de coordination du 23.10.2020
Réception du dossier pour examen préalable	23.03.2021	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan de zones	05.06.2020
Règlement	23.02.2021
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	23.02.2021

Plan général au 1 :5000	04.02.2021
Plan fixant les limites de construction	03.03.2021
Annexe 1 (plan des modifications)	08.04.2020
Annexe 2 (extrait de l'ISOS régional)	
Annexe 3 (rapport d'évaluation des risques)	29.04.2020
Annexe 4 Simulation du dimensionnement	05.11.2020

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 projet répond aux exigences des services cantonaux.
- **A adapter** : le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.
- **Non conforme** : le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Thématiques		Conforme	A adapter	Non conforme
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	
Principes d'aménagement	Coordination foncières		DGTL-DIP/AF	

Principes d'aménagement	Equipements	OFCo DGE-ASS-AI PCI	DGE-ASS/AUR GEODE-GD	
Affectation	Type de zones	DGTL-DAM		
Affectation	Surface d'assolement		DGAV DGTL-DAM	
Affectation	Zones d'activité	DGTL-DAM - SPS SPEI-UER		
Mobilité	Limite des constructions	DGMR-FS (avec remarque)		
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Mobilité touristique		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Monuments et sites naturels		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Voies de communication historiques		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie	DGIP-ARCHE		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		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	Sol	DGE-SOLS		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux de surface		DGE-EAU/EH	
Patrimoine naturel	Protection des eaux souterraines		DGE-EAU/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservé aux eaux		DGE-EAU	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN ECA	

Au vu des thématiques jugées conformes et sous réserve des adaptations à apporter, nous préavisons favorablement le plan d'affectation communal et nous vous invitons à poursuivre la procédure après avoir pris en compte les indications contenues dans les préavis des services cantonaux.

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 :

- Domaine public des parcelles concernées par des accès, selon préavis DGTL-AF.
- Plan des limites de construction, selon préavis DGTL-DAM.

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



Edgard Dezuari
urbaniste

Annexes

ment.

dossiers en retour

Copie

Bureau RWB

Services cantonaux consultés

Personne de contact : Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch
N/réf. 183218

Lausanne, le 9 septembre 2021

Commune de Chessel
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 REMARQUES THÉMATIQUES

2.1 DIMENSIONNEMENT DES ZONES À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTES

Le bilan du projet de plan d'affectation communal indique un surdimensionnement incompressible de 81 habitants. Ce surdimensionnement est dû à l'évolution de la population depuis l'année de référence de 2015, au potentiel de densification des parcelles construites et au potentiel d'accueil des parcelles non construites enclavées dans le territoire urbanisé mais d'une surface inférieure à 2500 m². A noter que des projets de construction sont en voie d'achèvement sur les parcelles 693, 694 et 359.

Dans ces conditions, l'indice d'utilisation du sol ne doit pas être augmenté, ce qui créerait une augmentation du surdimensionnement. Il ne peut non plus être diminué pour réduire le surdimensionnement. Une telle justification n'est pas conforme aux principes d'aménagement.

- Démontrer dans le rapport d'aménagement que l'indice d'utilisation du sol du projet est identique au règlement actuellement en vigueur.
- Affecter en zone agricole la frange de la parcelle 98, que nous estimons être en dehors du territoire urbanisé (voir ci-dessous).

2.2 TERRITOIRE URBANISÉ.

Le territoire urbanisé correspond à celui qui a été présenté suite à la séance de coordination du 21.05.2019. Nous émettons cependant une demande de correction concernant la parcelle 98. Celle-ci est pour sa partie sud attenante à un ensemble agricole. L'angle sud de cette parcelle, occupé par un pré, devrait être retiré du territoire urbanisé.

- Extraire du territoire urbanisé la de la parcelle 98.

2.3 DISPONIBILITÉ FONCIÈRE ET PLUS-VALUE

Les parcelles identifiées sur le plan et dans le rapport d'aménagement concernant la disponibilité foncière touchent deux parcelles vides (695 et 684) et trois parcelles déjà bâties. La disponibilité foncière ne doit concerner que les parcelles 695 et 684 qui sont libres de construction.

Il n'y a priori pas de parcelles concernées par la plus-value, mais cet aspect doit tout de même être présenté dans le rapport d'aménagement

- N'indiquer que les parcelles 684 et 695 en regard de la disponibilité foncière.
- Compléter le rapport d'aménagement avec un paragraphe sur la plus-value.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Page 15, Chapitre 3.2.3
Remplacer le titre par : « Zone agricole 16 LAT ».
- Page 15, Chapitre 3.2.4
Remplacer le titre par : « Zone à protéger 17 LAT ».
- Page 16, Chapitre 3.2.5
Remplacer le titre par : « Autre zone d'affectation selon l'article 18 LAT ».

3.2 PLAN

3.2.1 Plan de zones

- Supprimer le « préalablement » du cartouche de signatures.
- Ne pas représenter le périmètre PPA Au grand bois si celui-ci n'est pas reconduit.
- Représenter le périmètre de planification.
- Afin de ne pas rendre non-règlementaire les constructions existantes, la limite de la zone centrale, lorsqu'elle n'est pas calée sur une limite parcellaire, doit s'étendre à 5 mètres des bâtiments construits conformément à l'art.34 du règlement ; sauf si cela implique des emprises sur des surfaces d'assolement.
- Renommer la zone de verdure localisée le long de la route du Clos de l'Abbé avec une lettre particulière et définir une affectation en lien avec sa localisation. En effet, cette zone de verdure ne correspond pas à l'affectation prévue à l'art.57 al.1. De plus, selon l'al.3 de ce même article, toute intervention à l'intérieur de la zone de verdure requiert l'autorisation du département compétent. Ceci ne concerne pas spécifiquement ce secteur, mais plutôt la protection de l'église.
- Rendre lisible les limites de zone en évitant de les masquer par la trame des bâtiments construits.
- Caler la limite de la zone à bâtir sur la limite de la parcelle 368 et sur les limites des parcelles 46 et 408.
- Le secteur de protection du site bâti 17 LAT destiné à préserver les espaces non-bâtis au cœur du village n'apparaît pas sur le plan. Ce secteur de protection du site bâti pourrait s'avérer utile, à défaut de périmètres d'implantation, pour garantir le maintien de la morphologie existante, compte tenu qu'il n'y a pas d'indice d'utilisation du sol. L'objectif de protéger des espaces non construits et de maintenir la morphologie existante dans une certaine mesure va dans le même sens que votre proposition de modifier des limites des construction pour garantir le maintien à long terme des fronts de rue existants.
- Ajouter le n° des parcelles sur le plan des zones du village.
- Faire authentifier le fond cadastral par le géomètre.

3.2.2 Plan au 1 :5000

- Supprimer le « préalablement » du cartouche de signatures.
- Ne pas représenter le périmètre PPA Au grand bois si celui-ci n'est pas reconduit.
- Représenter le périmètre de planification.
- Exclure de la légende l'affectation la « Zone à bâtir 15 LAT » qui n'est pas une affectation selon la directive NORMAT. Mentionner la Zone à bâtir 15 LAT dans les informations à titre indicatif en renvoyant au plan des zones pour le détail ou représenter les affectations officielles par « périmètre des zones à bâtir : voir plan à l'échelle 1 :2000 pour les affectations ».

3.2.3 Plan des limites de constructions

- Ce plan devra être soumis, pour approbation, au Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH) via la Direction générale de la mobilité et des routes. Son approbation sera coordonnée à celle du plan d'affectation communal

3.3 RÈGLEMENT

- Art.2 Contenu du règlement
Rajouter dans le premier tiret le plan des zones à l'échelle 1 :2000 et le plan fixant les limites des constructions à l'échelle 1 :500.
- Art.7 Garantie de la disponibilité des terrains
Commencer ainsi : « Les parcelles identifiées, dans le plan au 1 :2000, par un rectangle vert comme disponibles à la construction ... ».
- Art.29 Dispositions générales
Supprimer la deuxième phrase de l'al.1.
- Art.34 Distance aux limites
Al.4 Supprimer car les dispositions de l'art.13 et ss du code rural et foncier s'appliquent.
- Art.75
Ajouter : « le plan d'affectation communal entre en vigueur selon les dispositions de la loi cantonale sur l'aménagement des territoires et des constructions (LATC) ».
Ajouter qu'il abroge la zone réservée communale du 8 avril 2019.

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

Edgard Dezuari

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 6 – parcelle 392 :

La parcelle 392 est une parcelle privée permettant de desservir le quartier de villas situé au sud-est de la Commune. Le rapport 47 OAT précise que des démarches sont en cours afin d'intégrer ce chemin au domaine public et de l'affecter en Zone de desserte.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que le projet de transfert de la parcelle no 392 au domaine public soit mis à l'enquête publique conformément à l'article 13 de la loi sur les routes et simultanément à l'enquête du plan d'affectation communal (pour autant que cette procédure n'ait pas encore été engagée).

Modification no 10 et 11 – parcelles 46, 325, 383 et 415 :

Ces parcelles sont grevées de servitudes de passage privé. Le projet de plan d'affectation propose d'affecter ces chemins privés en Zone de desserte. Or l'article 61 du projet de règlement stipule que cette zone est destinée à une utilisation partagée de l'espace public et que la législation fédérale et cantonale en vigueur concernant le domaine public routier est applicable. Il y a donc incompatibilité entre l'affectation et le règlement.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que la commune opte pour l'une des deux solutions suivantes :
 - soit ces chemins d'accès sont maintenus en Zone centrale (aujourd'hui Zone du village),
 - soit ces chemins d'accès sont affectés en Zone de desserte sous la condition de la mise à l'enquête publique du transfert de ces accès au domaine public conformément à la loi sur les routes (art. 13) ; cette enquête sera menée simultanément à l'enquête du plan d'affectation communal.

3.1 Règlement

Pas de remarques.

3.2 Plan

Modifier le plan, le cas échéant, en regard de la remarque précédente.

3.3 Rapport d'aménagement

Modifier et compléter le rapport 47 OAT sur les modifications no 6, 10 et 11.

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)

Le PA communal de Chessel ne prévoit pas de zone d'activités.

Il renvoie au PPA Au Grand Bois, qui définit une zone d'activités touristiques liée à zone de camping.

Il n'y pas de réserve SGZA.

Par conséquent un préavis selon le SGZA n'est pas nécessaire.

Référence : Pascale Pacozzi

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. Bases légales

- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2. Préavis

2.1 Règlement du PA

Demande

- Les articles 36 al. 4, 45 al. 4 et 54 al. 2 du règlement concernant les toitures ne doivent 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 ces articles et propose d'ajouter à ces articles « 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. Généralités

3. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

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

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution des degrés de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal (art. 5 du règlement).

La DGE approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le bruit.

4. Coordonnées du répondant DGE-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 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 suivants LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. Généralités

La Commune dispose d'un PGEE approuvé par le Département le 14 décembre 2009.

Les eaux usées produites doivent être traitées par une station d'épuration centrale.

Les eaux claires ne doivent en aucun cas parvenir à la station d'épuration. 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 dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux à l'aval d'un projet d'urbanisation doit être vérifié avant toute délivrance de permis de construire.

3. Préavis

3.1. Rapport d'aménagement

- Il est pris note qu'aucune nouvelle zone à bâtir n'est prévue par ce PACom, n'entraînant pas de nécessité de mise à jour du PGEE.
- Ajouter un plan avec tous les collecteurs d'évacuation des eaux existants et projetés (eaux usées et eaux claires).

3.2. Règlement

- Il est recommandé de compléter l'article 26 du règlement avec une disposition précisant la séparation des eaux.

3.3. Plan

Pas de remarques

4. Coordonnées du répondant dudit service

Charlotte Franck

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

AFFECTATIONS DE LOCAUX DESTINES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET A L'INDUSTRIE

Nos conditions/directives concernant les futures aires d'exploitations commerciales (restauration, secteurs de la santé, etc.) et/ou artisanales/industrielles si les activités projetées génèrent des eaux résiduaires d'exploitation, des déchets spéciaux (au sens de l'ordonnance sur les mouvements de déchets - OMoD) ou si elles comprennent du stockage de substances pouvant polluer les eaux seront précisées lors des demandes de permis de construire, dans le but de déterminer les mesures relatives au traitement et à l'évacuation des eaux résiduaires d'exploitation, de prescrire les conditions spécifiques au stockage des liquides pouvant polluer les eaux et de remise des déchets spéciaux.

Référence : Christophe Paillard

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 faible).

Préavis et remarques

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau B+C Ingénieurs SA (Cf. ERPP du 29.04.2020) ainsi que d'une transcription dans le rapport 47 OAT et le Plan, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE demande, cependant, de considérer les points suivants :

1. ERPP :

- La DGE-EAU recommande de citer les mesures passives en vigueur dans la commune de Chessel contre le danger d'inondation (plan d'alarme et d'intervention)
- La mise en secteur de restriction d'inondation de certaines parcelles ne respecte pas toujours les principes suivants : 1. les parcelles en danger résiduel doivent être transcrites uniquement en présence d'un objet sensible, présent ou projeté. 2. les parcelles en danger nul ne doivent pas être transcrites. Si le bureau spécialiste B+C estime nécessaire et pertinent de maintenir en secteur de restriction des parcelles non exposées ou en danger résiduel, la DGE-DN propose deux choix possibles :
 - Créer un/des secteurs particuliers renvoyant à des mesures proportionnées pour le danger résiduel (il s'agit d'un temps de retour extrême, supérieur à 300 ans) et pour le danger nul. Cela doit être expliqué et justifié dans l'ERPP.
 - Si le bureau B+C juge la carte des dangers naturels non adaptée, prendre contact avec la DGE-DN afin de mettre à jour la carte dans ce secteur.

Le bureau B+C Ingénieurs SA a été mis au courant, la commune doit prendre contact avec ce dernier pour adapter.

2. Rapport 47 OAT, chapitre 3.5.3 :

- Le Canton a établi des cartes de dangers naturels, pas des cartes indicatives. Modifier dans le premier paragraphe.
- Ajouter en conclusion que des concepts de mesures constructives individuelles à l'objet sont applicables en tout temps (les citer), que ces derniers sont inscrits au règlement et qu'ils s'appliquent dans le secteur de restriction d'inondation dessiné sur le plan.
- Une lettre signée du bureau spécialiste en dangers naturels, validant le travail de collaboration et la transcription finale dans le plan et le règlement, doit être annexée.

3. Plan :

- Pour rappel, la transcription des secteurs de restrictions sur le plan doit éviter de couper les bâtiments, même si ces derniers se trouvent sur deux parcelles. Ajuster.
- Adapter selon remarque du point 1 du présent préavis.

4. Règlement, chap. 3 :

- Art. 29 :
 - Alinéa 1 : supprimer, car purement informatif et non contraignant.
 - Alinéa 2 : ajouter « soumise à autorisation spéciale de l'ECA »
 - Alinéa 3 : supprimer le dernier paragraphe allant de « Au surplus, ... » à « ... ainsi que l'article 89 LATC ».
- Art. 30 : il n'y a qu'un seul secteur. Mettre au singulier pour éviter les confusions.
- Art. 31 : modifier l'introduction comme suit : « En cas de nouvelles construction de bâtiment, reconstruction ou transformation des bâtiments existants, les concepts de mesures suivants s'appliquent afin de protéger les personnes et les biens importants face aux risques : ».
- Adapter selon remarque du point 1 du présent préavis.

Référence : Lucie Fournier

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

Rapport 47 OAT

Gravières / décharges

D'une manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le PDCar et la présence de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le PSDC et le PGD lors de l'établissement des plans d'affectation en considérant leur localisation et étendue globale. Le cas échéant, un inventaire de ces sites doit être établi.

Sites pollués

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), « le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions ». Il est dès lors demandé que le planificateur :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués (cadastre vaudois et de la confédération) et sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- coordonne avec l'autorité compétente la réalisation d'éventuelles investigations pour que l'autorité puisse délivrer une autorisation au sens de l'art. 9 de la LASP.

Le cas échéant, les résultats de cette enquête feront l'objet d'un rapport explicatif annexé au rapport d'aménagement ou d'un chapitre distinct énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et les contraintes y associées pour le projet de planification.

Les différents cadastres des sites pollués sont disponibles aux adresses suivantes :

- Vaud : www.vd.ch/sites-pollues
- OFT: www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html
- DDPS : www.csp-ddps.ch/
- OFAC: www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contamines-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html

PLAN

Pas de remarques

RÈGLEMENT D'APPLICATION

Le cas échéant, une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement.

PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

Référence : Philippe Veuve

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

La protection des sols n'a pas de remarque à formuler.

Référence : François Füllemann

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, l'espace réservé aux eaux et les dangers naturels (inondations et laves torrentielles).

Le territoire de la Commune de Chessel est concerné par les aspects suivants : eaux superficielles, la gestion des eaux claires, l'espace réservé aux eaux et les dangers naturels (inondations).

3. Préavis

3.1. Rapport 47 OAT

Espace réservé aux eaux : A la page 22, dans le chapitre « Espace réservé aux eaux », le 1er paragraphe doit être adapté comme suit : « L'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et L'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) prévoient que [...] superficielles et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'ERREE. »

Le rapport cite que l'ERE est figuré à titre indicatif sur les plans. Or le message du 24.06.2019 fait foi pour la détermination de l'ERE par l'autorité (à l'exception du Grand Canal, voir ci-dessous). Au sens de sa détermination par la DGE-EAU et au stade planification, l'ERE est figuré à titre définitif, même si la révision du PA ne concerne que le centre du village. Il convient également de citer quelques points de méthode pour la détermination des ERE, ainsi que les situations où la DGE-EAU a renoncé à fixer un ERE.

Dangers Naturels : Le rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (REPP) du bureau B+C traite des dangers inondation. Pas de remarques.

3.2 Règlement

Eaux superficielles : Pas de remarques

Gestion des eaux claires : La DGE demande, qu'en plus de la référence au PGEE, soit citée les LEaux art. 7 et LPDP art.12 qui demandent que lors de projets l'infiltration des eaux claires soit privilégiée, avec en seconde priorité le rejet au cours d'eau.

Dangers naturels : Pas de remarques

Espace réservé aux eaux : La DGE-EAU demande de compléter le chapitre 14 avec les points suivants :

1. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps et selon les circonstances, 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 de l'espace réservé aux étendues d'eau, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

3.3 Plans

Eaux superficielles : La DGE-EAU demande par souci d'exhaustivité à ce que tous les cours d'eau cadastrés soient représentés sur le plan des zones, même si la DGE EAU a renoncé à fixer un ERE. Il convient également que les cours d'eau cadastrés soient visibles dans la légende, afin d'éviter la confusion avec la Zone des eaux qui n'est pas applicable à tous les cours d'eau.

Espace réservé aux eaux :

- La DGE EAU recommande que le trait fixant la limite des ERE soit dessiné plus fin afin de mieux percevoir cette limite.
- Grand Canal : Dans son message du 24.06.2021, la DGE-EAU déterminait l'ERE du Grand Canal à 29m, valeur choisie par analogie avec le linéaire amont du cours d'eau. Cette détermination ne tenait pas compte de l'emprise du DP Eau, qui est plus large que cet ERE. Or, l'ERE ne peut pas occuper une surface au DP Eau. La DGE-EAU demande donc d'élargir l'ERE du Grand Canal aux limites du DP Eau lorsque le DP représente une bande d'une largeur supérieure à 29m.
- 3911 : Le DGE relève sur le plan un décalage entre l'axe du cours d'eau et le centre de l'ERE, à corriger sur les 2 plans.
- Autres cours d'eau : Pas de remarque
- La DGE EAU demande qu'une fois les corrections faites, le mandataire fasse suivre à la DGE-EAU un plan SIG en coordonnées MN95 des espaces réservés aux eaux.

3.4 REPP

La DGE-EAU recommande de citer dans ce rapport les mesures passives en vigueur dans la commune de Chessel contre le danger d'inondation (plan d'alarme et d'intervention).

Référence : Bednarz Piotr

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

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 communal de Chessel est entièrement concerné par du secteur Au de protection des eaux. 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. De plus, selon l'art. 19 al 2. LEaux « La construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues dans les secteurs particulièrement menacés sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux. ». Les installations et activités soumises à autorisation figurent à l'article 32 OEaux.

3. Préavis

3.1. Rapport d'aménagement

- Les aspects relatifs à la protection des eaux souterraines devraient être brièvement présentés en rappelant les généralités ci-dessus.

Compte tenu des contraintes liées au secteur Au de protection des eaux, les constructions souterraines peuvent être limitées. De même, 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.

- En conséquence, une réserve devrait être introduite concernant ces deux points figurant au chapitre « 3.6.1 Stationnement » du rapport.

3.2. Plans

Pas de remarque.

3.3. Règlement d'application

Étant donné que les constructions souterraines doivent être limitées en fonction des contraintes légales du secteur Au de protection des eaux, l'alinéa 5 de l'article 34 doit 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 à l'alinéa 5 de l'article 34.

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. Toutefois, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

- En conséquence, nous demandons de compléter l'article 14 d'une référence à la LPDP : « En cas d'infiltration, une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP est requise. »

4. Coordonnées du répondant dudit service

Thierry Lavanchy

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

Bases légales

- Art. 18 LPN, 4 et 4a LPNMS et 21 LFaune.
- PDCN, mesures E11 « Patrimoine naturel et développement régional », E21 « Pôles cantonaux de biodiversité » et E22 « Réseau écologique cantonal (REC).

Généralités

La commune de Chessel révisé son plan général d'affection communal.

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

- Rapport explicatif selon art. 47 OAT (RWB Vaud SA, 23.02.2021)
- Plan général (RWB Vaud SA, 04.02.2021)
- Plan de zones (RWB Vaud SA, 04.02.2021)
- Règlement (RWB Vaud SA, 23.02.2021)

Préavis

Situation

Le périmètre du plan se superpose en partie à des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) du réseau écologique cantonal (REC). Il comprend des sites de reproduction de batraciens et une zone alluviale protégés selon les art. 18 LPN et 4a LPNMS.

Il comprend également un objet figurant à l'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS), à savoir :

- objet n°183 « Les Grangettes, les « îles » du Rhône, forêts et bosquets du secteur Crebelley-Dezaley »

Il s'insère également dans une région où l'utilisation du sol est intensive. C'est pourquoi la DGE-BIODIV recommande que des compensations prévues par l'art. 18b LPN soient mise en œuvre.

Rapport d'aménagement 47 OAT

Le rapport d'aménagement 47 OAT mentionne correctement l'objet de l'inventaire cantonal de protection du paysage. Il démontre en partie que le réseau écologique cantonal a été considéré dans la planification. Il ne fait par contre pas mention de mesures visant à le renforcer comme par exemple via l'affectation de biotopes en secteur de protection de la nature et du paysage ou la réalisation de compensations éco-logiques sous forme de bosquets champêtres, de haies, de rives boisées ou de tout autre type de végétation naturelle adaptée à la station dans une région où l'utilisation du sol est intensive.

Demandes :

- Compléter le dossier avec des éléments naturels pouvant être protégés (inventaires des biotopes de la commune). La DGE-BIODIV se tient à disposition pour transmettre des données en lien avec des sites de reproduction de batraciens et de zone alluviale ;
- Intégrer une analyse des améliorations écologiques possibles sur le territoire communal et des compensations au sens de l'art. 18b al.2 LPN.

Plan

Le périmètre du plan ne comprend pas d'inventaire de milieux naturels contraignant à reporter sur le plan.

Demande :

- A partir des éléments naturels pouvant être protégés, intégrer au plan ceux à affecter en secteur de protection de la nature et du paysage.

Règlement

Nous saluons la mention recommandant la plantation d'essences indigènes pour les plantations ainsi que l'interdiction des espèces exotiques envahissantes.

Le règlement est relativement complet en matière de protection de la nature et du paysage, mais il gagnerait en qualité en ajoutant ou complétant certains articles.

Demande :

- En fonction de la création de secteur de protection de la nature et du paysage, ajouter un article pour ce secteur se basant sur cet exemple : « Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. »

Recommandations :

- Compléter l'art. 15 avec un alinéa indiquant que : « La demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan d'aménagement des abords ou d'une autre représentation adéquate des espaces extérieurs comprenant les éléments principaux de leur aménagement. » ;
- Compléter l'art. 20 en précisant que les clôtures devront permettre le passage de la petite faune ;
- Compléter l'art 22. À partir de l'exemple suivant : 1 Une autorisation de construire pour l'éclairage de tout bâtiment important ou historique est obligatoire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. 2 Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Conclusions

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage ont été relativement bien pris en compte et la DGE-BIODIV préavise favorablement le plan d'affectation et sa mise à l'enquête publique sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus.

Référence : Rochat Guy

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Eléments de référence :

1. Dossier pour examen préalable de février 2021 établi par le bureau RWB Vaud SA, Lavey-les-Bains.

FORET

La forêt est traitée correctement dans les différents documents et la DGE-FORET, inspection des forêts du 3ème arrondissement n'a pas de remarques particulières.

La forêt telle que reportée de manière indicative sur les plans correspond assez bien à la réalité. Les articles 28 et 69 du règlement sont corrects.

Remarque :

- Une petite zone d'accueil est mentionnée dans le plan de gestion forestier de la commune au Nord de la parcelle n°100.

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 Chessel 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'élément individuel EI 1.1.1 « église réformée »
 - L'ensemble E 1.1 « église dans un parc entouré de murs de pierre »
 - Le périmètre environnant PE I « prés et vergers »
 - Les échappées dans l'environnement EE II, III et IV.

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 Chessel 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 :

L'objet noté *1* au recensement architectural :

- Eglise réformée, bâtiment ECA 77, classé MH et PBCB sur l'ensemble

L'objet noté *2* au recensement architectural :

- Pont sur le Rhône

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)

La voie de communication historique d'importance régionale VD 1538.2 « Chessel – Pré des Fouches » traverse la commune de Chessel. Elle est consultable sur le site <https://www.ivs.admin.ch/fr/>.

Elle est accompagnée de substance historique constituée principalement d'alignements d'arbres, de talus, de fontaines et de murs traditionnels. Un tilleul est également relevé.

Cette substance doit être préservée et faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux.

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 trois jardins historiques sur Chessel.

Il s'agit en particulier du parc de l'église, du cimetière et de jardins privés situés au sud des maisons sis à la route au Jordil.

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 légende du secteur de protection du site bâti 17 LAT superposé à la zone centrale 15 LAT A n'apparaît pas sur le plan du PACom. La DGIP-MS demande de corriger le plan.
- La DGIP-MS recommande de fixer un secteur de protection du site bâti 17 LAT pour l'ensemble E 1.1 « église dans un parc entouré de murs de pierre » afin de garantir les objectifs de protection émis par l'inventaire.
- La DGIP-MS recommande d'intégrer la parcelle No 376 (incluant le bâtiment ECA 85 noté *3*) à la zone centrale 15 LAT A au périmètre P1 figuré dans l'inventaire.

Limites des constructions

Parcelle No 86

- La DGIP-MS recommande d'adapter la limite des constructions en longeant la façade du bâtiment ECA 117.

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 PACom les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :

PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION

- 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).

PATRIMOINE – RECENSEMENT ARCHITECTURAL

- 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)

PATRIMOINE – ZONES ET SECTEURS PROTEGES

- 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).

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

- La DGIP-MS recommande d'indiquer sur le plan au 1:5'000 la voie de communication historique avec substance participant au réseau.

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)

Protection du patrimoine bâti

Art. 16 RPACom

- La DGIP-MS demande de remplacer le titre de l'article « objet inventorié » par « patrimoine bâti » et de remplacer le terme « bâtiment » par « objet » conformément à la terminologie de la LPNMS.

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Art. 17 RPACom

- Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

CHAPITRE 8 RPACom

- Pour le secteur de protection de site bâti 17 LAT en lien avec les jardins ICOMOS, 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

P. 17 chapitre 3.3.2

- La DGIP-MS demande de supprimer le terme « ISOS » qui est réservé aux sites d'importance nationale. Chessel est à l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse ; vérifier sur l'ensemble du dossier.

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

P. 18 chapitre 3.3.4

- La DGIP-MS recommande de compléter le paragraphe relatif à l'IVS du chapitre en indiquant la substance historique qui caractérise l'objet d'importance régionale relevé.

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

P.19 chapitre 3.3.6

- La DGIP-MS demande de compléter le R47OAT en indiquant le jardin historique du cimetière.

Référence : Caroline Caulet-Cellery

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

La Division ARCHE n'a pas de remarques à formuler.

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

Prévention des incendies et des éléments naturels

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

Référence : Raphaël Fauchère (2021/D/0325)

**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 :

Surfaces d'assolement (SdA)

La DAGRI prend note du bilan positif de la zone agricole d'environ 2.4 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SdA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

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

La DAGRI regrette cependant que des parcelles inférieures à 2'500 m² soient en partie attribuées à la zone agricole (notamment les parcelles 401, 402, 316, 85, 355). 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 d'assolement, 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.

Espace réservé aux eaux (ERE)

L'espace réservé aux eaux ne constitue pas en tant que tel une emprise susceptible de réduire dans l'immédiat l'inventaire sur les surfaces d'assolement. Toutefois, lors des projets de correction fluviale dans l'espace réservé aux eaux, les surfaces d'assolement seront impactées. L'emprise sur la SdA dans ces espaces devra être justifiée au moment de l'élaboration d'un projet de correction fluvial.

La DAGRI demande que les futures emprises sur les terres agricoles dues à l'élargissement du Rhône et particulièrement sur les SdA soient minimisées.

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)

Stationnement des voitures

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le Règlement de la planification doit se référer aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281 et VSS 40065 pour les vélos) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos.

La DGMR-P constate que l'article 14, alinéa 1 du règlement du PA contient des dispositions contradictoires dans la mesure où il indique d'une part que « Le stationnement pour véhicules motorisés et pour vélos est dimensionné conformément à la norme VSS en vigueur » et d'autre part qu'« au minimum 2 places pour véhicules motorisés [doivent être prévues] par logement. »

- Afin de lever cette contradiction, la DGMR-P demande à l'autorité communale de fixer le nombre de places à réaliser sur la base d'un ratio par 100 m² (éventuellement avec un minimum de 1 place par logement), en conformité avec la norme VSS.

En effet, les dispositions de la norme permettent de s'écarter des valeurs prévues afin de tenir compte des situations particulières. La DGMR-P considère que dans le cas de Chessel, la faible desserte par les transports publics constitue une condition locale particulière permettant de déroger aux valeurs indicatives de la norme.

La DGMR-P laisse le soin à la municipalité de fixer dans le règlement un ratio par 100 m² adapté aux conditions particulières de la commune.

La DGMR-P relève que selon l'Atlas statistique du canton de Vaud, la Commune de Chessel compte 256 véhicules immatriculés (donnée 2019) pour 210 logements (donnée 2019), cela correspond à un ratio d'environ 1,2 véhicule par logement, soit largement moins que la valeur donnée dans le règlement. Ce ratio peut constituer une référence pour la valeur de dimensionnement du stationnement à inscrire dans le RPA.

- La DGMR-P demande de fixer le nombre de places à réaliser sur la base d'un ratio par 100 m² (éventuellement avec un minimum de 1 place par logement) à définir par l'autorité communale. La DGMR-P recommande l'usage de la valeur retenue dans la norme VSS, soit 1 place par 100 m², avec un simple renvoi à la norme à prévoir dans l'article 14 du règlement.

Division management des transports (DGMR-MT)

Mobilité touristique

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

La DGMR-MT signale que des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » parcourent la route du Jordil, la route du Clos de l'Abbé, le chemin du Clos de la Theilaz, la route de la Porte du Scex, la berge du Rhône, le chemin du Grand Canal et le chemin longeant la berge est du Grand canal.

- 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 du Plan directeur cantonal, 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.

Conservation d'un itinéraire Suisse Mobile à vélo et en VTT / en roller

Un itinéraire de « La Suisse en roller emprunte la berge est du Rhône Il peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

- 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 DGMR-MT demande que la continuité et la sécurité de ces itinéraires soient assurées, en particulier aux croisements et le long des routes à trafic important. Pour cela, l'existence de ces itinéraires devra figurer dans le Rapport 47 OAT

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

La Division infrastructures de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR/IR) relève que la modification des limites des constructions ne permettra plus, en cas de démolition ou transformation des bâtiments existants, de conserver la largeur nécessaire à une réalisation de chaussée avec de bonnes conditions de visibilité.

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

Economie régionale

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Véronique Martrou

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

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

Cela dit, une information à ce sujet devrait figurer au point 3.1.2 du rapport selon art. 47 OAT, à l'instar de ce qui est mentionné pour le PGEE.

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