



**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune d'Oppens
Route d'Orzens 1
1047 Oppens

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 219274 / FSR-nva

Lausanne, le 22 décembre 2023

**Commune d'Oppens
Plan d'affectation Plan de Champ Sud
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation Plan de Champ Sud.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	05.01.2023	
Séance de coordination	26.01.2023	
Réception du dossier pour examen préalable	06.06.2023	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :1000	26.05.2023
Règlement	26.05.2023
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et ses annexes	26.05.2023

réponses au rapport DGTL de l'examen préliminaire du 5 janvier 2023	20.01.2023
--	------------

PRÉSENTATION DU PROJET

Le plan d'affectation (PA) soumis pour examen préalable s'étend sur la parcelle n° 240 de la commune d'Oppens. Le PA prévoit la création d'une nouvelle zone d'activités dans le secteur Champ de Plan Sud à l'ouest du hameau de la Tuilière. Cette nouvelle zone d'activités locale est destinée au développement des entreprises Netagco et Visar.

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM DGTL-DIP/SPS	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	

Affectation	Type de zones		DGE-BIODIV	
Affectation	Dimensionnement des zones d'activités		DGTL-DIP/SPS SPEI-UER	
Affectation	Surfaces d'assolement			DGTL-DAM
Mobilité	Limite des constructions		DGMR-FS	
Mobilité	Accès		DGMR-P	
Mobilité	Stationnement			DGMR-P
Patrimoine culturel	Archéologie		DGE-ARCHE	
Patrimoine culturel	Éléments paysagers fédéraux et cantonaux	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique	DGE-DIREN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sources d'électrosmog			DGE-ARC
Protection de l'homme et de l'environnement	Degré de sensibilité au bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Protection des sols	DGE- GEODE/SOLS		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-GEODE/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux météoriques		DGE-GEODE/HG DGE-EAU/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Evacuation des eaux			DGE-ASS/AUR
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DGE- GEODE/DN		

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

PESÉE DES INTÉRÊTS

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

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL

(interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

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

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

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

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

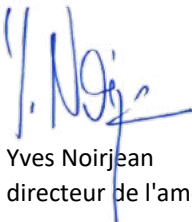
- Délimitation de l'aire forestière.

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

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

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

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Fabien Steiner
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau Alpha Géo

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX – COMMUNE D'OPPENS, PA PLAN DE CHAMP SUD, N° 219274

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Fabien Steiner
T: 021 316 79 37
M : fabien.steiner@vd.ch
Date du préavis : 18.10.2023

1.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : CONFORME

S'agissant d'un besoin concret lié à l'agrandissement d'une entreprise existante, le PA Champ de Plan Sud n'est pas conditionné à l'établissement de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

1.2 PÉRIMÈTRE PLANIFICATION : CONFORME

Le périmètre du PA Champ de Plan Sud a été sorti de la révision du plan d'affectation de la commune d'Oppens en cours d'élaboration.

1.3 SURFACE D'ASSOLEMENT (SDA) : NON CONFORME, À ANALYSER

La création d'une nouvelle zone d'activités locale sur la parcelle n° 240 de la commune d'Oppens prévoit des emprises sur les surfaces d'assolement pour un total de 4'871 m². Les justifications concernant ces emprises sont apportées dans le chapitre 6.2.2 du rapport 47 OAT.

L'article 30 OAT autorise l'empiètement sur des SDA « lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement » et « lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances ». Les objectifs que le Canton estime importants sont listés dans la mesure F12 du plan directeur cantonal.

Le PA Champ de Plan Sud répond aux critères de la mesure D12 du PDCn relative aux zones d'activités.

Cependant, toute extension ou création de zone d'activités locale est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative et une utilisation mesurée et rationnelle du sol doit être assurée.

Selon le préavis de la DGTL-DIP/SPS, toutes les justifications nécessaires n'ont pas été apportées. Par ailleurs, il est constaté que contrairement à ce qui a été discuté lors de la séance de coordination, la propriétaire ne souhaite pas utiliser le permis de construire obtenu sur la parcelle n° 239 pour y construire en hangar. En effet, le rapport 47 OAT et son annexe 5 expliquent qu'il est prévu la réalisation d'un parking à ciel ouvert sur ladite parcelle. Ceci est problématique du point de vue des emprises sur les SDA et vis-à-vis d'une nouvelle création de zone à bâtir sur la parcelle n° 240 car cette nouvelle zone ne respecte pas l'article 30 OAT qui exige une utilisation optimale du sol. En effet, il n'est pas possible d'étendre la zone à bâtir et de renoncer à un projet de construction sur une parcelle déjà affectée en zone à bâtir dans le même temps.

Finalement et selon le plan, le périmètre d'implantation a une surface d'environ 3500 m². D'après le règlement, la surface du bâtiment ne peut excéder 1200m². Dès lors, le périmètre d'implantation semble disproportionné. Il s'agira de le réduire afin de diminuer les emprises sur les SDA.

Rapport 47 OAT, plan

Demandes :

- Apporter les justifications complémentaires demandées par la DGTL-DIP/SPS pour justifier l'emprise sur les SDA.
- Abandonner l'idée de réaliser un parking sur la parcelle n° 239 et réduire d'autant la surface affectée en zone d'activités.
- Ajuster le périmètre d'implantation des bâtiments par rapport au règlement.

1.4 PLUS-VALUE

En affectant une partie de la parcelle n° 240 en zone d'activités économiques 15 LAT, le périmètre du PA est concerné par la plus-value selon l'art. 64 LATC. Pourtant, le rapport d'aménagement n'aborde pas cette thématique. Celui-ci doit ainsi être complété en conséquence.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Compléter le rapport d'aménagement en indiquant que la parcelle n° 240 est concernée par la plus-value au sens de l'art. 64 LATC.

1.5 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan

Demande :

- dans la légende, supprimer l'aire forestière du contenu superposé.

Règlement

Demandes :

- Art. 12 alinéa 2 : à supprimer
- Art. 15 : à modifier : « ... sont approuvé par le Département. Le service constate l'entrée en vigueur. »

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

Répondant : Denis Leroy

T : 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 08.06.2023

N'a pas de remarque à formuler.

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

Répondants DGTL et SPEI : Karine Lizzio, Olivier Roque

T: 021 316 74 57, 021 316 60 11

M : karine.lizzio@vd.ch, olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 23.08.2023

3.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

3.1.1 Dimensionnement des zones d'activités

Rapport 47 OAT

S'agissant d'un besoin concret lié à l'agrandissement d'une entreprise existante, le projet n'est pas conditionné à l'établissement de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités pour autant qu'il soit démontré l'absence d'alternative en zone à bâtir à l'échelle régionale ou dans un périmètre fonctionnel jugé pertinent.

Le rapport 47 OAT répond partiellement à cette demande. Certains éléments sont ainsi compris dans le chapitre 1 dudit rapport, certains dans l'annexe indépendante nommée « réponses au

rapport DGTL de l'examen préliminaire du 5 janvier 2023 ». Cette dispersion de l'information rend la compréhension de cet enjeu peu aisée.

Demandes :

- Préciser de manière explicite et argumentée dans le rapport 47 le périmètre fonctionnel retenu pour l'analyse des alternatives, soit le périmètre de la « proximité immédiate », cf. annexe indépendante mentionnée ci-dessus, page 6. Ce chapitre pourrait être intégré au chapitre 3.
- Démontrer qu'il n'existe pas d'alternative en zone à bâtir pour les besoins de l'entreprise dans ce périmètre fonctionnel en reprenant les analyses effectuées sur les parcelles libres dans la commune (en particulier parcelle 231, cf. annexe indépendante mentionnée ci-dessus, page 6).
- Expliciter comment l'utilisation du permis de construire accordé sur la parcelle 239 répondra, en partie, au besoin d'extension des locaux de l'entreprise.

Selon le plan, le périmètre d'implantation a une surface d'environ 3500 m². Selon le règlement, la surface du bâtiment ne peut excéder 1200m².

Demande :

- Expliciter comment le plan d'affectation répond à l'exigence d'une utilisation rationnelle du sol. Concrètement, mieux justifier le dimensionnement du périmètre d'implantation par rapport à la surface maximale du bâtiment. Evaluer la possibilité de densifier le bâtiment.

3.1.2 Destination de la zone

Règlement

Demande :

- Préciser que les activités tertiaires sont exclues de la zone

3.1.3 Disponibilité des terrains

Pour rappel, lors de la mise en zone conditionnée à un projet particulier (art. 52 al. 2 let. a ; LATC), le propriétaire dispose d'un délai de 3 ans (prolongeable 2 ans par la Municipalité) pour déposer la demande de permis de construire. Si cela n'est pas fait, le terrain retourne automatiquement à son affectation initiale, sans autre procédure. Cette manière d'assurer la disponibilité des terrains est inscrite dans le règlement de la zone.

Rapport 47 OAT et règlement

Demande :

- Introduire un chapitre relatif à la disponibilité des terrains.
- Ajouter un article dans le règlement sur la disponibilité des terrains liés à un projet concret, conformément à l'article 52 LATC, al. 2 let a).

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

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

Répondante : Céline Pahud
T: 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 16.07.2023

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME

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

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 04.07.23

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

Demande : néant

La DGE accepte l'attribution du degré de sensibilité DSIII à l'art 5 du PA.

5.2 SOURCES D'ÉLECTROSMOG : NON CONFORME, À ANALYSER

5.2.1 Ligne HT

[Plan, règlement et rapport d'aménagement](#)

Du point de vue de l'ORNI, les lieux sensibles (places de travail) doivent être exclues de ce corridor. Seuls des lieux de passages ou constructions apparentées sont admissibles (aire d'accès/circulation pour trémie)

La délimitation de nouvelle zone à bâtir n'est possible que si la valeur limite de l'installation de l'ORNI (1 microTesla) est respectée vis-à-vis de la ligne HT.

Une coordination avec l'exploitant de la ligne HT doit être faite afin de confirmer le corridor des 10 m. Cette coordination est également imposée par l'OLEI (art. 11a) pour des questions de sécurité.

Bien que l'aire constructible soit délimitée au-delà du corridor ORNI, aucun lieu sensible (habitation et places de travail) ne peut être admis dans ce corridor. Des restrictions doivent être prises dans le plan et son règlement : par exemple affecter ce corridor à une aire d'accès/circulation

Demande :

- Supprimer l'aire d'activité dans le corridor des 10 m à la ligne HT ou exclure les lieux sensibles selon l'ORNI dans ce corridor.

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

Répondant : Emmanuel Poget

T : 021 316 75 36

M : Emmanuel.poget@vd.ch

Date du préavis : 07.07.2023

6.1 ÉVACUATION DES EAUX : NON CONFORME, À ANALYSER

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la Commune d'Oppens a été approuvé le 12 janvier 2010

Ce plan n'a pas été actualisé depuis et ne tient pas compte du plan d'affectation soumis à l'examen préalable.

Selon ce document, des collecteurs EC paraissent théoriquement sous-dimensionnés. D'autre part, la STEP actuelle dépasse les normes de rejets admis par l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux en raison principalement de la quantité importante d'eaux claires parasites. Nous rappelons que la Station d'épuration fait partie intégrante de l'équipement au sens de l'art. 19 LAT.

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- Le rapport 47 OAT devrait être complété. Il conviendra de documenter l'effet des densifications prévues sur l'équipement existant et mentionner les éventuelles mesures à prendre sur les équipements d'évacuation des eaux ou la planification générale de l'évacuation des eaux (PGEE).

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

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

Répondant : Nicolas Gendre
T: +41 21 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 19.07.2023

7.1 DANGERS NATURELS : CONFORME

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

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans rapport d'aménagement concernant la révision du PACom. La commune est située dans une zone de danger nul et ne nécessite donc aucune transcription des dangers naturels dans son plan et dans le règlement.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

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

Répondant : François Fullemann
T : +41 21 316 74 26
M : francois.fullemann@vd.ch
Date préavis : 27.06.2023

8.1 PROTECTION DES SOLS : CONFORME

La DGE-GEODE/Sols n'a pas de remarque à formuler à ce stade de la procédure de planification.

Nous relevons qu'un concept de protection des sols établi selon la DMP 864 sera exigé lors de la demande de permis de construire

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

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 14.07.2023

9.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Le plan d'affectation « Champ de Plan Sud » sur la Commune d'Oppens (parcelle n° 240) se situe entièrement en 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.

Le projet consiste à créer une zone d'activités locale (ZAL) pour permettre la construction d'une halle, dont l'avant-projet est présenté en Annexe 6 du rapport 47 OAT. Un niveau souterrain est prévu. La limitation des possibilités d'implanter des constructions souterraines en secteur Au de protection des eaux ne figure pas dans le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et n'a pas été traduite dans le règlement d'application.

Rapport d'aménagement 47 OAT

Demande :

- Compléter le chapitre consacré à la conformité du projet vis-à-vis de la protection des eaux souterraines (6.1.3) en précisant les contraintes liées au secteur Au de protection des eaux, en particulier l'interdiction de mettre en place des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine.

Plan

Aucune demande.

Règlement

Demande :

- Compléter le règlement en introduisant une réserve mentionnant que les constructions souterraines sont autorisées à condition d'être implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe.

9.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines, notamment en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Règlement

Demande :

- Introduire une réserve à l'article 8.1 mentionnant qu'une autorisation cantonale au sens de l'article 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) est requise en cas d'évacuation des eaux par infiltration.

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

Répondant : Jean-Christophe Dufour

M : jean-christophe.dufour@vd.ch

T : 021 316 75 41

Date du préavis : 29.06.2021

10.1 EAUX MÉTÉORIQUES – NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Règlement

Demande :

- L'art 8.1 du règlement doit faire l'objet de la modification suivante : « A défaut de possibilité d'infiltrer, les eaux seront évacuées par le réseau communal, *via un système de rétention permettant de garantir un débit spécifique maximum de 20 l/s/ha pour les événements pluvieux de temps de retour 5 ans, pour l'ensemble de la zone.* »

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

Répondant : Franco Ciardo

T : 021 557 82 12

M : franco.ciardo@vd.ch

Date du préavis : 17.08.2023

11.1 AFFECTATION : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

11.1.1 Zone à protéger 17 LAT

[Rapport 47 OAT et plan](#)

Le rapport mentionne un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT compris dans l'aire de verdure A. Aucun secteur de protection de la nature et du paysage ne figure sur le plan.

Demande :

- Clarifier le rapport par rapport à la mention d'un secteur de protection de la nature et du paysage et adapter les documents en conséquence.

11.2 ELÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX ET CANTONAUX : CONFORME

[Rapport 47 OAT, plan et règlement](#)

Le projet de PA ne touche pas d'inventaire paysager fédéral ou cantonal.

11.3 INVENTAIRE NATUREL : CONFORME

[Rapport 47 OAT, plan et règlement](#)

Le projet de PA ne touche pas d'inventaire naturel fédéral ou cantonal.

11.4 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[Rapport 47 OAT, plan et règlement](#)

Le projet se situe en limite d'un corridor à faune de type réservoir, ce dernier englobant l'entier de la surface boisée, malgré ce que suggère sa représentation schématique sur le géoportail. Des mesures doivent être prévues afin de ne pas porter atteinte aux biotopes avoisinants et de maintenir la connexion entre les surfaces appropriées conformément aux art. 22 LFaune, 18b LPN et 15 OPN. Concrètement, cela concerne le dérangement de la faune, découlant par exemple de l'éclairage extérieur.

Aucune disposition concernant ce point n'est prévue dans le règlement. Un éclairage non approprié dans ce secteur causerait des dérangements pour la faune ce qui est contraire à l'art. 2 RLFaune.

Demande :

- Ajouter un article dans le règlement mentionnant que l'éclairage extérieur doit respecter au minimum la norme SIA 491 - Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur, que l'éclairage de façade est interdit, que l'éclairage extérieur doit être éteint entre 23h00 et 5h00 et que tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel ou la forêt sont interdits.

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

Conservation des forêts

Répondante : Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 54

M : nathalie.granjdean@vd.ch

Date du préavis : 20.06.2023

12.1 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIÈRE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Plan

La limite de la forêt n'est pas figurée correctement sur le plan d'affectation. Elle doit être délimitée selon les instructions de la DGE-FORET et mise à jour sur le plan. Notamment au Nord du périmètre, en marge de la zone agricole 16 LAT il n'y a pas lieu de définir une lisière statique (uniquement lorsque la zone à bâtir borde directement la lisière resp. les 10m inconstructibles).

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

Demandes :

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

12.1.1 Périmètres d'implantation

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

12.1.2 Constatation de la nature forestière

Le présent plan d'affectation constituera (après correction selon demande au point 1) le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), sont annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées.

A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 8e arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

Règlement

Demandes :

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être corrigées comme ci-dessous :

Aire forestière (art. XX du règlement et ses 4 alinéas)

- L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
- Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel.

- Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Le chapitre 6.1.2. doit être corrigé de la manière suivante :
 - « Une distance à la forêt de 10 mètres doit être maintenue pour les bâtiments et toutes les constructions, installations ou aménagements. »

12.1.3 Enquête publique

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

- la délimitation de l'aire forestière.

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

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

En conclusion, tel que présenté, le dossier ne peut pas être déposé à l'enquête publique.

Toutefois, sous réserve de la prise en considération des demandes formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

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

Répondante : Joy Guardado
T : 021 316 86 80
M : joy.guardado@vd.ch
Date du préavis : 27.07.2023

La DGIP-MS n'a pas de remarque à formuler.

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

Répondant : Benoît Montandon
T: 021 316 74 73
M : benoit.montandon@vd.ch
Date du préavis : 21.07.2023

14.1 ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

14.1.1 Travaux d'importance dans le sol hors région archéologique.

Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique.

En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Introduire un chapitre consacré au patrimoine archéologique.

[Plan](#)

Pas de remarque

[Règlement](#)

Demande :

- Introduire un article dans le règlement.

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

15. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

SERVICE ECA
Division : Prévention, service conseils et autorisations
Répondant : Guy Müller /
T : 058 / 721 24 07

M : prevention@eca-vaud.ch

Date préavis : 08.2023

ELEMENTS NATURELS

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

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

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

Répondant : Constant Pasquier

T: 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 03.07.2023

16.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

Rapport 47 OAT

La DGAV-DAGRI prend note du bilan négatif de SDA, soit 4'871 m², sur le périmètre concerné par le PA.

L'emprise sur les SDA est justifiée par la mesure D12 du PDC, sous réserve que la priorisation soit accordée par le canton.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavis favorablement le présent projet sous réserve des remarques ci-dessus.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

17. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondantes : Pauline Helmstetter / Deborah Fabbo

M : deborah.fabbo@vd.ch

T : 021 316 7 101

Date du préavis : 20.12.2023

17.1 ACCÈS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

17.1.1 Accès des véhicules au site

La légende du plan du PA n'intègre pas les accès véhicules depuis la route cantonale 429 permettant l'accès au PA. Étant dessinée sur le plan, cette indication doit être ajoutée à la légende.

Plan

Demande :

- Intégrer les accès véhicules indicatifs dans la légende du plan.

17.2 STATIONNEMENT : NON CONFORME, À ANALYSER

17.2.1 Dimensionnement du stationnement voiture

En référence à l'art.40a du Règlement d'application de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RS 700.11.1), le nombre de places de stationnement doit être fixé sur la base de la norme correspondante de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40 281). En application de l'art.3, al.1 LRou et afin de fixer l'effet maximal du projet sur le réseau routier, le règlement doit également mentionner le nombre de places maximal que peut accueillir la planification. Le calcul du nombre de places requis doit quant à lui être explicité dans le rapport 47 OAT.

La DGMR-P constate que le règlement mentionne que le besoin en places de stationnement voiture doit être dimensionné conformément aux normes VSS. Toutefois, le besoin futur du PA en places de stationnement n'est pas clairement défini dans le rapport 47 OAT. Celui-ci comprend une estimation du besoin en stationnement à partir du nombre de voitures actuellement stationnée sur les parkings existants et une projection à 2030 (p.25).

Le besoin en stationnement mérite d'être clarifié et mieux justifié pour le site du PA. Un article de règlement doit également mentionner le plafond maximum de stationnement en lien avec les extensions prévues. La mise à disposition du stationnement sur la parcelle 239 devra le cas échéant faire l'objet de l'inscription d'une servitude au registre foncier.

Règlement et rapport 47 OAT

Demandes :

- Clarifier et justifier le besoin futur en places de stationnement voiture pour l'ensemble du groupement sur la base des normes VSS et en mettant en exergue les besoins spécifiques au site du PA ;
- Indiquer dans le règlement le nombre de places maximum liées au PA.

17.2.2 Dimensionnement et aménagement des places de stationnement vélo

En référence à l'article 40a du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC ; RS 700.11.1), le nombre de places de stationnement pour vélos doit être fixé sur la base de la norme correspondante de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 640065).

En complément et conformément à l'art.32, al. 1bis du Règlement d'application de la Loi sur cantonale l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RS 700.11.1), « les immeubles destinés à l'habitation collective ou à une activité doivent être pourvus [...] d'un local ou d'un couvert adapté aux deux-roues légers non motorisés ». De plus, selon la norme VSS SN 40 065 « Il est important que les places de stationnement aménagées soient situées de façon adaptée et qu'elles soient accessibles en toute sécurité ». Des places adaptées aux vélos spéciaux (cargo, etc.) sont également à intégrer.

Selon le règlement transmis, le présent PA ne mentionne aucune directive quant au dimensionnement et à l'aménagement des places vélos. Il en va de même pour le rapport 47 OAT qui ne traite aucunement du stationnement vélo.

Au même titre que le stationnement voiture, la DGMR-P demande que le calcul du nombre de places vélos ainsi que l'aménagement de celles-ci se fasse selon les normes VSS en vigueur. Ces éléments pourront être pris en compte au stade de la demande de permis de construire.

Règlement et rapport 47 OAT

Demandes :

- Inscrire dans le règlement que le calcul de nombre de places de stationnement pour les deux-roues non motorisés se fasse selon la norme VSS en vigueur.
- Inscrire dans le règlement que l'aménagement des places de stationnement pour les deux-roues non motorisés se fasse selon la norme VSS en vigueur.

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

Répondante : Isabelle Buchs
T : 021 316 70 46
M : isabelle.buchs@vd.ch
Date du préavis :17.07.2023

18.1 LIMITE DES CONSTRUCTIONS : CONFORME

Il n'y a pas de limites des constructions (LCR) figurées sur le plan.

Le périmètre d'implantation des constructions doit tenir compte des LCR en vigueur.



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

19. SPEI - ECONOMIE RÉGIONALE

Le SPEI-OFDEV s'est coordonné avec la DGTL-DIP pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIP dans le présent document.

Répondant : Olivier Roque, SPEI - Office du développement économique