

Municipalité
de la Commune de L'Abbaye
Route de l'Hôtel-de-Ville 14
1344 L'Abbaye

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 162085/FSR-nva

Lausanne, le 20 décembre 2023

Commune de L'Abbaye
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
Avis préliminaire	17.05.2019	
Séance de coordination	25.01.2023	
Réception du dossier pour examen préalable	24.07.2023	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :5'000 et 1 :10'000	18.07.2023
Règlement	18.07.2023
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et ses annexes	18.07.2023

PRÉSENTATION DU PROJET

La commune de L'Abbaye est régie par un plan des zones approuvé en 1984 et par plusieurs plans de détails datant de 1989 à 2012. Ces plans ont donc dépassé leur horizon de planification et la mise en conformité avec la législation actuelle, notamment le plan directeur cantonal (PDCn) et la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) est nécessaire.

A ce titre, le projet de révision du plan d'affectation communal prévoit la réduction de la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune qui est surdimensionnée. De plus, la révision porte également sur la mise en conformité des dispositions réglementaires avec les législations cantonales et fédérales relatives à l'aménagement du territoire et aux différentes thématiques liées.

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Faisabilité foncière			DGTL-DIP/AF

Principes d'aménagement	Limite des constructions		DGMR-FS	
Principes d'aménagement	Disponibilité des terrains		DGTL-DAM DGTL-DIP/AF	
Affectation	Type de zones	DGAV/DAGRI	DGTL-DAM DGMR-MT	
Affectation	Système de gestion des zones d'activités		DGTL-DIP/SPS SPEI-UER	
Affectation	Installations publiques		DGTL-DAM	DGTL-DIP/AF
Affectation	Surfaces agricoles	DGAV/DAGRI		
Mobilité	Mobilité douce			DGMR-MT
Mobilité	Installation ferroviaire		DGMR-MT	
Mobilité	Entreprise de navigation		DGMR-MT	
Mobilité	Stationnement	DGMR-P		
Patrimoine culturel	Objet/site au recensement architectural		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Inventaire des voies de communication historiques (IVS)		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Éléments paysagers fédéraux ou cantonaux		DGE-BIODIV	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
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	Sites pollués		DGE-GEODE/GD	DGE-ASS/AI
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-EAU/EH	DGE-GEODE/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Evacuation des eaux		DGE-PRE/AUR	
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservé aux eaux		DGE-EAU/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODE/DN	
Modification formelles	Modification de détails		DGTL-DIP/AF	

			DGTL-DAM	
--	--	--	----------	--

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

PESÉE DES INTÉRÊTS

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

NORMAT

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

SUITE DE LA PROCÉDURE

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

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

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

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

- constatation de la lisière forestière ;
- création, décadastation de domaine public routier ;
- domaine public des eaux ;
- question foncière.

De plus, il sera nécessaire de joindre au dossier les préavis des entreprises de transport concernées par le projet (CFF, Travys et compagnie de navigation).

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

Annexes

périmètre de centre mis à jour
préavis de l'OFEV

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau GEA Vallotton et Chanard SA

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE L'ABBAYE, PA COMMUNAL, N°162085

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

1.1 PÉRIMÈTRE DE LA PLANIFICATION : NON CONFORME À ANALYSER

Le périmètre de la révision du PACom du Lieu exclut plusieurs secteurs de la révision. Il s'agit de plusieurs zones d'activités économiques 15 LAT, de plusieurs zones affectées à des besoins publics, d'une zone équestre, d'un secteur destiné aux maisons de vacances, d'un site marécageux et du plan d'extension cantonale (PEC) des rives. Le rapport 47 OAT ne contient aucune justification quant aux raisons de l'exclusion de ces secteurs de la révision du PACom.

En ce qui concerne le PEC des rives, il n'est pas possible de l'exclure de la révision tout en y représentant certaines informations (aire forestière, secteur de protection de la nature et du paysage). Dès lors, il s'agit soit d'exclure l'ensemble du PEC ou alors de l'abroger et de le traiter dans le cadre de la révision (si cette version devait être retenue, nous nous tenons à disposition pour établir le dossier).

De plus, la jurisprudence en la matière tend à indiquer que la question du dimensionnement de la zone d'habitation et mixte doit être appréhendée à l'échelle du territoire communal. Ainsi, la démonstration du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte ne peut être réalisée en deux temps, cette thématique doit pouvoir être évaluée sur l'ensemble des zones à bâtir du plan. Cela n'est pas le cas actuellement ; des parcelles situées en dehors du plan devraient également être incluses dans le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte. Il s'agit par exemple des parcelles 46, 57, 65 et 1712 comprise dans le PPA pour le classement de la zone de maisons de vacances en zone de maisons familiales et de villas « Les Bioux » - « Le Clos ».

[Rapport 47 OAT, plans, simulation du dimensionnement](#)

Demande :

1

- Traiter le dimensionnement à l'échelle de la commune en incluant le PPA pour le classement de la zone de maisons de vacances en zone de maisons familiales et de villas « Les Bioux » - « Le Clos ».
- Exclure l'ensemble du PEC des rives ou alors le traiter dans le cadre de la révision du PACom.
- Justifier l'exclusion des différents secteurs de la révision du PACom.

1.2 TERRITOIRE URBANISÉ : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le territoire urbanisé doit être adapté pour respecter les principes définis dans la fiche d'application. Pour rappel, le pourtour du territoire urbanisé est à tracer au plus près des éléments construits et aménagés, en se calant sur les éléments physiques du site. Les parties des parcelles

non construites en bordure de la zone agricole sont en général situées en dehors du TU, ainsi que les parcelles non construites cumulant plus de 2500 m² de surface. De plus, les secteurs distants de plus de 50 mètres du noyau du village, ne peuvent pas être considérés comme faisant partie du territoire urbanisé.

Le territoire de la commune de L'Abbaye étant étalé et formé de plusieurs villages, il n'est pas possible de délimiter un territoire urbanisé (TU) quasi continu sur l'ensemble de la commune. Seuls trois TU peuvent être admis par la DGTL en partant des villages des Bioux, de L'Abbaye et du Pont. Le reste du territoire peut être considéré comme largement bâti mais ne fait pas partie du territoire urbanisé. Ainsi, plusieurs secteurs, parcelles ou parties de parcelles doivent être retirées du territoire urbanisé.

Pour le secteur des Bioux, il s'agit notamment de tracer le TU au plus près du bâti des parcelles 35, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 65.

Nous pouvons considérer le secteur au clos des Tâches jusqu'au secteur Chez Aaron comme faisant partie du TU. Cependant celui-ci se termine après les parcelles 174 et 1686. De même, la parcelle 151, la partie non bâtie de la parcelle 155 et des parcelles 146 et 1799 doivent être exclues du TU.

En ce qui concerne le secteur de l'Abbaye, le TU s'arrête à la parcelle n° 660 du côté ouest et les parcelles 650 et 1685 doivent donc être exclues du TU. Du côté est, il s'arrête à la parcelle 863 et le secteur situé en continuité ne peut pas être considéré comme faisant partie du TU.

Enfin concernant le TU du secteur du Pont, celui-ci doit s'arrêter à la parcelle n° 992 du côté ouest. La partie non aménagée de la parcelle 330 et la parcelle 1138 doivent être exclus.

Pour le surplus, nous relevons que le TU n'a pas été délimité en appliquant les mêmes critères pour toutes les parcelles concernées.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- 2 - Adapter le TU selon les demandes ci-dessus.

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

1.3.1 Redimensionnement

Selon le rapport 47 OAT, la simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir transmise par la commune, la capacité d'accueil avant révision est supérieure de 34 habitants par rapport aux prévisions démographiques à l'horizon 2036 en centre. Après révision, il subsiste un surdimensionnement en centre de 18 habitants.

Hors centre, la capacité d'accueil avant révision est supérieur de 1'149 habitants avant révision. Après révision du PACom, il subsiste un surdimensionnement de 429 habitants.

Selon le projet transmis, un surdimensionnement subsiste à la fois en centre et hors centre. Après analyse du dossier, la DGTL constate que plusieurs parcelles peuvent encore faire l'objet d'un redimensionnement afin que la commune soit correctement dimensionnée. Il s'agit notamment de plusieurs parcelles situées en dehors du territoire urbanisé et en frange de la zone à bâtir. Elles doivent être dézonées pour répondre aux principes de redimensionnement tels que précisés dans notre fiche d'application.

[Plans, rapport 47 OAT, règlement, simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir](#)

Demandes :

- 3**
 - Affecter la parcelle 1712 en zone agricole.
 - Affecter la partie non aménagée de la parcelle 1521 en zone agricole.
 - Affecter la parcelle 46 en zone agricole.
 - Affecter la parcelle 57 en zone agricole.
 - Affecter la partie nord de la parcelle 65 en zone agricole.
 - Affecter la partie non bâtie de la parcelle 123 en zone agricole.
 - Affecter la parcelle 151 en zone agricole.
 - Affecter la partie non bâtie des parcelles 146 et 1799 en zone agricole.
 - Affecter la parcelle 272 en zone agricole.
 - Affecter la partie non bâtie de la parcelle 263 en zone agricole.
 - Affecter les deux parties non bâties de la parcelle 284 en zone agricole.
 - Affecter la partie en nature de pré/champ de la parcelle 293 en zone agricole.
 - Affecter la partie nord de la parcelle 300 en zone agricole.
 - Affecter la parcelle 650 en zone agricole.
 - Affecter la parcelle 754 en zone agricole.
 - Affecter la parcelle 1496 en zone agricole.
 - Affecter la parcelle 1138 en zone agricole.
 - Affecter la partie sud-ouest de la parcelle 1045 délimitée par la haie en zone agricole.

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

Pour le surplus, nous vous rappelons que la DGTL-DAM n'exige pas de prendre des mesures allant plus loin que les 5 principes relatifs au redimensionnement. Par exemple, les dézonages prévus sur les parcelles n° 9, 1804 et 1806 (non exhaustifs) vont plus loin que ce qui est demandé.

1.3.2 Indice d'utilisation du sol

La DGTL constate que toutes les nouvelles zones prévues par le PACom voient leur indice être modifiées. En effet, l'IOS est systématiquement adapté et légèrement augmenté.

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

Dès lors, il s'agira de maintenir les IOS existants.

Il est également prévu plusieurs modifications d'affectation ayant pour conséquence de modifier l'indice en vigueur, il s'agit notamment des parcelles 1796, 125, 1267, 1268 et de l'ensemble des parcelles situées dans le plan de quartier Pierres Plates. Celles-ci ne peuvent pas être admises.

[Rapport 47 OAT, règlement, simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir](#)

Demande :

- 4
 - Maintenir les indices existants pour toutes les zones.
 - Maintenir les affectations existantes.
 - Créer un type de zone pour le plan de quartier Pierres Plates permettant de conserver l'indice existant.

1.3.3 Extension de la zone à bâtir

La commune de l'Abbaye prévoit d'affecter plusieurs parties de parcelles ou parcelles en zone à bâtir. La DGTL a effectué une analyse afin de déterminer si les extensions souhaitées pouvaient être admises malgré le surdimensionnement de la commune.

Sur les parcelles 1272 et 1309, il est prévu d'adapter l'affectation des parties nord de ces parcelles en passant de zone agricole 16 LAT à zone de faible densité 15 LAT dans le but de caler l'affectation sur le parcellaire. Ces modifications n'offrant pas de droits à bâtir supplémentaires, elles peuvent être admises par la DGTL-DAM.

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

Le projet propose de définir une zone d'utilité publique 15 LAT pour l'ensemble des sites occupés par des équipements publics et trois secteurs pour des besoins publics 18 LAT. Le dimensionnement de la zone à bâtir pour une zone affectée à des besoins publics doit répondre à un besoin concret dimensionné à 15 ans.

Plusieurs parcelles sont actuellement en partie non-bâties ou totalement non-bâties et les besoins publics ne sont pas assez documentés dans le 47 OAT. Il s'agit notamment des parcelles 1516, 1794, 1795, 36, 138, 139, 240 et 1489.

En ce qui concerne les parcelles 1516, 1794, 1795, 36 et 140 affectées à des besoins publics 15 LAT, il s'agira de joindre les documents demandés lors de l'approbation de la planification (cf. préavis DGTL-DIP/AF). Dans le cas contraire il s'agira de modifier l'affectation de la parcelle.

Concernant la parcelle 1769, celle-ci est située dans la zone S2 de protection des eaux. Ainsi et conformément au préavis de la DGE-GEODE/HG, l'affectation proposée en zone affectée à des besoins publics ne peut pas être admise.

[Rapport 47 OAT, plans, règlement](#)

Demande :

5

- Justifier à l'aide d'un besoin concret le maintien des réserves sur les parcelles 1516, 1794, 1795, 36, 138, 139, 140 et 1489. Dans le cas contraire, affecter ces parcelles en zone agricole.
- Joindre la promesse d'achat de la parcelle n° 1516, 1794, 1795, 36 et 140 au dossier d'approbation. Dans le cas contraire, affecter ces parcelles en zone agricole.
- Affecter la parcelle 1769 en zone agricole.

1.5 AFFECTATION DES ZONES

1.5.1 Zone centrale 15 LAT

Le projet prévoit d'affecter la parcelle 1478 actuellement affectée en zone de verdure et de constructions d'utilité publique en zone centrale 15 LAT. Or cette parcelle, qui appartient à la commune, accueille une fontaine couverte par un abri. Vu son caractère d'utilité publique, il s'agira d'affecter cette parcelle en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Plans

Demande :

6

- Affecter la parcelle 1478 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

1.5.2 Zone de site construit protégé 17 LAT

Selon la directive NORMAT 2, la zone de site construit protégé 17 LAT est une zone destinée à la sauvegarde et la mise en valeur patrimoniale hors des zone à bâtir.

Le projet de PACom prévoit d'affecter à la zone de site construit protégé 17 LAT le Grand Hôtel recensé en note 2 qui est situé sur la parcelle 1046 et le Manoir de Haute Roche recensé en note 1 sis sur la parcelle 1279. Il est prévu une zone de site construit protégé 17 LAT A et B sans que celles-ci puissent être différenciées sur les plans.

Les articles de règlement relatifs à la zone de site construit protégé 17 LAT A et B permettent les nouvelles constructions, or cela ne peut pas être admis. De même, ceux-ci font référence à différents périmètres et aires mais ils n'apparaissent pas sur les plans. Dès lors, il s'agira de supprimer ces références et de modifier l'alinéa deux des articles 121 et 122 en tenant également compte du préavis de la DGIP-MS.

Moyennant ces modifications, la DGTL-DAM peut admettre ces affectations qui permettront la préservation des bâtiments concernés.

Plans

Demande :

7

- Définir deux teintes différentes pour la zone de site construit protégé 17 LAT A et B.

Règlement

Demande :

- 8** – Modifier les articles 121 et 122 selon les remarques ci-dessus.

1.5.3 Zone pour les petites entités urbanisées 18 LAT

Il est envisagé la création d'une zone pour petites entités urbanisées 18 LAT au lieu-dit du « Mont du Lac ». Selon le dossier, ce secteur correspond à la définition de la fiche C22 du PDCn et remplit les 5 critères de ladite fiche. Il convient toutefois d'analyser cette demande au regard de la fiche de mesures C22 mais aussi de la jurisprudence fédérale sur les zones pour petites entités urbanisées 18 LAT ou zones de hameaux.

La jurisprudence fédérale a permis de préciser ce qui est entendu comme étant de petites entités urbanisées, à savoir un groupe de 5 à 10 maisons formant une unité en soi et une sorte de point d'appui dans le paysage. Dans le cas présent, seuls 4 bâtiments sont existants et les constructions ne constituent pas un point d'appui dans le paysage du fait qu'elles ne forment pas un groupement suffisant.

Au regard de ces éléments, nous nous prononçons défavorablement à la mise en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT proposée pour le secteur du Mont du Lac.

Rapport 47 OAT, plan, règlement

Demande :

- 9** – Maintenir l'affectation du secteur en zone agricole.

1.5.4 Zone de verdure

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

Au vu de ce qui précède, les parcelles 802, 948, 959, 1496, 1241 ne répondent pas à ces critères et ne peuvent pas être affectées en zone de verdure 15 LAT.

Plans, rapport 47 OAT

Demandes :

- 10** – Affecter les parcelles 802, 959, 1496, 1241 en zone agricole.

1.5.5 Zone de tourisme et loisirs 15 LAT

Il est prévu d'affecter le camping existant en zone agricole sur la parcelle 228 en zone de tourisme et loisir 15 LAT. Cette parcelle étant située dans le prolongement de la zone centrale, cette mise en zone peut être admise.

1.5.6 Zone de desserte 15 LAT

La zone de desserte est destinée aux routes ouvertes au public et régies par la loi sur les routes. A ce titre, les chemins privés ne peuvent pas être affectée en zone de desserte. Il est notamment prévu d'affecter les parcelles privés 142, 328, 875 et 1191 en zone de desserte (cf. préavis DGTL-DIP/AF). Il s'agira soit d'affecter les parcelles concernées à la zone les entourant, soit de créer un domaine public si le souhait de la commune est de créer une zone de desserte.

Plan

Demande :

11

- Affecter la parcelle 1422 en zone agricole.
- Affecter la parcelle 328 en zone centrale ou créer un domaine public
- Créer un domaine public sur les parcelles 875 et 1191 appartenant à la commune.

1.6 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le projet est soumis à la disponibilité des terrains. Cependant, certaines parcelles non bâties ne sont pas soumises à la disponibilité des terrains selon le plan. Il s'agit notamment des parcelles 52, 1189, 1138, 381, 915 et 1189. Dès lors, elles devront être soumises à la disponibilité des terrains.

Plan, rapport 47 OAT

Demande :

12

- Soumettre les parcelles précitées à la disponibilité des terrains.

1.7 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plans

Demande :

13

- Définir le périmètre du plan et le nommer : périmètre des plans d'affectation légalisés conformément à la fiche d'application NORMAT2.
- Affecter la parcelle 1171 qui n'a pas d'affectation sur le plan.
- Numéros de parcelle et base cadastrale : mettre à jour.
- Cartouche des plans à modifier : Entrée en vigueur constatée par le service compétent, le...

Règlement

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

Demandes :

14

- Art. 4 : les règles de fonctionnement de cette commission ne doivent pas figurer ici. A supprimer.
- Art. 5 : à supprimer.
- Art. 30, alinéa 2 : supprimer l'alinéa 2 qui ne permet pas de respecter la densité et le dimensionnement.
- Art. 48 : supprimer la couleur verte.
- Art. 49 : supprimer cet article.
- Art. 56 : à supprimer. Il n'existe aucun secteur de sport d'hiver sur le plan.
- Art. 57 : la zone centrale admet le commerce. Il s'agira de limiter à moins de 2'500m² la surface de vente ou de démonter dans le rapport 47 OAT que les critères de la mesure D13 sont remplis.
- Art. 67, 73, 79 : la destination fait penser à une zone mixte. Il faut la corriger « ... est destinée à l'habitat. Des activités Peuvent être admises ».
- Art. 88 et suivants : pour les secteurs pouvant accueillir des constructions, il s'agit de fixer la capacité constructive.
- Chapitre XV : à supprimer selon point 1.5.3.
- Art. 141 : compléter le titre « Approbation et... » .

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

Répondant : Denis Leroy

T: 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 27.10.23

2.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À ANALYSER

L'affectation d'une parcelle en Zone affectée à des besoins publics n'a de sens que si la commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière. Dans le cas présent, les parcelles n° 1516, 1794, 1795, 36 et 140 affectées en Zone affectée à des besoins publics appartiennent à des propriétaires privés.

Demande :

15

- Si la commune souhaite disposer de ces terrains, des conventions relatives à la cession de ces parcelles seront signées avant l'enquête publique du plan d'affectation ; les conventions seront jointes au dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département compétent ; faute d'accord, l'affectation de ces parcelles devra être modifiée.

2.2 AFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC (1) : NON CONFORME, À ANALYSER

Les domaines publics route, affectés en Zone de desserte, sont régis par la loi sur les routes.

Règlement

Demandes :

- 16**
- Rajouter un alinéa à l'art. 116 : « Les disponibilités fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées »,
 - Changer l'art. 127 par : « Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés, à l'extérieur des zones à bâtir. Les disponibilités fédérales et/ou cantonales en la matière sont réservées. »

Un plan d'affectation n'est pas un plan de relevés de natures. Il n'y a donc pas de superposition de nature forestière sur les DP.

Plan

Demande :

- 17**
- Toutes les surfaces des DP sont affectées en zone de desserte (DP 1, 2, 5, 1012, 1070, etc.).

Les Zones de desserte sont destinées aux routes ouvertes au publics (cf. art. 116 et 127 du projet de règlement) et régies par la loi sur les routes. Dès lors, il convient de ne pas affecter des chemins privés en Zone de desserte.

Plan

Demande :

- 18**
- Parcelle n° 1422 : changer l'affectation Zone de desserte en Zone agricole,
 - Parcelle n° 328 : changer l'affectation Zone de desserte en Zone centrale.

Le projet prévoit d'affecter des parcelles privées en Zone de desserte. Si tel est le souhait de la Commune, il convient de les passer au Domaine public.

Plan

Demande :

- 19**
- Les parcelles n° 875 et 1191, appartenant à la Commune, feront l'objet d'un passage au domaine public conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes. Après préavis de la DGMR, ces projets seront portés à l'enquête publique simultanément à celle du plan d'affectation. Si la Commune souhaite maintenir ces parcelles dans son patrimoine privé, l'affectation de ces deux parcelles sera modifiée.

Le plan d'affectation permet de relever des incongruités au niveau foncier. Il s'agit de DP qui n'ont ni tenant, ni aboutissant. Ces DP « esseulés » n'ont pas de raison d'être. La révision du PACom est l'occasion de cadastrer ces DP.

Plan

Demande :

- 20
- Les DP 6, 1018, 1048 feront l'objet, après préavis de la DGMR, d'un projet de désaffectation au sens de l'art. 17 de la loi sur les routes ; ces projets seront portés à l'enquête publique simultanément à celle du plan d'affectation ; après approbation par le Département compétent, ces nouvelles parcelles entreront dans le patrimoine privé de la Commune.

Les DP Eau sont régis par la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP). Leur gestion doit se contenir aux surfaces en eau des lacs et cours d'eau et leurs surfaces doivent être affectée en Zone des eaux.

Il s'avère que :

- le DP Eau 1075 sur lequel est implantée la station d'épuration est affectée en Zone affectée à des besoins publics,
- le DP 9001 sur lequel sont implantés un parking et une place de jeux est affecté (partiellement) en Zone de desserte.

Ces surfaces ne répondent pas à la LPDP. Dès lors, les surfaces en question doivent être soumises à une enquête de désaffectation/cadastration. Cette enquête de désaffectation/cadastration se tiendra soit avant l'enquête publique du plan d'affectation, soit de manière simultanée.

Demande :

- 21
- La Commune élabore le plan du projet de désaffectation/cadastration des surfaces des DP 1075 et 9001 (partiellement) concernés ; le projet fera l'objet d'une validation par la DGE Eau (Gestion du domaine public et des eaux) qui définira la procédure à suivre.

Plan

Demande :

- 22
- Les surfaces des DP 1075 et 9001 qui passeront au domaine privé selon le plan validé seront affectées selon leur usage (Zone affectée à des besoins publics pour la STEP et la place de jeux, et Zone affectée à des besoins publics ou Zone de desserte pour le parking par exemple) ; le solde sera maintenu en Zone des eaux.

Remarque : ce préavis a été établi conjointement avec la DGE Eau (Gestion du domaine public et des eaux).

2.3 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Certaines parcelles, comme la parcelle n° 1261, sont marquées sur le plan du symbole illustrant la garantie de la disponibilité des terrains. Or ces parcelles sont au bénéfice d'un permis de construire.

Plan

Demande :

- 23** - Retirer le symbole « Disponibilité des terrains » des parcelles qui sont déjà au bénéfice d'un permis de construire.

Certaines parcelles non bâties ne sont pas marquées sur le plan d'une étoile illustrant la garantie de la disponibilité des terrains. Il s'agit des parcelles n° 52, 1189 et 1138.

Plan

Demande :

- 24** - Ajouter le symbole « Disponibilité des terrains » sur les parcelles n° 52, 1189 et 1138.

2.4

- 25** La parcelle n° 1181 porte le symbole de la garantie de la disponibilité des terrains. Or, cette parcelle est déjà bâtie. L'art. 52, al. 2, let. b LATC ne s'applique que sur les parcelles non bâties.

Demande :

Deux options sont proposées à la commune :

1) si la Commune souhaite que la parcelle n° 1181 soit bâtie dans un certain délai, un contrat de droit administratif doit être signé avec le propriétaire concerné en regard de l'art. 52, al. 2, let. c LATC. Ce contrat stipulera le délai de construction et la sanction en cas de non construction ; le contrat signé accompagnera le dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département compétent ;

2) si la Commune ne souhaite pas que la parcelle n° 1181 soit bâtie dans un certain délai, le symbole de la garantie de la disponibilité sera retiré de la parcelle.

2.5 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Il est rappelé qu'un plan d'affectation se base sur un plan cadastral certifié par un ingénieur-géomètre breveté. Un plan d'affectation, par sa fonction, n'est pas un plan illustratif, ni un plan de relevé de natures.

Plan

Demande :

26

- Au regard de l'art. 15 RLAT, ajouter les n° de parcelles.
- Les chemins qui ne sont pas des DP ne doivent pas être affectés en Zone agricole lorsqu'ils traversent des forêts.

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

Répondants : Sébastien Wüst (SPS-DIP) – Olivier Roque (SPEI-UER)

T : 021 316 74 24 - 021 316 60 11

M : sebastien.wust@vd.ch - olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 28.08.2023

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

Le présent préavis a pour objectif de vérifier la conformité du projet de plan d'affectation communal (PACom) de la commune de l'Abbaye avec le plan directeur cantonal vaudois (mesure D11 et D12) et avec le plan directeur régional des zones d'activités (PDRZA) de la Vallée de Joux en cours d'établissement. Le préavis se limite à l'examen de la conformité des zones d'activités (ZA).

3.1.1 Conformité avec le PDRZA

Rapport 47 OAT

Demande :

27

- Le chapitre 5.1 doit être complété en démontrant la conformité du PACom avec le projet de PDRZA de la Vallée de Joux. Dans ce cadre, il s'agit notamment de préciser les mesures prises pour assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol et favoriser la densification des zones d'activités.

3.1.2 Confirmation de ZA

S'agissant d'une confirmation de ZA déjà largement bâtie, le PACom n'est pas conditionné à l'approbation du PDRZA de la Vallée de Joux.

Rapport 47 OAT

Demande :

28

- À la page 18, au § 12, modifier « La parcelle n°1241... » par « Les parcelles n°127 et 1241... ».

3.1.3 Reconversion de ZA :

Le projet de PACom propose la reconversion du secteur Glacière du Pont (parcelles n° 127 et 1241) en zone de verdure en raison de contraintes environnementales fortes. Le PACom n'est pas conditionné à l'approbation du PDRZA de la Vallée de Joux.

3.1.4 Mises en conformité de ZA :

Le PACom prévoit la mise en conformité de parcelles en ZA pour des raisons de destination (parcelle n°721), de nouvelle délimitation forestière (parcelle n°876) et d'accès pour la livraison (parcelle n° 155).

Le PDRZA prévoit le dézonage d'une partie de la parcelle n° 78 affectée en zone d'activités (bande d'environ 12m x 93m).

Demande :

- 29** – La partie de la parcelle n° 78 affectée en zone d'activités doit être dézonée en zone agricole ou des mesures foncières doivent être prises pour en assurer sa constructibilité.

Pour ces mises en conformité, le PACom n'est pas conditionné à l'approbation du PDRZA de la Vallée de Joux.

3.1.5 Catégories de ZA

Rapport 47 OAT

Demande :

Conformément au plan directeur cantonal, le PDRZA définit 3 types de zone d'activités (sites stratégiques, zones d'activités régionales et zones d'activités locales).

Relevons que le territoire couvert par le projet de PACom comprend deux secteurs du site stratégique de la Vallée de Joux ainsi que plusieurs zones d'activités locales.

- 30** La seule zone d'activités régionale prévue sur le territoire communal de l'Abbaye est affectée par un plan d'affectation communal spécifique (PA Sur la Rose). Il n'y a donc que deux catégories de zones d'activités économique dans le PACom : les secteurs du site stratégique (zone d'activités économique de type A selon le règlement) et les zones d'activités locales (zone d'activités économique de type C selon le règlement).

Il s'agit donc de préciser ces éléments dans le rapport 47 OAT et modifier le plan et le règlement en conséquence.

Règlement :

Demande :

- 31** – Préciser que la zone d'activités économique de type A correspond à la catégorie cantonale « site stratégique » et la zone d'activités économique de type C à la catégorie « zone d'activités locale ». La zone d'activités économique de type B (zone d'activités régionale) doit être supprimée. Sur cette base, les articles 108, 110 et 112 du règlement doivent être modifiés.

Plan

Demande :

- 32**
- Les zones d’activités économiques de type A (site stratégique) et de type C (zone d’activités locale) doivent être clairement identifiées sur le plan et la zone d’activités économique de type B (zone d’activités régionale) supprimée. Le plan doit être modifié en conformité avec le règlement.

3.1.6 Destination des ZA

Demande :

- 33**
- Étant donné la qualité de la desserte TP (desserte D, E, sans desserte), les zones d’activités économiques de l’Abbaye sont destinées à l’accueil d’activités artisanales et industrielles. Les entreprises tertiaires ne peuvent pas être autorisées. Seules sont admises les activités tertiaires (bureau, commerce en gros, logistique) directement liées aux activités artisanales et industrielle. L’article 108 du règlement doit être modifié en conséquence.
 - Le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée. L’article 108 du règlement doit clairement indiquer ces contraintes.

3.1.7 Disponibilité de ZA

Plan

Demande :

- 34**
- Sur la base de l’art. 137 du règlement, les parcelles non bâties concernées par cette obligation doivent être identifiées sur le plan (parcelles n°381, 915, 1189).

3.1.8 Distance aux limites et entre les bâtiments

- 35**
- Les distances aux limites (6m à 14m) et entre les bâtiments (12m) telles que fixées par le règlement sont très contraignantes pour la réalisation de bâtiments industriels et artisanaux. Elles réduisent fortement la constructibilité des parcelles de petite taille (< 1000m²) ou de forme allongée. Etant de morphologie très variable en surface et en hauteur, les bâtiments artisanaux et industriels nécessitent une réglementation souple pour faciliter l’implantation de leur programme.

Il est à relever que la majorité des bâtiments artisanaux et industriels existants dans les ZA de l’Abbaye sont construits à une distance inférieure à 6m des limites de parcelles (voir parcelles n° 85, 86, 87, 93, 94, 155, 355, 380, 721, 836, 864, 876, 881, 885, 1172). Malgré la garantie des droits acquis, la réglementation proposée est contraignante pour les bâtiments qui ne respectent pas les distances aux limites et/ou entre les bâtiments.

Concernant les dispositions constructives dans les zones d’activités, le PDRZA demande que des mesures soient prises au niveau des plans d’affectation pour encourager la densification des zones d’activités existantes (chapitre III.3.2 Densification des zones d’activités existantes). Le PDR précise que la densification peut être obtenue par l’adaptation des indices de densité (indice d’occupation du sol, indice d’utilisation du sol, indice de masse), des dispositions sur la hauteur des constructions,

sur les distances aux limites ou entre bâtiments ou sur les périmètres d'implantation. Enfin, relevons qu'aucune distance aux limites n'est fixée pour la zone centrale 15 LAT.

Règlement

Demande :

- En fonction de ce qui précède, nous demandons de reconsidérer l'article 11 du règlement.

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 : 22.08.2023

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Demandes :

36

- L'art. 9 al. 4 sur les installations solaires fait référence au Service compétent. L'article doit être modifié en faisant référence à la commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (COMSOL).
- L'art. 113 al. 3 exigeant la végétalisation des toitures ou leur aménagement en terrasses doit permettre les installations solaires, lesquelles peuvent être nécessaires pour répondre aux exigences de la LVLEne. La DGE-DIREN propose l'ajout suivant : L'article 41 alinéa 2 du présent règlement est applicable.

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

Répondant : Bertrand Belly

T: 021 316 43 66

M : bertrand.belly@vd.ch

Date du préavis : 04.09.2023

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Demandes :

37

- Modifier l'article 79 afin de remplacer le terme « activités non gênantes compatible avec l'habitation » par le terme « activités moyennement gênantes ».
- La concordance entre DS et affectation doit être assurée selon les prescriptions de l'art. 43 OPB.
- L'article 8 du règlement attribue correctement un DSIII pour les activités artisanales qui sont autorisées à l'article 79.

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

Répondant : Emmanuel Poget

T : 021/3167536

M : emmanuel.poget@vd.ch

Date du préavis : 24.01.2023

6.1 ÉVACUATION DES EAUX : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la Commune de L'Abbaye a été approuvé le 28 janvier 2013.

Ce plan n'a pas été actualisé depuis.

Selon ces documents, des travaux de mises en conformités étaient planifiés sur les réseaux afin de diminuer la quantité d'eaux claires parasites acheminées aux STEP (mise en séparatif, étanchéification des collecteurs, etc.).

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

38

- Le rapport 47 OAT ne donne aucune indication sur la conformité du projet par rapport à l'équipement, les conséquences de la densification sur les infrastructures d'évacuation des eaux et d'épuration ou les éventuelles mesures à prendre (voir fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? »).
- 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).
- Nous rappelons que la Station d'épuration fait partie intégrante de l'équipement au sens de l'art. 19 LAT.
- Si le projet de régionalisation est mentionné dans le rapport concernant l'affectation de la parcelle en zone affectée à des besoins publics de la STEP du Pont. La STEP des Bioux est situées en zone protégée et ne fait pas l'objet de commentaire particulier. Il s'agirait d'indiquer les intentions de la municipalité concernant cette dernière et la compatibilité des mesures prévues avec l'aménagement du territoire.
- 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 DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) –
DIVISION ASSAINISSEMENT - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)**

Répondante : Denise Bussien

T : 021 316 00 37

M : denise.bussien-grosjean@vd.ch

Date du préavis : 07.08.2023

7.1 SITES POLLUÉS : NON CONFORME À ANALYSER

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

Rapport 47 OAT

Le rapport ne fait pas état d'une analyse du point de vue des sites pollués afin d'évaluer si les modifications du plan d'affectation ont une incidence sur ces sites.

Demande :

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

Règlement

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

Demande :

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

Plan

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

Demande :

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

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

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

- Les compléments d'informations demandés ci-dessus devront être transmis pour contrôle à la DGE-DIREV-ASS (SIPO).

8. 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 : 13.09.23

8.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau Holinger (cf. rapport technique du 23.05.2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

ERPP

Demande : RAS

Rapport 47 OAT

Demande :

- 42**
- Intégrer des extraits des CDN par aléa ou alors un extrait de la carte synthétique des dangers naturels dans le rapport.

Plan d'aménagement

Demandes :

- 43**
- Reprendre la même nomenclature pour les secteurs de restrictions dans le plan et le règlement ;
 - Il n'est pas nécessaire de prendre l'entier des grandes parcelles dans les secteurs de restriction comme, par exemple, la 720, 817, 1164, etc. Il est tout à fait possible de prendre uniquement une partie de ces parcelles en secteur de restriction tant qu'un bâtiment n'est pas coupé au sein d'une parcelle (cf. publication « règles de base » juillet 2021). Si l'entier de la parcelle devait être intégrée en secteur de restriction, une explication doit être décrite dans le rapport.

Règlement

Demande :

- 44**
- Il serait aussi bien d'imposer une interdiction d'infiltrer les eaux pluviales et les eaux de drainage dans le secteur de restriction G2.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - CARRIÈRES ET DÉPÔTS D'EXCAVATION (DGE-GEODE/CADE)

Répondant : Raphael Yersin

T : 021 316 75 20

M : raphael.yersin@vd.ch

Date du préavis : 13 septembre 2023

9.1 BESOINS REGIONAUX EN BETON ET VALORISATION DE DECHETS DE CHANTIER

Rapport 47 OAT

La remarque ci-dessous est formulée notamment en lien avec les thèmes suivants mentionnés dans le rapport explicatif :

- Point 3.1 « Enjeux et objectifs », dernière puce « Poursuivre les collaborations intercommunales, notamment au niveau de la planification des zones d'activités et des équipements » ;
- Point 3.2 « Projet du PACom », avant-dernière puce « Définir des zones d'activités selon les besoins à 15 ans (Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux) » ;
- Point 5.1 « Planifications supérieures et bases légales », puce « Plan directeur régional des zones d'activités de la Vallée de Joux (mai 2023) » ;
- Point 5.5 « Zones d'activités économiques ».

À plusieurs reprises depuis la fin des années 1990, les entreprises Carlin et O. RoCHAT, appuyées par les communes de la Vallée, ont exprimé le besoin de disposer d'un site industriel régional pérenne pour la production locale de béton et le traitement de déchets de chantier locaux.

Les sites d'extraction de matériaux des Champs-sous-la-Côte (Le Chenit) et de Combe Noire (Le Lieu) ont été autrefois pressentis par leur exploitant respectif pour accueillir de telles activités.

Toutefois, en raison notamment de leur situation isolée particulière, sur des sites naturels et paysagers dignes de protection, les autorités cantonales compétentes en matière d'aménagement du territoire ne sont pas entrées en matière quant à la pérennisation (mise en zone) de telles activités sur les sites précités.

Les plans d'extraction au sens des articles 6 et suivants de la loi sur les carrières (LCar) ont un caractère temporaire et ne permettent pas d'installations ou activités autres que celles indispensables à une exploitation limitée dans le temps du gisement local.

Cependant, des activités existantes non conformes (centrale à béton, traitement de déchets de chantier) ont été tolérées sur le site des Champs-sous-la-Côte dans la limite de la durée permis d'exploiter LCar en vigueur pour la tranche 1.3 de la gravière, soit jusqu'au 30 juin 2025.

En l'état de la planification de l'aménagement du territoire, il n'existe toutefois aucune perspective de maintenir ces activités à leur emplacement actuel.

L'urbaniste en charge de l'élaboration du PDRZA de la Vallée (P. Gmür Conseil et Développement Sàrl) a été informé de ce qui précède dans un courrier que lui a adressé la DGE-GEODE le 13 mars 2018.

45

Dans un courrier conjoint de janvier 2021 à toutes les municipalités de la Vallée, la Direction générale du territoire et du logement et celle de l'environnement ont confirmé l'impossibilité de maintenir de telles activités sur l'un des deux sites de Combe Noire ou des Champs-sous-la-Côte, une autre solution devant être trouvée dans le cadre du Plan directeur régional des zones d'activités. L'extension mentionnée dans le présent rapport 47 OAT de la zone d'activités de Sur-la-Rose est-elle liée à une relocalisation de ces activités dans ladite zone ?

À l'occasion de la présente révision du PACom de L'Abbaye, nous demandons un retour sur l'état des réflexions et concertations entre autorités communales de La Vallée et entreprises concernées quant aux perspectives éventuelles de maintien de cette activité dans une zone affectée en conséquence, au-delà de l'échéance de 2025 susmentionnée.

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

Répondant : Philippe Veuve
T: 021 316 75 28
M : philippe.veuve@vd.ch
Date du préavis : 28.08.2023

10.1 SITES POLLUÉS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

10.1.1 Anciennes décharges

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

En vertu de l'art. 6a OSites, l'autorité tient compte du cadastre des sites pollués lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation. Selon l'art. 9 LASP, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département.

46

Celui-ci fixe au besoin les conditions. Il est dès lors demandé lors de la planification que le porteur du projet :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;

- coordonne si nécessaire avec l'autorité compétente la réalisation des investigations pour que l'autorité puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d'assainissement du site en relation avec le projet.

Les résultats de l'analyse précitée feront l'objet d'un chapitre dans le rapport explicatif énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et les contraintes y associées pour le projet de planification (par ex. délais pour réaliser les investigations, surveillance en cours, délais des assainissements, etc.).

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-contaminees/cadastre-des-sites-pollues.html
- DDPS : www.csp-ddps.ch/
- OFAC: www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contaminees-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html

Règlement

Demandes :

Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement le cas échéant.

47 Pour les sites pollués concernés par un changement d'affectation, un article mentionnant les points suivants y sera intégré :

- Al. 1 La/les parcelle(s) X,Y, concernée(s) par un changement d'affectation, est/sont répertoriée(s) au cadastre des sites pollués (+ numéro site).
- Al.2 Ce(s) site(s) est/sont de compétence cantonale.
- Al. 3. Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Plans

Demande :

48 - Le plan d'affectation ne mentionnera que les sites concernés par un changement d'affectation qui a une incidence sur la constructibilité du terrain (par exemple reconversion de friche industrielle en zone d'habitation). Le cas échéant, la légende indiquera qu'il s'agit uniquement des sites pollués concernés par un changement d'affectation.

11. 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 du préavis : 23.08.2023

11.1 PROTECTION DES SOLS : CONFORME

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

12. 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 : 06.10.2023

12.11 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À ANALYSER

Le territoire communal est concerné au Nord par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du puits du « Pont », à l'Ouest par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages des « Bioux », au centre par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux de la source de la « Lionne », alimentant le réseau de distribution d'eau potable géré par l'association ValRégEaux, ainsi que l'extension de la zone S3 de protection des eaux de la source de « Belles Fontaines », alimentant la commune de L'Isle. Un périmètre de protection des eaux est également présent au Nord des zones de protection des eaux du puits du « Pont ».

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

L'examen des zones constructibles selon le projet de PACom montre principalement l'incompatibilité avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public suivante : Portion de la parcelle n° 1769 située en zone S2 de protection des eaux et colloquée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - b.

De plus, la faisabilité de nouvelles constructions sur le DP 1075 situé en zone S3 de protection des eaux et colloqué en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - a, ainsi que sur la parcelle n° 1242 située en zone S3 de protection des eaux et colloquée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT - c, est réservée en fonction des conditions hydrogéologiques locales. Les constructions demeurent soumises à une autorisation spéciale au sens de l'art. 120 LATC sur la base d'une évaluation hydrogéologique circonstanciée.

Dans tous les cas, l'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux est strictement interdite en zone S3 de protection des eaux.

En ce qui concerne les parcelles sises en zone S3 de protection des eaux et colloquées en zone centrale 15 LAT, en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT, ainsi qu'en zone d'habitation de faible densité 15 LAT, elles demeurent constructibles pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements.

Les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau.

Celui-ci doit faire l'objet de contrôle d'étanchéité régulier (tous les 5 ans en zone S3 de protection des eaux selon les instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux souterraines) et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation.

En dehors des cas cités ci-dessus, les zones et le périmètre de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT, de la zone de verdure 15 LAT - A (uniquement en S3) et de l'aire forestière 18 LAT.

Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. Les zones de protection des eaux sont finalement concernées par de la zone de desserte 15 LAT, de la zone de desserte 18 LAT, de la zone ferroviaire 15 LAT et de la zone ferroviaire 18 LAT. Les installations routières et ferroviaires existantes en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne partiellement les localités du Pont et de L'Abbaye, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Rapport 47 OAT

Le rapport ne contient aucun élément concernant la protection des eaux souterraines.

Demande :

49

- Insérer un chapitre consacré à la protection des eaux souterraines en fonction des éléments mentionnés ci-dessus en adoptant la terminologie issue des bases légales fédérales de manière générale et en analysant en particulier les points incompatibles avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public.

Plans

Les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux et le périmètre de protection des eaux ne sont pas reportés sur les deux plans de situation, alors qu'un article du règlement y fait référence.

Demandes :

- 50
- Ajouter le report des zones et du périmètre de protection des eaux avec une représentation adéquate et lisible, ainsi que les légendes y relatives ;
 - Adapter le report des zones d'affectation en fonction de l'analyse de l'incompatibilité avec la protection des eaux souterraines demandée ci-dessus. Ainsi, l'affectation en zone affectée à des besoins publics de la parcelle 1769 ne peut pas être admise.

Règlement

Demandes :

- 51
- Art. 10, alinéa 1 : Ajouter le périmètre de protection des eaux ;
 - Art. 10, alinéa 1 : Simplifier la référence aux zones de protection des eaux en supprimant « S1 (zone de captage), S2 (zone de protection rapprochée) et S3 (zone de protection éloignée) » ;
 - Art. 10, alinéa 2 : Remplacer les termes « un secteur particulièrement menacé (zones S1, S2 et S3) » par « une zone ou un périmètre de protection des eaux » ;
 - Ajouter la LPEP, citée à l'article 10, dans les abréviations ;
 - Art. 46, alinéa 2 et art. 114, alinéa 2 : Compléter cet article en indiquant que l'admissibilité des constructions souterraines est réservée en fonction des contraintes fixées par le droit cantonal et fédéral en matière de protection des eaux.

12.2 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.

En particulier, l'infiltration des eaux non polluées est interdite en zones S1 et S2 de protection des eaux, admise sous conditions en zone S3 et périmètre de protection des eaux et soumise à certaines contraintes en secteur Au de protection des eaux.

Dans tous les cas, elle demeure soumise à une autorisation au sens de l'article 12a de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Règlement

Il est pris note de l'article 11, dont le contenu est conforme à nos exigences.

Demande :

- 52
- Ajouter la LPDP, citée à l'article 11, dans les abréviations.

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

Répondant : Joël Varidel
T : 021 316 75 13
M : joel.varidel@vd.ch
Date du préavis : 31.08.2023

13.1 EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

Rapport 47OAT

Aucune demande

Plan

Aucune demande

Règlement

Aucune demande

13.2 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX (ERE) : NON-CONFORME À TRANSCRIRE

La coordination avec la DGE-EAU n'a pas été faite jusqu'au bout ce qui implique beaucoup d'erreurs et de manques dans la détermination et la représentation des ERE. Le dernier contact avec le bureau d'urbanisme date de mai 2022 auquel la DGE-EAU listait toute une série d'éléments à compléter et corriger.

Rapport 47OAT

53 Au chapitre 5.11, le dernier paragraphe indique des informations erronées qui ne correspondent pas aux principes de base de la détermination des ERE.

Demande :

- Ce chapitre doit être adapté en conséquence.

Plan

Demande :

54

- Les ERE ne sont pas représentés ni déterminés correctement. Le bureau d'urbanisme doit contacter la DGE-EAU pour adapter et corriger le plan.
- La légende des ERE doit être adaptée comme suit « Espaces réservés aux eaux (ERE) selon OEaux art. 41a, b et c ».

Règlement

Demande :

55 L'article 12 n'est pas bon.

- Il doit s'intituler « Espace réservé aux eaux et étendues d'eau ».
- Il doit contenir les alinéas suivants :

1. L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan ;
2. En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau constaté dans le terrain ;
3. A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

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

Répondante : Laureline Magnin
T : +41 21 557 86 35
M : laureline.magnin@vd.ch
Date du préavis : 14.08.2023

14.1 PATRIMOINE CULTUREL : ÉLÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : NON CONFORME À TRANSCRIRE

14.1.1 Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP) et Inventaire cantonal des monuments naturels et sites (IMNS)

Règlement

Demande :

56

- A l'article 54, ajouter l'alinéa suivant : « 3. Toute intervention à l'intérieur de cet objet doit être soumise à autorisation préalable du Département cantonal compétent. »

14.2 PATRIMOINE NATUREL : INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

14.2.1 Biotopes d'importance nationale

Rapport 47 OAT

Demandes :

57

- Les 14 PPS d'importance nationale situées sur le territoire de L'Abbaye (n°6415, n°6002, n°6346, n°6388, n°6383, n°6399, n°6322, n°6005, n°6009, n°6006, n°6314, n°6337, n°6307, et n°6330) vont faire l'objet d'une décision de classement. Le périmètre de ces biotopes et leur zone-tampon doivent donc être sortis de la planification et mis en secteur « en blanc » dans le plan (courrier du 18.07.2023 de la DGE-BIODIV à la Commune de L'Abbaye).
- Le bas-marais d'importance nationale n°506 « Chez le Poisson » se situe dans le site marécageux n°21 « Vallée de Joux » et donc dans le plan d'affectation cantonal (PAC) n°293 « Site marécageux et Vallée de Joux ». L'affectation de ce biotope doit donc être sorti de la planification et mis en secteur « en blanc » pour tout le PAC.

- P.36 : corriger en indiquant qu'il n'y a qu'une décision de classement sur le territoire communal. Le plan d'affectation cantonal est un PAC et non une décision de classement.
- La Décision de classement du lac Brenet du 27 juin 2022 doit être sortie de la planification et mise en secteur « en blanc » dans le PACOM.

Plans

Demandes :

- 58**
- Les 14 PPS d'importance nationale situées sur le territoire de L'Abbaye (n°6415, n°6002, n°6346, n°6388, n°6383, n°6399, n°6322, n°6005, n°6009, n°6006, n°6314, n°6337, n°6307, et n°6330) vont faire l'objet d'une décision de classement. Le périmètre de ces biotopes et leur zone-tampon doivent donc être sortis de la planification et mis en secteur « en blanc » dans le plan (courrier du 18.07.2023 de la DGE-BIODIV à la Commune de L'Abbaye).
 - Le bas-marais n°506 « Chez le Poisson » et le site marécageux n°21 « Vallée de Joux » d'importance fédérale doivent être sortis de la planification en mis en secteur « en blanc » car ils se trouvent dans le PAC n°293.

Règlement

Demande

- 59**
- Supprimer l'article n°53 sur le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT pour les biotopes fédéraux qui sont tous compris dans une décision de classement (à venir) ou dans le PAC n°293.

14.2.2 Biotopes d'importance régionale et locale

Rapport 47 OAT

Demande :

La commune de L'Abbaye est concernée par les biotopes d'importance régionale et locale suivants :

- 60**
- Bas-marais d'importance régionale n°71 « Pres des Rives » ;
 - Bas-marais d'importance régionale n°VD635 « Sur la Rose » ;
 - Bas-marais d'importance locale n° 3453 « Les Epuisats » ;
 - Bas-marais d'importance locale n°1282 « Sagne-Vuagnard » ;
 - Bas-marais d'importance locale n°VD72 « L'Abbaye » ;
 - Bas-marais d'importance locale n°80 « Les Taches » ;
 - Bas-marais d'importance locale n°74 « Vers chez Aron » ;
 - Bas-marais d'importance locale n°77 « La Sauvagere » ;
 - Site de reproduction des batraciens d'importance locale n° VD323 « Sagne-Vuagnard » ;
 - Site de reproduction des batraciens d'importance locale n°VD635 « Sur la Rose » ;

- Site de reproduction des batraciens d'importance locale n°VD980 « Pré d'Etoy » ;
- Site de reproduction des batraciens d'importance locale n°VD657 « Les Croisettes » ;
- Prairie et pâturage secs (PPS) d'importance locale n°7897 « Source de la Lionne » ;

Le rapport 47 OAT doit mentionner ces biotopes et démontrer comment ils sont pris en compte et protégés dans le PACOM.

14.2.3 Plantations

Règlement

Demandes :

61

- Pour l'article n°14 sur les plantations, modifier les alinéas n°1 et n°2 comme ceci : « 1. Les plantations nouvelles doivent prioritairement être d'essences indigènes, adaptées à la station et d'écotype suisse. 2. La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite. »
- Il faut également enlever l'annexe 1 qui n'est plus à jour (art. 37 al 1 et 3 LPrPNP).

14.2.4 Protection de la faune

Règlement

Demande :

62

- Au chapitre VI sur les toitures, combles et ouvertures, ajouter l'article suivant sur la protection de la faune ailée (hirondelles, martinets et chauves-souris) : « Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune. ».

14.3 PATRIMOINE NATUREL : TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

14.3.1 REC et corridors à faune

Rapport 47 OAT

Demandes :

63

- La Commune est concernée par trois territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), par plusieurs territoires d'intérêt supérieur (TIBS), et par des liaisons terrestres et amphibies d'importance du Réseau Ecologique Cantonal (REC). Le rapport 47 OAT doit mentionner ceci et démontrer comment le REC est pris en compte et protégé dans le PACOM.

- La Commune est concernée par le réservoir n°512 du corridor à faune d'importance régionale. Le rapport 47 OAT doit le mentionner et démontrer comment il est pris en compte et protégé dans le PACOM.

Règlement

Demandes :

64

- Ajouter un article sur les haies et clôtures comme suit : « Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5 m minimum. Les murs et clôtures sont végétalisés autant que possible ». (Art 46, al. 3 et art. 47 LPrPNP).
- Ajouter un article sur l'éclairage comme suit : « Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. » (art. 44, art. 46 al. 3 et art. 35 al. 5 LPrPNP).

En conclusion et sous réserve de la prise en compte de ses remarques, la DGE-BIODIV pourrait préavisser favorablement le PACOM.

Par ailleurs, le territoire communal contenant des biotopes d'importance nationale, le préavis de l'OFEV est annexé.

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

Répondant : Cédric Amacker
T : 021 316 61 63
M : cedric.amacker@vd.ch
Date du préavis : 29.08.2023

15.1 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIÈRE : NON CONFORME À ANALYSER

Rapport 47 OAT

Demande :

65

- Au chapitre « 5.13 Forêt », il faut supprimer la dernière phrase qui est incorrecte. Les plans de constatation des lisières font partie intégrante du PACOM.

Plans

Demandes :

66

L'aire sylvopastorale 18 LAT ne figure pas sur les plans. Celle-ci est inscrite en zone agricole 16 LAT ce qui n'est pas correct. L'aire sylvopastorale est soumise à la loi forestière.

- L'aire forestière et sylvopastorale 18 LAT doivent figurer dans la légende des cartes au même emplacement que les autres zones, et non dans le chapitre à titre indicatif.

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.

- 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.

15.1.1 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.

15.1.2 Constatation de la nature forestière

Plans

Demandes :

67

- Les lisières ont été mises à jour selon les instructions de l'Inspection des forêts de l'arrondissement 11/16. Toutefois, les plans ad hoc de constatation de la nature forestière, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), et signés par le géomètre et l'inspecteur des forêts, doivent être 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 de l'arrondissement 11/16 pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

15.1.3 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 et sous réserve de la prise en considération des remarques 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)

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

Répondante : Joy Guardado

T : 021 316 86 80

M : joy.guardado@vd.ch

Date du préavis : 24.10.2023



16.1 ISOS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Seule la localité du Pont est recensée à l'ISOS.

[Plan](#)

Pas de remarque.

[Règlement](#)

Demandes :

68

- Art. 59 al. 2 : La DGIP-MS demande d'ajouter des mesures restrictives sur les teintes autorisées.
- Art. 59 al 2 : La DGIP-MS demande de proscrire l'isolation périphérique sur les objets en note 1, 2, 3 ou 4 afin de garantir le caractère des façades.
- Art. 59 al. 2 : La DGIP-MS demande de proscrire les garde-corps en verre et de privilégier la serrurerie fine ou le bois.
- Art. 59 al. 2 : La DGIP-MS demande d'ajouter des mesures restrictives sur les ouvertures en toiture afin de garantir le caractère : ajouter des mesures limitant la surface maximale de toutes les ouvertures ou les largeurs additionnées et exiger dans la mesure du possible que les ouvertures en toiture respectent le rythme des percements en façade.
- Art. 121 et art. 122 : La DGIP-MS demande de ne pas autoriser les nouvelles constructions puisque les 2 parcelles sont dans l'ISOS (EE II) avec un objectif de sauvegarde maximal qui

préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre. Des mesures plus précises doivent être établies : matériaux, couleurs etc.

Rapport 47OAT

Pas de remarque.

16.2 IVS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan

Demande :

69

- Faire figurer en plan les objets IVS avec substance puisqu'un article du RPACom s'y réfère.

Règlement

Pas de remarque.

Rapport 47OAT

Pas de remarque.

16.3 RECENSEMENT ET OBJETS PROTÉGÉS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

16.3.1 Mesures de protection spéciales au sens de la LPrPCI

Plan

Demandes :

70

- Adapter la légende à la terminologie de la LPrPCI : objet classé, objet inscrit à l'inventaire.
- Ajouter en plan les sites en note 2 inscrit à l'inventaire (parcelles nos 1801 et 1181 et parcelle n°1204).

Règlement

Demandes :

71

- Art. 19 al. 1 : modifier comme suit : La Commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines, murs, parcs et jardins historiques, etc.) inscrits ou classés par l'État, au sens des articles 15ss LPrPCI, ainsi que la liste des objets recensés dans le cadre de Recensement architectural cantonal (art. 14 LPrPCI) ; adapter la modification de terminologie sur l'ensemble du document.

Art. 94 : Le cimetière et le temple de L'Abbaye sont inscrits à l'inventaire. De ce fait, des prescriptions plus restrictives doivent être énoncées afin de les préserver ainsi que leurs aménagements extérieurs, notamment les murs d'enceinte. La DGIP-MS demande de pallier ce manque.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- 72**
- Adapter l'ensemble du document à la LPrPCI et non plus la LPNMS (renvoi d'articles, références, terminologie...)
 - Chapitre 5.2 Recensement architectural, p.35 §4 : mentionner les objets classés.

16.3.2 Recensement

Plan

Demande :

- 73**
- Mettre en plan les objets en note 1, 2, 3 et 4 ; une attention particulière est demandée dans le RPACom.

Règlement

Demande :

- 74**
- Art. 19 al. 5 : Tous travaux concernant un objet en note 3 soumis à un permis de construire doivent être préavisés par le Département cantonal compétent (art. 8 al. 1 let. d LPrPCI). La DGIP-MS demande de compléter l'alinéa en fonction.

Rapport 47OAT

Pas de remarque.

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

Répondant : Alice Vanetti

T: 021 316 7472

M : alice.vanetti@vd.ch

Date du préavis : 26.07.2023

17.1 ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Il faut compléter les références à la nouvelle loi sur la protection du patrimoine immobilier (LPrPCI)

Rapport 47 OAT

Demandes :

75

- Chapitre 5.9, modifier comme suit :
Après « trois régions archéologiques », ajouter « au sens de l’art.40 LPrPCI ».
- Modifier « autorisation cantonale » avec « autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI.
- Supprimer « lors de l’élaboration des plans d’affectations [...] » et remplacer avec :
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.

En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l’obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

- En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l’Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

Règlement

Demandes :

76

Art. 20, modifier comme suit :

- Remplacer le titre avec « Patrimoine archéologique ».
- Al. 2, modifier « autorisation cantonale » avec « autorisation spéciale soumise à charges et conditions du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier ».
- Avant « article 40 » ajouter « article 7 LPrPCI.
- Ajouter « L’Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l’élaboration de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI. ».

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

18. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondante : Gloria Serva - Division Prévention - 2023D0895

T : 058 721 22 47

M : prevention@eca-vd.ch

Date du préavis : 28.07.2023

18.1 ELEMENTS NATURELS

L'ECA renvoie au préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque à formuler.

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

19. 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 : 24.08.23

19.1 SURFACES AGRICOLES : CONFORME

[Rapport 47 OAT](#)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de surfaces agricole à la suite du redimensionnement des zones à bâtir.

19.2 ZONE À PROTÉGER 17 LAT : CONFORME

[Règlement](#)

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

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

20. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT) - DGMR – DIVISIONS PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Pauline Helmstetter

T : 021 316 28 52

M : pauline.helmstetter@vd.ch

Date du préavis : 11.10.2023

20.1 STATIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

20.1.1 Stationnement pour les deux-roues motorisés

Conformément à l'article 24 al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes correspondantes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281 pour les voitures et VSS 40065 pour les vélos) pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les cycles.

Conformément à l'article 40a du Règlement d'application de la LATC, « la Règlementation communale fixe le nombre de places de stationnement [...] en fonction de l'importance et de la destination de la construction ».

Au chapitre 8, article 51, alinéa 2, le Règlement fait bien référence aux normes VSS en vigueur pour le dimensionnement du stationnement des « véhicules et deux-roues (motorisés et non motorisés) ». Toutefois, il n'existe pas de norme VSS déterminant le besoin en stationnement pour les deux-roues motorisés. Le besoin en places de stationnement pour deux-roues motorisées est usuellement estimé à 10 à 15% du besoin pour voitures.

La DGMR-P demande que la formulation de l'alinéa 2 de l'article 51 soit clarifié et corrigé en ce sens.

Règlement

Demande :

77

- Clarifier l'alinéa 2 de l'article 51 en le remplaçant par le paragraphe suivant : « Le nombre de places de stationnement pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire ».

DGMR – Division Management des transports (DGMR-MT)

Répondante : Pauline Helmstetter

T : 021 316 28 52

M : pauline.helmstetter@vd.ch

Date du préavis : 14.12.2023

20.2 MOBILITÉ DOUCE TOURISTIQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

20.2.1 Conservations des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre dans le périmètre

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), de l'article 6 de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre (OCPR ; RS 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal,

les itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être représentés sur le Plan. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Si nécessaire, un itinéraire de remplacement adapté à la randonnée doit être mis en place.

La DGMR-MT constate que des itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal traversent le périmètre du plan. Elle relève que ces itinéraires font l'objet d'une disposition de protection dans le Règlement, mais ne sont pas représentés sur le Plan.

Par ailleurs, la DGMR-MT rappelle que l'entretien des sentiers publics est à la charge de la commune (art. 1 et 20 LRou).

Plan

Demande :

- 78
- Le tracé des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être reporté à titre indicatif sur le Plan.

Contact : DGMR, Responsable mobilité durable, Tél. : 021/316.73.73, Email : info.dgmr@vd.ch

20.3 MOBILITÉ DOUCE TOURISTIQUE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

20.3.1 Conservation d'itinéraires SuisseMobile à vélo

Conformément l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal et des articles 6 et 8 de la Loi fédérale sur les voies cyclables (LVC; RS 706, entrée en vigueur le 1er janvier 2023), l'existence, la sécurité et la continuité des itinéraires SuisseMobile à vélo doivent être garanties. Les itinéraires peuvent être visualisés sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

La DGMR-MT constate que l'itinéraire SuisseMobile à vélo n°7 "Bâle-Nyon" traverse le périmètre du plan. Elle relève que l'itinéraire n'est pas représenté sur le Plan ni ne fait l'objet d'une disposition de protection dans le Règlement.

Plan et Règlement

Demandes :

- 79
- Le tracé de l'itinéraire SuisseMobile à vélo n°7 "Bâle-Nyon" doit être reporté à titre indicatif sur le Plan.
 - L'existence et la protection de cet itinéraire doit figurer dans le Règlement, qui précisera également que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

20.4 MOBILITÉ DOUCE TOURISTIQUE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

20.4.1 Conservation d'itinéraires SuisseMobile à VTT

Sur la base de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal et des articles 6 et 8 de la Loi fédérale sur les voies cyclables (LVC; RS 706, entrée en vigueur le 1er janvier 2023), l'existence, la sécurité et la continuité des itinéraires SuisseMobile à vélo/VTT doivent être assurées. Les itinéraires peuvent être visualisés sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

La DGMR-MT constate que les itinéraires SuisseMobile à VTT n°3 Jura Bike, n° 991 "Dent de Vaultion Bike" et n° 996 "Mont Tendre Bike" traversent le périmètre du plan. Elle relève que les itinéraires ne sont pas représentés sur le Plan ni ne fait l'objet d'une disposition de protection dans le Règlement.

Plan et Règlement

Demandes :

- 80
- Le tracé de l'itinéraire SuisseMobile à VTT n°3 Jura Bike n° 991 "Dent de Vaultion Bike" et n° 996 "Mont Tendre Bike" doivent être reportés à titre indicatif sur le Plan ;
 - L'existence et la protection de ces itinéraires doit figurer dans le Règlement, qui précisera également que tout déplacement des tracés ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

20.5 INSTALLATIONS FERROVIAIRES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

20.5.1 Consultation de l'entreprise ferroviaire

- 81
- Conformément à l'art. 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), l'entreprise ferroviaire CFF doit être consultée par l'Autorité communale et son préavis pris en considération, notamment dans le cas où celle-ci formule des remarques ou un avis négatif.

Aucun document attestant de la démarche requise n'est joint au dossier mis en consultation. Le cas échéant, la DGMR-MT demande à la Commune de faire le nécessaire. Les éventuelles remarques des CFF doivent intégralement être prises en considération dans le cadre de l'établissement définitif du plan d'affectation.

Par ailleurs, tous les projets de construction rendus possible par l'adoption du PACom seront soumis à l'art. 18m précité et nécessiteront l'approbation des entreprises susmentionnées.

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

20.6 PRÉSENCE D'UN DÉBARCADÈRE D'UNE ENTREPRISE DE NAVIGATION : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

20.6.1 Présence de débarcadère/ port

82

Le périmètre de la présente planification comprend deux débarcadères de la Compagnie de Navigation du Lac de Joux desservis via une ligne touristique.

Conformément à l'article 1 de la Loi sur la navigation intérieure (LNI) qui se réfère à l'article 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), la Compagnie de Navigation du Lac de Joux doit être consultée par l'Autorité communale et son préavis pris en considération, notamment dans le cas où celle-ci formule des remarques ou un avis négatif.

Aucun document attestant de la démarche requise n'est joint au dossier mis en consultation. Le cas échéant, la DGMR-MT demande à la Commune de faire le nécessaire. Les éventuelles remarques de la Compagnie de Navigation du Lac de Joux doivent intégralement être prises en considération dans le cadre de l'établissement définitif du plan d'affectation.

La DGMR-MT rappelle le droit de recours conféré à l'office fédéral compétent contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts de l'entreprise de transport public (art. 18m al.3 LCdF).

Par ailleurs, la DGMR-MT constate que les débarcadères cités ci-dessus figurent ni sur le plan, ni dans le rapport 47 OAT.

Plan, rapport 47 OAT

Demandes :

- Les débarcadères/ ports Les Bioux (Lac) et le Pont (lac) doivent être mentionnés dans le rapport 47 OAT ;
- Consulter et demander le préavis l'entreprise de transport.

20.7 AFFECTATION : NON CONFORME À TRANSCRIRE

20.7.1 Zone de tourisme et loisirs 15 LAT

Conformément à l'article 2, alinéa 1 de la Loi sur les campings et caravanings résidentiels (LCCR), « un terrain de camping ne peut être installé que dans une zone réservée à cet effet dans le plan d'extension communal en vigueur et conformément au règlement communal. Il peut y être adjoint, sur un emplacement distinct, un caravaning résidentiel (art. 28 et ss) ».

La DGMR-MT constate que le plan d'affectation communal révisé crée une zone de tourisme et loisirs sur une partie de la parcelle 228, actuellement en zone agricole. La zone de tourisme et loisirs est régie par l'article 107 du Règlement qui, dans son 2^e alinéa, fait référence à la LCCR.

La DGMR-MT considère que l'article 107 RPACom n'est pas conforme à l'article 2, alinéa 1 de la LCCR.

Sur cette base, la parcelle 208 doit être affectée en zone tourisme et loisirs permettant l'hébergement touristique, avec suppression de l'alinéa 2 de l'article 107 RPACom.

[Règlement, Plan, rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- 83** - Modifier l'article 107 du Règlement en permettant l'hébergement touristique, avec suppression de l'alinéa 2.

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

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

Mme : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 22.09.2023

21.1 LIMITE DES CONSTRUCTIONS : NON CONFORME A TRANSCRIRE

[Plans](#)

- 84** Sur le plan fixant les limites des constructions (LCR) « Village du Pont », une partie des LCR situées au sud-est du plan sont existantes. Les LCR de la parcelle 1150 et celles au-dessous de cette parcelle sont à figurer en jaune, comme étant maintenues, conformément aux directives pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions. La teinte rose de la parcelle 1040 est aussi à figurer comme étant maintenue. Un plan corrigé sera présenté à la DGMR avant la mise à l'enquête.

Demande :

- La DGMR demande de respecter les directives sur les LCR et les remarques ci-dessus.

21.1.1 Géodonnées

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

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure LRou, les géodonnées sont transmises à la DGMR à l'adresse : interlis.dgmr@vd.ch.

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11), conformément à l'article 22 du règlement

d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RSV 700.11.1), les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises selon la directive NORMAT.

Demande :

85

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

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

22. SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION, UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI/UER)

Répondant : Olivier Roque

T : 021 316 60 11

M : olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 27.07.2023

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.