



MUNICIPALITE

Préavis N°03/2024

Adoption du Plan d'affectation « Les Moulins » et de la servitude de passage public à pied et à vélo

PARTIE 3

Annexes 7 à 10 :

7. Examen préliminaire du Canton de Vaud
8. Examen préalable du Canton de Vaud
9. Convention entre la Ville de Vevey et les Retraites Populaires
10. Plan de la servitude de passage public à pied et à vélo



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

Municipalité
de la Commune de Vevey
Rue du Lac 2
1800 Vevey

Personne de contact : Marion Penelas
T 021 316 76 73
E marion.penelas@vd.ch
N/réf. MPS/dds - 196718
V/réf. 2020-07-13_4.2.2_68

Lausanne, le 7 décembre 2020

Commune de Vevey
Plan d'affectation (PA) Les Moulins
Avis préliminaire

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Par votre courrier du 13 juillet 2020, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes:

- questionnaire complété, non daté ;
- dossier d'accompagnement du 27 février 2020.

Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur. Nous vous prions également de prendre connaissance de nos remarques figurant sur le questionnaire que nous vous retournons par courriel.

AVIS PRÉLIMINAIRE

Le projet de plan d'affectation (PA) soumis pour examen préliminaire concerne trois parcelles bâties, propriétés des Retraites Populaires – Institution de droit public –, situées dans le quadrant nord-ouest de la Ville de Vevey, entre la Veveyse et la rue des Moulins. Ce secteur est actuellement régi par le règlement spécial pour le quartier de Plan-Dessus du 16 août 1978. Ce dernier admet l'implantation de logements, d'établissements industriels, voire de constructions mixtes habitat-industrie. Le secteur est par ailleurs assujéti à la zone réservée communale depuis le mois de décembre 2017. Le projet de PA prévoit d'affecter le secteur en zone mixte de forte densité.

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Rivelac, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2030 est de 19'200 habitants. Si au moment de l'approbation, cette enveloppe est atteinte, voire dépassée, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) recommandera à la cheffe du Département du territoire et de l'environnement de ne pas approuver le plan d'affectation.

Le questionnaire annoté fait partie intégrante de l'examen préliminaire et figure en annexe. En vue de l'élaboration du projet, le questionnaire est à considérer avec attention. En effet, la table des matières du rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) se basera sur les thématiques identifiées par le questionnaire.

Les commentaires de la DGTL qui figurent sur le questionnaire précisent les thématiques qui auraient été oubliées ou qui auraient été identifiées à tort.

Après analyse, nous constatons qu'il n'y a, a priori, pas d'incompatibilités entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet. Le projet peut ainsi poursuivre la procédure LATC.

Au vu de la nature et de la complexité du projet, nous estimons qu'une phase de coordination est nécessaire avant de transmettre le dossier à l'examen préalable. Ceci permettra d'élaborer un projet abouti et conforme aux bases légales.

Vous trouverez ci-après le déroulement de la phase de coordination.

DÉROULEMENT DE LA COORDINATION

Lors de cette phase de coordination, les séances listées dans le tableau ci-dessous devront être tenues. Avant chaque séance, l'ensemble des éléments à présenter devra avoir été transmis. Une fois l'ensemble des documents nécessaires à la séance reçu, nous vous contacterons pour organiser cette séance.

Séance	Thématiques	Services concernés	Éléments à présenter
1	Affectation ; patrimoine	Direction générale du territoire et du logement - division Aménagement communal (DGTL-AC) ; Direction générale des immeubles et du patrimoine – division monuments et sites (DGIP-MS)	- indication des changements d'affectation, destinations, mesures d'utilisation du sol et degrés de sensibilités au bruit ; - projet de transcription des enjeux patrimoniaux dans le plan et le règlement ;
2	Dangers naturels	Unité dangers naturels de la Direction générale de l'environnement (DGE-UDN) ; DGTL-AC	- note technique simple réalisée par un spécialiste en matière de dangers naturels (voir la rubrique « Remarques » dans le questionnaire) ; - projet de transcription des dangers naturels dans le plan et le règlement.

Les thématiques mentionnées ci-dessus et les séances de coordination proposées concernent les éléments les plus complexes à traiter dans le cadre de l'élaboration du plan. La liste n'est pas

exhaustive et pourra être complétée par la suite en fonction du résultat des séances de coordination.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. SERVICES CONCERNÉS PAR LE PROJET

Les services suivants sont également concernés par le projet, ils seront sollicités lors de l'examen préalable, mais ne font pas l'objet d'une coordination :

- Service de la sécurité civile et militaire (SSCM) ;
- Direction générale de l'environnement (DGE) :
 - Direction de l'énergie (DGE-DIREN) ;
 - Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) ;
 - Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA) ;
- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) ;
- Division Sites et projets stratégiques de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-SPS) ;
- Direction générale du territoire et du logement, Division Logement (DGTL-DL) ;
- Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) ;
- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR).

2. COORDINATION DES PROCÉDURES

Au stade actuel, il ne nous est pas possible d'identifier de manière définitive les procédures avec lesquelles le projet de plan pourrait devoir être coordonné (article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700)). L'identification de ces éventuelles procédures se fera ultérieurement.

3. CONSULTATION AUPRÈS D'AUTRES ENTITÉS

Si le projet concerne des problématiques relevant de la compétence de la Confédération ou d'autres entités extérieures à l'Etat de Vaud (entreprises de transports publics, entreprises de transports d'électricité, entreprises gestionnaires d'antenne etc.), la Commune est tenue d'effectuer une consultation auprès de ces services afin d'obtenir un préavis avant l'examen préalable.

Le dossier qui sera transmis pour examen préalable comprendra toutes les pièces démontrant la bonne conduite de ces consultations.

4. SUITE DE LA PROCÉDURE

Nous vous invitons à avancer dans l'élaboration de votre projet en vue de la première séance de coordination telle que proposée ci-dessus. Le contenu du dossier de planification sera précisé au fur et à mesure du déroulement de la procédure.

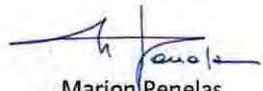
Cependant, vous pouvez juger celle-ci non nécessaire et présenter directement un dossier pour l'examen préalable. Nous rappelons que ce dernier sera unique et il reviendra alors à la commune, à l'issue de l'examen, de garantir la conformité du projet en vue de son approbation par le Département.

Nous vous rendons par ailleurs attentifs au risque de contestation de ce dossier, en l'absence d'une planification directrice, à la suite de l'arrêt du 30 octobre 2020 du Tribunal fédéral concernant le permis de construire du collège de Gilamont.

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



Pierre Imhof
directeur général



Marion Penelas
urbaniste

Annexe

Questionnaire de l'examen préliminaire annoté par la Direction générale du territoire et du logement, renvoyé par courriel

Copie

DGE-USJ

DGE-UDN

DGIP-MS

LE QUESTIONNAIRE DE L'EXAMEN PRÉLIMINAIRE

Introduction

L'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) prévoit l'obligation pour les communes de soumettre un projet d'intention pour examen préliminaire au Service du développement territorial (SDT) avant d'élaborer un plan d'affectation (plan, règlement et rapport 47 OAT).

L'introduction d'un examen préliminaire dans la LATC favorise les échanges entre le Canton et les communes sur les planifications à venir. Il est en effet important de connaître en amont les projets d'intention afin de les diriger sur la bonne voie.

Dans le but d'aider les communes à cerner les contraintes territoriales d'un projet d'intention, le SDT a créé un questionnaire interdisciplinaire. Chacune des questions thématiques est conçue de manière à renseigner une commune sur la faisabilité de son projet et sur les principaux enjeux et dispositions à mettre en œuvre pour le mener à bien.

Le présent questionnaire constitue la base de l'examen préliminaire. Il est demandé aux communes de le remplir dans la phase initiale d'un projet en cochant les réponses conformément à ce que prévoit la future planification. Les réponses permettront d'identifier les éventuelles coordinations et études à mener, ainsi que le contenu du rapport 47 OAT de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1), base essentielle à l'élaboration d'un dossier de planification.

En retour, le SDT fera parvenir à la commune concernée un avis préliminaire précisant la suite à donner au projet d'intention. C'est sur la base de cet avis que la commune pourra élaborer et finaliser son plan d'affectation en vue de l'examen préalable.

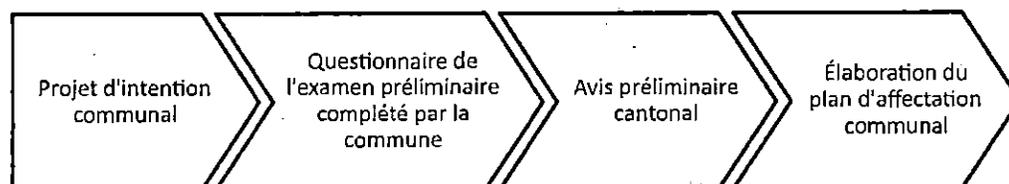


Schéma présentant le processus d'examen préliminaire

Mode d'emploi

Le questionnaire de l'examen préliminaire est composé de trois parties :

- une partie générale à renseigner par des champs libres
- des questions à traiter par une réponse oui/non
- un guide d'aide à la réponse (guide du questionnaire)

Le questionnaire et son guide sont conçus selon un fonctionnement interactif permettant de naviguer facilement de l'un à l'autre grâce à deux logos :



situé dans le questionnaire, ce logo permet de faire un **renvoi direct au guide du questionnaire** qui contient des informations complémentaires pour répondre à la question concernée



situé dans le guide du questionnaire, ce logo permet de **reprendre le fil du questionnaire**

Afin de profiter au mieux des fonctions dynamiques de ce document, il vous est conseillé d'utiliser le programme Adobe Acrobat Reader, disponible gratuitement à l'adresse : <https://get.adobe.com/fr/reader/>

Questionnaire à compléter

La partie générale ainsi que la totalité des questions doivent obligatoirement être renseignées. Chaque question nécessite une réponse affirmative ou négative. Dans le cas de remarques à apporter, la commune dispose d'un champ optionnel en dessous de chacune des questions.

Le questionnaire ainsi complété est à envoyer au Service du développement territorial (SDT).

Selon le mode d'affichage choisi, le questionnaire comprend également un champ dévolu au SDT qui lui permet de commenter au besoin la question traitée par la commune.

Le questionnaire tel que rempli par la commune et annoté par le SDT fait partie intégrante de l'avis préliminaire et est mis en annexe.

Guide du questionnaire

Pour l'aider à remplir le questionnaire, la commune a la possibilité de se référer au guide du questionnaire. Ce document reprend l'ensemble des questions et les complète en y apportant des informations supplémentaires, organisées selon les quatre rubriques suivantes :



une **définition** pour préciser l'énoncé de la question



les **éléments contraignants à respecter** et les **vérifications à apporter** pour la suite du projet



un **descriptif** du contenu attendu dans le **rapport d'aménagement** (rapport 47 OAT)



une **bibliothèque** avec les principales bases légales et les documents de référence spécifiques

Envoi du questionnaire

Pour lancer la procédure d'examen préliminaire afin d'obtenir un avis préliminaire, la commune transmet à info.sdt@vd.ch le questionnaire dûment rempli en format informatique, avec toutes les pièces jugées utiles pour la compréhension du projet d'intention.

IMPORTANT !

- Le questionnaire est susceptible d'évoluer et doit être téléchargé pour chaque nouveau projet d'intention.
- **Après avoir rempli l'ensemble du questionnaire, il est nécessaire d'enregistrer le document sous son format initial (.pdf).**

Une lettre d'accompagnement signée par la Municipalité doit également être jointe au dossier, en tant que demande formelle du lancement de la procédure d'examen préliminaire.

Pour toutes questions, vous pouvez contacter l'urbaniste de la Division aménagement communal du Service du développement territorial (SDT) en charge de votre commune.

Thématiques concernées

Le questionnaire s'organise selon plusieurs thématiques, regroupant elles-mêmes plusieurs thèmes.



Planification directrice
Stabilité des plans
Dimensionnement
Territoire urbanisé
Équipement
Disponibilité foncière
Plus-value
Information et participation



Type de zones
Zone réservée
Zone d'activités
Installations publiques
Surfaces d'asphaltement



Installation à forte fréquentation
Accès
Stationnement
Charges de trafic
Transports publics



Monuments et sites naturels
Monuments et sites bâtis
Patrimoine
Archéologie



Inventaire naturel
Parc naturel
Réseaux écologiques
Protection des arbres
Forêt



Étude d'impact sur l'environnement
Mesures énergétiques
Pollution de l'air
Bruit
Risque d'accident majeur
Rayonnement ionisant
Eaux
Dangers naturels

LE QUESTIONNAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Nom de la commune :	Vevey
Nom du projet :	PA Les Moulins
Validé par la Municipalité dans la séance du : <i>Ajoutez la date (JJ-MM-AAAA)</i>	
Coordonnées moyennes :	2'554'430 / 1'146'380
Numéro(s) de parcelle(s) principale(s) :	351, 355, 1313
Planification(s) directrice(s) en vigueur sur le périmètre de projet : <i>Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)</i>	Plan directeur Riviera (04.11.2002) Plan directeur du stationnement (15.11.2018) PA Plan Dessus (examen préliminaire été 2019)
Plan(s) d'affectation en vigueur sur le périmètre de projet : <i>Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)</i>	Plan des zones et des ordres de construction (01.01.1964) Plan spécial Plan-Dessus (16.08.1978) Zone réservée communale selon art. 46 LATC (07.01.2018)
Zone(s) d'affectation en vigueur :	Zone mixte d'habitation de forte densité et d'activités tertiaires.

PERSONNE DE CONTACT À LA COMMUNE

Nom et prénom :	Assal Marc
Fonction :	Chargé de projet à la direction de l'urbanisme, de la mobilité et du d
Téléphone :	021 925 35 62
Adresse électronique :	Marc.Assal@vevey.ch
Mandataire(s) (<i>facultatif</i>) :	CCHE Lausanne SA - Franziska Lakomski et Camille Lesonneur 021 321 44 66 - f.lakomski@cche.ch - c.lesonneur@cche.ch

PROJET DE PLANIFICATION

Description sommaire :

(Toutes informations utiles pour comprendre le projet : son but, sa surface, l'affectation envisagée, etc.)

Le PA "Les Moulins" se situe sur les parcelles n°351, 355 et 1313, et représente une surface de 6752 m². Le PA propose d'affecter l'ensemble du périmètre à la zone mixte de forte densité. Il a pour but de maintenir le caractère bâti existant tout permettant une densification du secteur et en apportant de nouvelles dispositions qualitatives, notamment en terme d'espaces publics et d'affectation des rez-de-chaussée.
La procédure et les documents légaux sont coordonnés et conformes avec ceux du PA "Plan-dessus" en cours d'élaboration.

Date :

(JJ-MM-AAAA)

Annexe(s) :

Dossier d'accompagnement pour l'examen préliminaire,
23.06.2020

Liste des questions

REMARQUES : Commune Réserve SDT



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1 Le projet est-il régi par un plan directeur régional, intercommunal, communal ou localisé en vigueur ?

Oui

Le PDCOM de 1997 est en cours de révision. Le PA se conforme au Concept Directeur élaboré simultanément.

2 Le projet est-il régi par un plan d'affectation entré en vigueur depuis moins de 15 ans ?

Non

3 Le projet a-t-il une influence sur le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte ?

Oui

Le périmètre est compris dans un site stratégique de développement mixte. Dans ce sens, le projet prévoit un

4 Le projet se situe-t-il à l'intérieur du territoire urbanisé communal, entièrement ou en partie ?

Oui

Le projet se trouve à l'intérieur du périmètre de centre Agglo Rivelac.

5 Les terrains en zone à bâtir compris dans le périmètre du projet sont-ils entièrement équipés ?

Oui

6 Le projet nécessite-t-il des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir ?

Non

DGTL: dans le cas de plans portant sur des secteurs déjà bâtis, mais faisant l'objet d'un changement d'affectation ou d'une délimitation de périmètres d'implantation générant une augmentation importante des droits à bâtir, une convention au sens de l'art. 52, al. 2, let. c peut être demandée. A examiner dans le cadre du rapport 47 OAT.

7 Le projet est-il concerné par des terrains bénéficiant d'une plus-value ?

Oui

Le projet prévoit une augmentation de l'IUS de 1.5 à 2.5.

8 Le projet nécessite-t-il la mise en place d'une stratégie d'information et/ou d'une démarche participative ?

Oui

Une séance d'information publique sera organisée avant ou lors de la mise à l'enquête.



AFFECTATION

- 9 Le projet prévoit-il de la zone à bâtir, au sens de l'article 15 LAT ?
- 10 Le projet prévoit-il de la zone agricole, au sens de l'article 16 LAT ?
- 11 Le projet prévoit-il de la zone à protéger, au sens de l'article 17 LAT ?
- 12 Le projet prévoit-il d'autres zones, au sens de l'article 18 LAT ?
- 13 Le projet prévoit-il de la zone réservée ?
- 14 Le projet prévoit-il ou supprime-t-il une zone d'activités ?

DGTL: D'après notre compréhension de la planification en vigueur, le projet ne fait pas partie des zones d'activités recensées par le Canton. Elle est déjà considérée comme une zone mixte, compte tenu du Règlement spécial pour le quartier de Plan-Dessus du 16 août 1978.
- 15 Le projet comprend-il une zone d'installations (para-)publiques ?
- 16 Le projet empiète-t-il sur des surfaces d'assolement ?



MOBILITÉ

17 Le projet prévoit-il une installation à forte fréquentation ?

Non

DGTL: si l'affectation du futur plan autorise des activités commerciales, il y aura lieu de limiter la surface de vente totale de l'ensemble des commerces à 2500 m², ou de démontrer le respect des critères fixés dans la mesure D13 du PDCn.

18 Le projet nécessite-t-il la création de nouvelles voies d'accès ou la modification de celles existantes ?

Oui

Le projet propose une voie de mobilité douce reliant la rue des Moulins au quai de Copet à travers la parcelle

19 Le projet génère-t-il du stationnement (véhicules à moteur et vélos) ?

Oui

Le projet prévoit environ 10 places de stationnement supplémentaires. L'étude mobilité menée dans le cadre DGTL: Voir le commentaire formulé dans la rubrique Remarques, à la fin du questionnaire.

20 Le projet engendre-t-il une augmentation de la charge de trafic ?

Oui

L'étude mobilité menée dans le cadre du PA permettra d'estimer l'augmentation de la charge de trafic liée à l'

21 Le projet contient-il ou jouxte-t-il une ligne de transports publics (avec ligne de contact aérienne), une installation ferroviaire ou une autoroute ?

Non



PATRIMOINE CULTUREL

22 Le projet contient-il des éléments paysagers inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale ou à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites ?

Non

23 Le projet figure-t-il dans l'Inventaire des sites construits à protéger, entièrement ou en partie ?

Oui

Site d'intérêt local du quartier de Plan-

DGTL : Selon la fiche ISOS de Vevey : Plan-Dessus (P 8) : Objectif de sauvegarde "C" ; Nouvelles constructions au bord de la Veveyse (PE VIII) : objectifs de sauvegarde "b".

24 Le projet ou ses environs contiennent-ils des objets inscrits au recensement architectural ?

Oui

Le bâtiment quai de Copet 5 est inscrit au recensement architectural et noté 3. Le futur PA prévoit le maintien

25 Le projet est-il concerné par un objet inscrit à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse ? Non

26 Le projet touche-t-il une région archéologique ? Non

27 Le projet est-il concerné par un parc ou un jardin à valeur patrimoniale ? Non

DGTL: Il borde toutefois l'alignement arboré le long de la Veveysse recensé dans l'ICOMOS.



PATRIMOINE NATUREL

28 Le projet est-il concerné par la présence d'un milieu ou élément naturel répertorié dans un inventaire fédéral, un inventaire cantonal ou un arrêté / une décision de classement cantonal en lien avec la protection du patrimoine naturel ? Non

29 Le projet fait-il partie d'un périmètre de parc naturel régional ou d'un parc naturel périurbain ? Non

30 Le projet contient-il un territoire d'intérêt biologique prioritaire ou supérieur ou une liaison biologique du réseau écologique cantonal ? Oui

Le périmètre se trouve dans un secteur identifié comme territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS).

31 Le projet comprend-il des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégés au niveau communal ? Non

32 Y a-t-il un groupe d'arbres et arbustes forestiers compris dans ou à proximité (env. 10 m) du périmètre de projet qui pourrait être considéré comme forêt ? Non

33 Le projet empiète-t-il sur l'aire forestière ?

Non



PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

34 Le projet est-il soumis à une étude d'impact sur l'environnement ?

Non

35 Le projet est-il soumis à des mesures énergétiques ?

Oui

A coordonner avec la planification énergétique territoriale de la commune.

36 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures susceptibles de provoquer des atteintes à la qualité de l'air ?

Oui

A coordonner avec le Plan des mesures OPair de l'agglomération Rivelac.

37 Le projet se situe-t-il dans un secteur répertorié dans un cadastre d'exposition au bruit ?

Oui

Une étude bruit sera réalisée dans le cadre du PA et les aires d'implantation tiendront compte de ces résultats.

38 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures générant une augmentation du bruit, y compris par une augmentation du trafic routier ?

Oui

Uniquement l'augmentation de la génération de trafic liée à l'augmentation de la densité humaine sur le site.

39 Le projet est-il soumis à un risque d'accident majeur ?

Non

40 Le projet se situe-t-il à proximité d'une source de rayonnement non ionisant ?

Non

DGTL: Oui, Le périmètre du projet se trouve à moins de 100 m d'antennes de téléphonie mobile (parcelle n°348).

41 Le projet nécessite-t-il des mesures de gestion des eaux météoriques ?

Oui

Le projet suivra la réglementation communale en vigueur.

DGTL: Ainsi que les recommandations du PGEE communal.

42 Le projet se situe-t-il dans un secteur de protection des eaux souterraines menacées ?

Non

43 Le projet est-il bordé ou traversé par un cours d'eau ou une étendue d'eau ?

Oui

Le périmètre est bordé au Sud-Est par la Veveyse.

44 Le projet est-il concerné par des dangers naturels ?

Oui

Le périmètre est concerné par un danger résiduel d'inondations par les crues. Une partie minime, à l'angle Su

DGTL: Une partie minime de la parcelle n°1313 est également touchée par du danger moyen. Voir le cadre "Remarques" ci-dessous.

Remarques

Remarques DGTL:

Rubrique mobilité, questions 17 à 21:

La DGMR demande que l'étude de mobilité lui soit remise le plus rapidement possible. La DGMR reste à disposition en cas de questions.

Rubrique dangers naturels, question 44:

Une note technique simple doit être sollicitée à un bureau spécialisé pour les dangers faible et moyen présents sur la parcelle n° 1313. Le danger résiduel ne doit pas faire l'objet d'une étude spécifique, sous réserve qu'il ne soit pas prévu que les parcelles qui en font l'objet se destinent à des affectations sensibles. Nous constatons, à la lecture du dossier d'accompagnement, que cela n'est pas prévu à ce stade.

LE GUIDE DU QUESTIONNAIRE



1

Le projet est-il régi par un plan directeur régional, intercommunal, communal ou localisé en vigueur ?



Un plan directeur a pour objectif d'assurer la coordination des politiques publiques ayant un effet sur le territoire. Il détermine une vision de l'aménagement du territoire pour les quinze à vingt-cinq prochaines années et doit être tenu à jour.

Les projets d'agglomération sont considérés comme des plans directeurs intercommunaux.



OUI Un plan directeur est contraignant pour les autorités. Le projet doit notamment respecter la destination, le dimensionnement et le calendrier conformément au plan directeur légalisé concerné.

Dans le cas de la révision d'un plan directeur, le projet doit également tenir compte des nouvelles lignes directrices du futur plan directeur.

NON Lors d'un projet concernant une étape d'urbanisation, et en l'absence d'un plan directeur réglant la question, une vision globale de l'aménagement du territoire est nécessaire dans le but de préciser les principales orientations en matière de développement territorial à l'échelle communale.



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer la conformité au(x) plan(s) directeur(s) légalisé(s) concerné(s). Le cas échéant, il doit démontrer la prise en compte du plan directeur en cours d'élaboration.

NON Le rapport d'aménagement doit contenir une vision globale de l'aménagement du territoire et démontrer que le projet se conforme à cette vision.



Bases légales

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 16 Définition, Art. 17 Établissement, Art. 20 Plan directeur intercommunal dans un périmètre compact d'agglomération (projet d'agglomération). **Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT)** (Art. 13 Plan directeur intercommunal dans un périmètre compact d'agglomération (projet d'agglomération).



2. Le projet est-il régi par un plan d'affectation entré en vigueur depuis moins de 15 ans ?



Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol et sont contraignants pour les autorités et les propriétaires. Ils sont établis pour une durée de 15 ans à partir de leur entrée en vigueur.

Avant ce délai, ils ne peuvent être révisés que lorsque les circonstances ont sensiblement changé. On parle alors du respect de la stabilité des plans.

Passé ce délai, les autorités sont en principe tenues de les réexaminer et, au besoin, de les adapter.



OUI La stabilité des plans est une exigence légale. Les plans d'affectation sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé.

Si des modifications doivent être apportées avant le délai de 15 ans requis par le principe de la stabilité des plans, elles doivent s'appuyer sur de nouvelles circonstances et être justifiées selon les intérêts en présence.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer la conformité du projet au principe de la stabilité des plans en invoquant et justifiant l'évolution des circonstances.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 14 Définition, Art. 21 Force obligatoire et adaptation) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 11 Etablissement, Art. 15 Approbation, Art. 22 Définition, Art. 23 Effets, Art. 24 Contenu, Art. 27 Révision, Art. 28 Plan d'affectation valant pour permis de construire ou autorisation préalable d'implantation).

Guides, directives et fiches techniques

Fiche d'application (2017). Révision d'un plan d'affectation. Comment initier la révision d'un plan d'affectation ? Département du territoire et de l'environnement (OTE). Service du développement territorial (SDT).



3

Le projet a-t-il une influence sur le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte ?



La zone d'habitation et mixte est de la zone à bâtir. Elle doit être dimensionnée pour les besoins à quinze ans.

Les autorités ont la charge de dimensionner leur zone d'habitation et mixte en vérifiant l'adéquation entre leur capacité d'accueil en habitants et la croissance démographique admise par le Plan directeur cantonal (PDCn). Ce dernier attribue une croissance maximale par type d'espace du projet de territoire cantonal qui comprend :

- les périmètres compacts d'agglomération et de centres cantonaux ;
- les périmètres des centres régionaux ;
- les périmètres des centres locaux ;
- les périmètres des localités à densifier ;
- les villages et quartiers hors centre.

Dans les agglomérations, la coordination doit être réglée au niveau régional. Le projet doit être soumis au schéma directeur concerné afin d'obtenir une fiche de conformité au projet d'agglomération.

Les communes disposent d'un outil cartographique : le guichet Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte). Il permet de faire des simulations des futurs plans d'affectation tout en vérifiant que le dimensionnement de leur zone à bâtir d'habitation et mixte, actuelle ou projetée, est en adéquation avec les possibilités maximales de développement admises.

Cet outil informatique est disponible par le biais du Portail des Communes (<https://www.vd.ch>, onglet « se connecter ») ou du portail d'accès sécurisé internet (IAM) (<https://www.portail.vd.ch/iam/accueil>).



OUI Le projet doit prendre les mesures nécessaires afin que le dimensionnement de la zone à bâtir destinée à de la zone d'habitation et mixte soit conforme aux exigences légales et aux taux de croissance déterminés par le Plan directeur cantonal (PDCn).

Dans le but de viser une densification des zones à bâtir, la densité des nouvelles zones d'habitation et mixtes ne peut être inférieure, à :

- 80 habitants + emplois à l'hectare hors des centres, avec un IUS minimum de 0.4 ;
- 125 habitants + emplois à l'hectare dans les centres et les localités à densifier, avec un IUS minimum de 0.625 ;
- 250 habitants + emplois à l'hectare dans les sites stratégiques d'agglomération et de développement mixtes, avec un IUS minimum de 1.25.

La mise à jour des plans d'affectation doit garantir une densification des zones à bâtir. Ces densités s'appliquent également lors de la confirmation de zones à bâtir d'habitation et mixtes existantes non encore réalisées. Des exceptions sont prévues par la loi, notamment pour la protection du paysage, du patrimoine, de la nature, etc.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer la conformité aux exigences cantonales en termes de dimensionnement de la zone d'habitation et mixte.

NON Rien



Bases légales

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 15 Zone à bâtir, Art. 15a Disponibilité des terrains constructibles) ; Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) (Art. 2 Planification et coordination des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, Art. 5a Prescriptions du plan directeur relatives aux zones à bâtir) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 29 Zones à bâtir, Art. 52 Disponibilité des terrains) ; Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) (Art. 28 Disponibilité des terrains) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (A11 Zones d'habitation et mixtes).

Guides, directives et fiches techniques

Fiche d'application (2017). Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes. Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).

Fiche d'application (2017). Périmètre compact et de centre. Comment mettre à jour un périmètre compact d'agglomération, de centre local, régional ou local, ainsi que de localité à densifier ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).

Fiche d'application (2017). Indemnisation en cas de changement d'affectation d'un bien-fonds. Comment obtenir une indemnisation en cas de déclassement d'un terrain ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).

Outil de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) (2017).

Guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) (2017).



4

Le projet se situe-t-il à l'intérieur du territoire urbanisé communal, entièrement ou en partie ?



Le territoire urbanisé est une donnée de base nécessaire pour encadrer tout développement d'urbanisation (extension ou suppression de zone à bâtir). Il doit être délimité par l'autorité communale. Il comprend les secteurs largement bâtis des villes ou des villages, y compris les petites brèches non bâties à vocation urbaine.

Une fois délimité, le territoire urbanisé permet de distinguer les parties de territoire à densifier de celles qui ne doivent pas être construites en priorité.

Le périmètre du territoire urbanisé fait partie intégrante de la vision communale que doit soumettre l'autorité au début de toute démarche de révision d'un plan d'affectation.

Le territoire urbanisé n'est pas exigible si le projet :

- concerne un périmètre restreint déjà affecté en zone à bâtir et qui se situe au cœur d'un milieu bâti urbain ;
- a pour objet la modification de dispositions réglementaires qui ne concernent pas la destination de la zone, la mesure d'utilisation du sol ou le degré de sensibilité au bruit.

Pour les aider à délimiter le territoire urbanisé, les communes ont à disposition une fiche d'application « Comment délimiter le territoire urbanisé ? » disponible sur le site de l'Etat de Vaud (<https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/>).



OUI Les autorités doivent orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du territoire urbanisé et assurer sa densification.

NON Les autorités doivent orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du territoire urbanisé et éviter la construction du milieu non-bâti.



OUI Si nécessaire, le rapport d'aménagement doit représenter graphiquement le territoire urbanisé comme donnée de base nécessaire à la démonstration de la conformité pour le projet.

NON Si nécessaire, le rapport d'aménagement doit représenter graphiquement le territoire urbanisé comme donnée de base nécessaire à la démonstration de la conformité pour le projet.



Bases légales

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 6 Etudes de base, Art. 15 Zones à bâtir, Art. 15a Disponibilité des terrains constructibles) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 29 Zones à bâtir, Art. 52 Disponibilité des terrains) ; Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) (Art. 28 Disponibilité des terrains).

Guides, directives et fiches techniques

Fiche d'application (2017). Territoire urbanisé. Comment délimiter le territoire urbanisé ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).

Fiche d'application (2017). Révision d'un plan d'affectation. Comment initier la révision d'un plan d'affectation ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).

Fiche d'application (2017). Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes. Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).

**5**

Les terrains en zone à bâtir compris dans le périmètre du projet sont-ils entièrement équipés ?



Un terrain en zone à bâtir est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue et qu'il est possible de s'y raccorder sans frais disproportionnés.

L'équipement technique comprend les réseaux suivants :

- a. les voies d'accès ;
 - b. l'alimentation en eau ;
 - c. l'évacuation des eaux ;
 - d. l'approvisionnement en énergie.
-



OUI Rien

NON L'équipement technique des terrains situés en zone à bâtir doit être réalisé dans le délai prévu par le programme communal d'équipement, qui doit permettre leur construction effective dans les quinze années suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation.

Son financement est assuré par la commune, avec une participation possible des propriétaires.

La conformité au Plan général d'évacuation des eaux doit être démontrée.



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer que les terrains compris dans le périmètre du projet sont entièrement équipés.

NON Le rapport d'aménagement doit contenir le programme d'équipement et son délai de réalisation, au besoin de manière échelonnée.



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 15 Zones à bâtir, Art. 19 Equipement) ; **Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)** (Art. 31 Aperçu de l'état de l'équipement, Art. 32 Mesures des cantons) ; **Loi sur les routes (LRou)** (Art. 8 Planification, Art. 11 Projet de construction, Art. 14 Acquisition de terrains, Art. 15 Remaniements parcellaires, Art. 32 Accès, Art. 33 Accès existants) ; **Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)** (Art. 1 But, Art. 7 Evacuation des eaux, Art. 10 Egouts publics et stations centrales d'épuration des eaux, Art. 11 Obligations de raccorder et de prendre en charge les eaux polluées, Art. 12 Cas particuliers dans le périmètre des égouts publics) ; **Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux)** (Art. 1 But et principe, Art. 2 Champ d'application, Art. 5 Planification communale de l'évacuation des eaux) ; **Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)** (Art. 53 Définition, Art. 54 Obligation d'équiper, Art. 55 Financement de l'équipement général, Art. 56 Financement de l'équipement de raccordement, Art. 57 Equipement individuel) ; **Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT)** (Art. 31 Aperçu de l'état de l'équipement) ; **Loi sur la distribution de l'eau (LDE)** (Art. 1 Obligations et facultés des communes, Art. 2 Qualité de l'eau, Art. 3 Approvisionnement, Art. 4 Fourniture de l'eau, Art. 5, Art. 6, Art. 7 Installations (a) Généralités, Art. 7a b) Plan directeur de la distribution de l'eau) ; **Loi sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP)** (Art. 20 Obligation des communes, Art. 21 Plan général d'évacuation des eaux, Art. 22a Plan d'ensemble des canalisations intercommunales, Art. 23 Adaptation des plans des canalisations, Art. 24 Canalisations publiques, Art. 25 Enquête publique, Art. 26, Art. 27 Entretien des installations, Art. 28 Evacuation des déchets urbains dans les canalisations publiques, Art. 29 Obligation des communes, Art. 30 Installations collectives, Art. 35 Projet) ; **Plan directeur cantonal (PDCn)** (F43 Eaux potables, F45 Eaux usées et eaux claires) ; **Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) communal.**

**6**

Le projet nécessite-il des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir ?



La disponibilité implique que les terrains affectés à la zone à bâtir puissent être utilisés conformément à leur affectation prévue et dans les délais impartis. Pour ce faire, les communes doivent mettre en place des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir.



OUI Il appartient aux autorités communales de veiller à assurer la disponibilité et l'usage effectif des terrains affectés en zone à bâtir de telle manière qu'ils soient construits dans les quinze années suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation.

Pour assurer la disponibilité des terrains à bâtir les autorités doivent :

- soit mettre dans le règlement du plan d'affectation une disposition sur la taxe et sur le délai de construction du projet ;
- soit signer une convention (un contrat de droit administratif) avec le(s) propriétaire(s) qui s'engage(nt) à construire dans un délai fixé.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit présenter les mesures prévues pour assurer la disponibilité des terrains.

NON Le rapport d'aménagement doit expliciter que la démonstration de la disponibilité des terrains n'est pas nécessaire.



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 15 Zones à bâtir, Art. 15a Disponibilité des terrains constructibles) ; **Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)** (Art. 50 Coordination avec les mesures d'améliorations foncières, Art. 52 Disponibilité des terrains) ; **Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT)** (Art. 28 Disponibilité des terrains, Art. 29 Caducité du classement en zone à bâtir, Art. 30 Obligation de construire) ; **Plan directeur cantonal (PDCn)** (A13 Mesures foncières).



7

Le projet est-il concerné par des terrains bénéficiant d'une plus-value ?



La valeur financière d'un terrain peut être valorisée suite à une mesure d'aménagement. Le droit fédéral impose un régime cantonal de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent des mesures d'aménagement.

Est considérée comme avantage majeur constituant une plus-value, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds qui résulte soit du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale, soit du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de la zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.



OUI Les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe avec un taux de prélèvement de 20% de la plus-value.

Une estimation de la plus-value est faite, suite à l'entrée en vigueur du plan, sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe mandaté directement par le Service du développement territorial (SDT) et financée par le fonds. Les propriétaires concernés peuvent demander une contre-expertise à leurs frais.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit identifier les parcelles bénéficiant d'une plus-value.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 5 Compensation et indemnisation) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 64 Principe, Art. 65 Taux et calcul de la taxe sur la plus-value, Art. 66 Principes de calcul, Art. 67 Affectation des recettes, Art. 68 Taxation, Art. 69 Exigibilité de la taxe sur la plus-value, Art. 70 Prescription) ; Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) (Art. 33 Identification des parcelles faisant l'objet d'une plus-value, Art. 34 Estimation de la plus-value, Art. 35 Exonération des collectivités publiques) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (B36 Instruments économiques dans l'aménagement du territoire).



8

Le projet nécessite-t-il la mise en place d'une stratégie d'information et/ou d'une démarche participative ?



Une stratégie d'information et/ou une démarche participative ont pour buts respectifs de renseigner la population et, dans la mesure du possible, de l'inviter à participer au processus d'élaboration de la planification.



NON Lors de l'établissement du projet, les autorités veillent à informer la population sur le projet ainsi que sur la procédure y relative. Les projets ayant des incidences importantes sur le territoire doivent faire l'objet d'une démarche participative.

OUI Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit mentionner de quelle manière la population a été informée et, le cas échéant, décrire le processus participatif mis en place.

NON Le rapport d'aménagement doit mentionner les raisons pour lesquelles une stratégie d'information et/ou d'une démarche participative n'ont pas été mises en place.



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 4 Information et participation) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 2 Information et participation de la population) ; Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) (Art. 2 Information et participation de la population).



9 Le projet prévoit-il de la zone à bâtir, au sens de l'article 15 LAT ?



La zone à bâtir est réservée à l'habitat et à l'exercice des activités économiques. Elle doit être aménagée en tenant compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie tout en limitant son étendue. Elle est destinée notamment à l'habitation, à l'industrie, à l'artisanat, au commerce, aux constructions et installations publiques ainsi qu'aux équipements publics et privés destinés à la culture, au sport, au tourisme et au délasserment.



OUI Les autorités veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.

Les zones à bâtir sont définies de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir seulement si toutes les conditions légales nécessaires sont réunies.

L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire.

Dans la mesure du possible, un projet doit renforcer la cohabitation entre les activités économiques, résidentielles et sociales, ainsi qu'entre les différents types de population afin de dynamiser la vie de quartier. Pour ce faire, il doit veiller à définir la mixité des vocations en lien avec l'habitat et les activités compatibles de type tertiaires, artisanales, industrielles ou (para-)publiques. Cette recommandation est particulièrement avérée dans les périmètres de centre définis par le Plan directeur cantonal (PDCn).

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer la conformité du projet aux exigences légales en matière de zone à bâtir, notamment en termes de dimensionnement.

NON Rien



Bases légales

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 15 Zone à bâtir, Art. 15a Disponibilité des terrains constructibles, Art. 38a Dispositions transitoires de la modification du 15 juin 2012) ; Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) (Art. 5a Prescriptions du plan directeur relatives aux zones à bâtir, Art. 30a) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 29 Zones à bâtir, Art. 52 Disponibilité des terrains) ; Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) (Art. 28 Disponibilité des terrains) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (A11 Zones d'habitation et mixtes, D11 Pôles de développement, D12 Zones d'activités).

Guides, directives et fiches techniques

Directive NORMAT. Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (2008). Département de l'économie (DEC). Service du développement territorial (SDT).

Lignes directrices à l'intention des communes vaudoises : Redimensionnement des zones à bâtir. Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).

Fiche d'application (2017). Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes. Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).

Outil de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) (2017).

Guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) (2017).



10 Le projet prévoit-il de la zone agricole, au sens de l'article 16 LAT ?



Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment ainsi qu'à assurer l'équilibre écologique. Elles comprennent :

- a. les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture ;
- b. les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

Les zones viticoles sont des zones agricoles affectées à la viticulture.

Les zones agricoles spécialisées sont des zones agricoles dont le mode de production est essentiellement ou exclusivement non tributaire du sol. Ces zones sont définies dans les plans d'affectation sur la base des critères contenus dans le Plan directeur cantonal (PDCn).

Les zones agricoles protégées sont des zones agricoles inconstructibles, sur lesquelles s'appliquent des mesures de protection particulières.



OUI Les autorités veillent à une stricte séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Les zones agricoles doivent être maintenues autant que possible libres de toute construction.

Sont conformes à l'affectation de la zone agricole, les constructions et installations qui :

- sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice ;
- servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice ;
- sont nécessaires à la production d'énergie à partir de biomasse ou aux installations de compost qui leur sont liées, pour autant que la biomasse soit utilisée en rapport étroit avec l'agriculture et l'exploitation.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer la conformité de la zone agricole envisagée, tant en matière d'affectation qu'au niveau des éventuelles constructions et installations prévues dans le périmètre du projet. Il doit également démontrer que la zone agricole inclut uniquement les surfaces utiles à l'agriculture en garantissant une exploitation rationnelle.

NON Rien



Bases légales

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 16 Zones agricoles, Art. 16a Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole, Art. 16a bis Constructions et installations pour la détention et l'utilisation de chevaux, Art. 24c Constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone) ; **Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)** (Art. 30 Garantie des surfaces d'assolement, Art. 34 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole : conditions générales, Art. 34a Constructions et installations nécessaires à la production d'énergie à partir de biomasse, Art. 42 Modifications apportées aux constructions et installations érigées selon l'ancien droit) ; **Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)** (Art. 30 Zones agricoles et viticoles) ; **Plan directeur cantonal (PDCn)** (F11 Priorité du sol, F12 Surfaces d'assolement (SDA), F21 Zones agricoles spécialisées).

Guides, directives et fiches techniques

Directive **NORMAT**. Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (2008). Département de l'économie (DEC). Service du développement territorial (SDT).

Fiche d'application (2017). Identification des nouvelles surfaces d'assolement. Comment identifier de nouvelles surfaces d'assolement lors de la révision d'un plan d'affectation ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).

Fiche d'application (2017). Indemnisation en cas de changement d'affectation d'un bien-fonds. Comment obtenir une indemnisation en cas de déclassement d'un terrain ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).



11 Le projet prévoit-il de la zone à protéger, au sens de l'article 17 LAT ?



Les zones à protéger servent à limiter les possibilités de construire afin de protéger les bases naturelles de la vie. Elles comprennent notamment :

- les cours d'eau, les plans d'eau et leurs rives ;
- les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel ;
- les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels ;
- les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés.

Au lieu de délimiter des zones à protéger, il est possible d'intégrer une fonction de protection dans d'autres zones d'affectation :

- En zone à bâtir protégée, régie par l'art. 15 LAT ;
 - En zone agricole protégée, régie par l'art. 16 LAT ;
 - Dans les autres zones et territoires, régies par l'art. 18 LAT.
-



OUI Les zones à protéger sont en principe inconstructibles ou soumises à des règles de constructibilité restreintes.

Seules peuvent y être autorisées les constructions et les installations conformes au but assigné à la zone ne portant pas préjudice à l'aménagement rationnel du territoire et au site ou celles imposées par leur destination, si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer la conformité de la zone envisagée, tant en matière d'affectation qu'au niveau des éventuelles constructions et installations prévues dans le périmètre du projet. Il doit également décrire les mesures de protection prévues et justifier leur conformité.

NON Rien



Bases légales

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 17 Zones à protéger) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 31 Zones à protéger).

Guides, directives et fiches techniques

Directive NORMAT. Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (2008). Département de l'économie (DEC). Service du développement territorial (SDT).



12 Le projet prévoit-il d'autres zones, au sens de l'article 18 LAT ?



La législation prévoit d'autres zones d'affectation :

- le domaine public, destiné à la réalisation d'espaces publics pour les véhicules et les piétons, peut également être affecté ;
- l'aire forestière, définie et protégée par la législation sur les forêts.

La législation prévoit également des zones spéciales destinées à des activités spécifiques pour :

- assurer le maintien de petites entités urbanisées situées hors de la zone à bâtir (zones de hameaux, zones de maintien de l'habitat rural, etc.) ;
- permettre l'exercice d'activités spécifiques dont la localisation est imposée par leur destination hors de la zone à bâtir, notamment lorsque :
 - la construction prévue ne peut, pour des raisons techniques ou d'exploitation, ou en raison de la nature du terrain, être édifiée qu'à un endroit précis du territoire non constructible ;
 - aucune zone à bâtir existante ne s'y prête (ampleur de l'installation ou émissions générées dépassant sensiblement ce qui est ordinairement toléré en zone à bâtir et ne pouvant être réduite par des mesures constructives).

La législation peut prévoir d'autres zones que celles précitées.



OUI Les autres zones, sous réserve de leur affectation spécifique, obéissent au régime du hors zone à bâtir, même lorsqu'elles sont juxtaposées au milieu bâti.

Les zones spéciales ayant pour objectif de permettre l'exercice d'activités spécifiques dont la localisation s'impose hors de la zone à bâtir sont prévues dans le cadre fixé par le Plan directeur cantonal (PDCn) et doivent être équipées de manière appropriée.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer la conformité de la zone aux exigences légales, tant en matière d'affectation qu'au niveau des activités envisagées et des éventuelles constructions et installations liées.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 18 Autres zones et territoires, Art. 24b Activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir) ; Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) (Art. 33, Art. 39 Constructions dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé et constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage, Art. 40 Activités accessoires non agricoles) ; Loi fédérale sur les forêts (LFo) ; Ordonnance sur les forêts (OFo) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 32 Autres zones, Art. 33 Aire forestière) ; Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) (Art. 16 Affectation du domaine public routier) ; Loi forestière (LVLFo) ; Règlement d'application de la loi forestière (RLVLFo) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (Mesures D22 Petites entités urbanisées (hameaux), D23 Territoires à habitat traditionnellement dispersé).

Guides, directives et fiches techniques

Directive NORMAT. Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (2008). Département de l'économie (DEC). Service du développement territorial (SDT).



13 Le projet prévoit-il de la zone réservée ?



La zone réservée équivaut à une affectation temporaire et a pour but de suspendre la constructibilité des secteurs pour lesquels l'affectation doit être révisée.



OUI À l'intérieur des périmètres que désigne la zone réservée, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver l'établissement du projet de révision de l'affectation.

Le périmètre de la zone réservée peut être défini sur une (des) portion(s) ciblée(s) du territoire communal ou appliqué à l'ensemble de la zone à bâtir du territoire communal, indépendamment du statut du bâti. Dans tous les cas, le choix des parcelles incluses dans la zone réservée doit être justifié.

Équivalant à un plan d'affectation, la zone réservée suit la procédure usuelle de planification. La zone réservée déploie ses effets dès sa mise à l'enquête publique par le biais de l'effet anticipé des plans.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit expliciter l'objectif principal de la création d'une zone réservée et justifier de la nécessité de son emprise ainsi que de ses implications.

NON Rien



Bases légales

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 27 Zones réservées) ; Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) (Art. 30 Garantie des surfaces d'assolement, Art. 52a Dispositions transitoires relatives à la modification du 2 avril 2014) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 46 Zones réservées, Art. 49 Plans soumis à l'enquête publique) ; Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) (Art. 27 Zones réservées).

Guides, directives et fiches techniques

Directive NORMAT. Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (2008). Département de l'économie (DEC). Service du développement territorial (SDT).

Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (2008). Département de l'économie (DEC). Service du développement territorial (SDT).

Fiche d'application (2017). Mesures conservatoires (zone réservée). Comment établir une zone réservée communale ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).



14 Le projet prévoit-il ou supprime-t-il une zone d'activités ?



Les zones d'activités concernent les territoires affectés exclusivement à des activités économiques.

Le Canton a fixé comme objectif de maintenir un tissu économique diversifié incluant le maintien et le développement de ces activités, tout en poursuivant un objectif d'utilisation mesurée et rationnelle du sol. Le Canton, en partenariat avec les communes et les structures régionales, élabore et met en œuvre un système de gestion des zones d'activités économiques (SGZA) afin d'assurer une gestion globale des zones d'activités du canton.

Le système de gestion des zones d'activités économiques (SGZA) est en cours d'élaboration.



OUI Le projet doit être conforme au Système de gestion des zones d'activités (SGZA) du Canton. Tant que le système de gestion n'est pas officialisé, il n'y a en principe pas de légalisation de nouvelles zones d'activités.

Dans le cas de suppression ou de reconversion de zones d'activités en zones d'habitation et mixtes, le projet doit répondre à un besoin avéré et ne doit pas péjorer une situation de pénurie de zones d'activités.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer la conformité aux exigences cantonales en termes de dimensionnement des zones d'activités, notamment au regard du Système de gestion des zones d'activités (SGZA).

NON Rien



Bases légales

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 15 Zone à bâtir, Art. 15a Disponibilité des terrains constructibles) ; Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) (Art. 30a Dimension totale des zones à bâtir du Canton) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 29 Zones à bâtir, Art. 52 Disponibilité des terrains, Art. 53 Définition) ; Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) (Art. 28 Disponibilité des terrains) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (D11 Pôles de développement, D12 Zones d'activités).

Guides, directives et fiches techniques

Directive NORMAT. Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (2008). Département de l'économie (DEC). Service du développement territorial (SDT).



15 Le projet comprend-il une zone d'installations (para-)publiques ?



La zone d'installations (para-)publiques est de la zone à bâtir. Elle vise à garantir les terrains nécessaires à la réalisation de constructions servant à l'exécution de tâches publiques.

Les installations (para-)publiques peuvent être à la charge de collectivités publiques mais également d'organismes privés offrant un service au public. Elles abritent des activités telles que les écoles, centres d'accueil, crèches, hôpitaux, EMS, casernes de pompiers, parkings publics, centres de déchetterie ou équipements sportifs, etc.



OUI La zone d'installations (para-)publiques est de la zone à bâtir qui doit répondre aux besoins avérés d'un projet concret pour les quinze années suivantes.

Conformément au Plan directeur cantonal (PDCn), le projet doit implanter les installations (para-)publiques dans un lieu adapté au bassin de vie qu'elles desservent en veillant à assurer une bonne accessibilité, à générer des synergies et à renforcer les centres.

L'utilisation du sol doit être optimale et le regroupement des installations est privilégié lorsqu'un besoin similaire est démontré dans plusieurs communes voisines.

Certaines installations d'importance nécessitent un préavis favorable de l'Etat lors du projet de planification (écoles, hôpitaux, EMS, équipements sportifs).

Pour des amplexes moindres, notamment à l'échelle d'un quartier, les installations (para-)publiques peuvent prendre place dans une zone d'habitation et mixte (écoles, crèches, espaces communautaires).

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit justifier les besoins avérés en matière d'installations (para-)publiques et le choix de la localisation.

NON Rien



Bases légales

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 8 Contenu minimal des plans directeurs, Art. 15 Zones à bâtir) ; Conception des installations sportives d'importance nationale (CISIN) ; Plan sectoriel militaire (PSM) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 29 Zones à bâtir) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (A11 Zones d'habitation et mixtes, B41 Ecole obligatoire, B44 Infrastructures publiques).

Guides, directives et fiches techniques

Directive **NORMAT**. Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (2008). Département de l'économie (DEC). Service du développement territorial (SDT).

Fiche d'application (2017). Dimensionnement des zones à bâtir destinées aux équipements et aux infrastructures. Comment dimensionner les zones à bâtir destinées aux équipements et aux infrastructures ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).



16 Le projet empiète-t-il sur des surfaces d'assolement ?



Les surfaces d'assolement (SDA) représentent les meilleures terres agricoles du pays.

Afin de savoir si le projet empiète sur des surfaces d'assolement (SDA), il est nécessaire de consulter l'Inventaire cantonal qui les recense.

Les surfaces d'assolement (SDA) inscrites à l'Inventaire cantonal sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>).

Les terrains répondant aux critères des surfaces d'assolement sont définis dans la fiche d'application des SDA intitulée « Identification des nouvelles surfaces d'assolement. Comment identifier de nouvelles surfaces d'assolement lors de la révision d'un plan d'affectation ? » publiée en 2017 par le Service du développement territorial (SDT).



OUI Les autorités doivent prendre en compte dans leurs planifications la problématique des surfaces d'assolement (SDA) qui sont protégées par des dispositions spécifiques.

Une emprise sur les surfaces d'assolement ne peut être envisagée que si le projet répond aux trois critères suivants :

- le projet est considéré comme important selon le Canton (mesure F12 du Plan directeur cantonal (PDCn) ;
- le projet ne peut pas se réaliser ailleurs et sans avoir à recourir aux surfaces d'assolement ;
- le projet répond à l'exigence d'une utilisation optimale du sol.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer la nécessité absolue d'empiéter sur les surfaces d'assolement, conformément à la mesure F12 du PDCn et à sa fiche d'application.

NON Rien



Bases légales

Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst) (Art. 104 Agriculture, Art. 104a Sécurité alimentaire) ; **Plan sectoriel des surfaces d'assolement (SDA)** ; **Plan sectoriel des surfaces d'assolement (SDA) – Aide à la mise en œuvre 2006** : Annexe 7.3 Critères de qualité des surfaces d'assolement ; **Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)** (Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 13 Conceptions et plans sectoriels, Art. 16 Zones agricoles) ; **Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)** (Art. 26 Principes, Art. 27 Fixation de chiffres indicatifs par la Confédération, Art. 28 Relevés cantonaux, Art. 29 Plan sectoriel de la Confédération, Art. 30 Garantir des surfaces d'assolement, Art. 46 Communication des cantons) ; **Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)** (Art. 30 Zones agricoles et viticoles) ; **Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT)** (Art. 32 Etudes pédologiques sur fonds privés) ; **Plan directeur cantonal (PDCn)** (F12 Surfaces d'assolement).

Guides, directives et fiches techniques

Stratégie cantonale des surfaces d'assolement (2017, juin). Document-cadre. Etat de Vaud – Service du développement territorial (SDT).

Fiche d'application (2017). Identification des nouvelles surfaces d'assolement. Comment identifier de nouvelles surfaces d'assolement lors de la révision d'un plan d'affectation ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).

Fiche d'application (2017). Emprise sur des surfaces d'assolement. Comment traiter et justifier un projet qui nécessite une emprise sur des surfaces d'assolement ? Département du territoire et de l'environnement (DTE). Service du développement territorial (SDT).



17 Le projet prévoit-il une installation à forte fréquentation ?



La notion d'installations à forte fréquentation (IFF) fait référence à un ensemble d'installations qui attirent du public de manière plus ou moins intense. Elle regroupe notamment les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF), mais également les équipements de sport et loisirs, établissements de santé, etc.

L'implantation des IFF doit permettre de maintenir la vitalité des centres ainsi que garantir leur accessibilité multimodale.



OUI Les autorités veillent à une implantation judicieuse des IFF, en principe dans les centres cantonaux, régionaux et locaux.

L'IFF doit répondre au critère de « la bonne activité au bon endroit », lié à l'objectif de maîtriser les investissements publics. La mise en évidence d'éventuels aménagements ou infrastructures à réaliser conjointement à l'installation et la définition de l'offre de transports publics nécessaire à son bon fonctionnement sont nécessaires à la démonstration de la qualité de l'accessibilité au site.

L'accessibilité par les transports publics doit être garantie.

Pour les installations commerciales d'une surface de vente supérieure à 2'500 m², les autorités doivent vérifier leur conformité sur la base des critères cantonaux d'exclusion et de préférence définis dans le Plan directeur cantonal (PDCn). Ces derniers visent à déterminer la possibilité et l'opportunité d'implantation sur un site spécifique.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit décrire les caractéristiques du territoire concerné et celles du projet. Il doit démontrer la conformité du projet aux mesures du PDCn. Toute étude spécifique doit être annexée au rapport d'aménagement.

NON Rien



Bases légales

Loi sur la protection de l'environnement (LPE) ; Ordonnance sur la protection de l'air (OPair) ; Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) ; Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) ; Loi sur les routes (LRou) (Art. 3 Compétences) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (D13 Installations à forte fréquentation).



18

Le projet nécessite-t-il la création de nouvelles voies d'accès ou la modification de celles existantes ?



Les voies d'accès pour voitures, piétons et vélos renvoient à la notion d'équipement. En matière d'accessibilité, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés.



OUI Le projet doit analyser les réseaux de mobilité existants et planifiés et assurer que la connexion multimodale au site s'effectue en cohérence avec la hiérarchie de ces réseaux.

En cas de création d'un nouvel accès routier, les aménagements prévus doivent garantir la sécurité et la fluidité du trafic et s'intégrer à l'aménagement du territoire et au contexte environnant.

La création d'un accès ou l'usage accru d'un accès existant sur une route cantonale doit faire l'objet d'une autorisation cantonale.

Toute modification du domaine public liée au projet et tout changement ou création de servitude d'usage public nécessitent l'élaboration d'une procédure Loi sur les routes coordonnée à celle du projet d'affectation du sol.

Les plans peuvent affecter une partie du territoire en domaine public (espaces publics, desserte et réseau interne dans un quartier, cheminement piétonnier, etc.).

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer que l'accessibilité au site est assurée, pour l'ensemble des modes de déplacement.

Toute étude spécifique doit être annexée au rapport d'aménagement.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 19 Equipement, Art. 25 Principes de la coordination) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 22 Définition, Art. 32 Autres zones, Art. 53 Définition, Art. 54 Obligation d'équiper) ; Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) (Art. 16 Affectation du domaine public routier, Art. 31 Aperçu de l'état de l'équipement) ; Loi sur les routes (LRou) (Art. 3 Compétences, Art. 4 Classification des routes a) Routes nationales, Art. 5 Classification des routes b) Routes cantonales, Art. 6 Classification des routes c) Routes communales, Art. 8 Planification, Art. 13 Procédure, Arts. 32 et 33 Accès) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (A22 Réseaux routiers).



19 Le projet génère-il du stationnement (véhicules à moteur et vélos) ?



Le stationnement implique un nombre de places de parc pour les véhicules à moteur et vélos qui doit être défini en fonction de l'importance et de la destination de la construction.



OUI Les autorités ont la responsabilité de mettre en œuvre une politique de stationnement des véhicules à moteur en s'appuyant sur les caractéristiques du programme du projet et sur la qualité de la desserte multimodale existante et planifiée.

Les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (normes VSS) définissent des exigences en termes de stationnement pour les véhicules à moteur et vélos.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit justifier le dimensionnement du stationnement (véhicules à moteur et vélos). Toute étude spécifique doit être annexée au rapport d'aménagement.

NON Rien



Bases légales

Plan directeur cantonal (PDCn) (A25 Politique de stationnement et plans de mobilité) ; **Norme Suisse SN (VSS)** (640 065 Trafic des deux-roues légers, 640 281 Stationnement) ; **Plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges** (version adoptée par le conseil d'Etat le 11 janvier 2006). Département de la sécurité et de l'environnement. Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN). Protection de l'air.



20 Le projet engendre-t-il une augmentation de la charge de trafic ?



Une augmentation de la charge de trafic sur des voies de communication est susceptible d'avoir un impact sur la sécurité ou la fluidité des réseaux existants et planifiés ou d'augmenter les nuisances sonores et la pollution de l'air.



OUI Le projet doit analyser les réseaux de mobilité existants et planifiés et s'assurer que la connexion au site s'effectue en cohérence avec la hiérarchie de ces réseaux.

Dans l'élaboration et l'application des plans d'affectation, les autorités doivent favoriser le recours aux transports publics, permettant ainsi de limiter l'augmentation de la charge de trafic.

Une étude de mobilité devra indiquer l'évolution prévue de la charge de trafic et sa compatibilité avec le réseau routier.

Tout projet prévoyant une augmentation sensible du trafic, et donc du niveau sonore et de la pollution de l'air, doit s'assurer du respect des limites prévues dans les législations correspondantes. Les dispositions sur le bruit et la qualité de l'air doivent être respectées et sont traitées dans le volet « Protection de l'homme et de l'environnement » du présent questionnaire.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer que l'évolution prévue des charges de trafic respecte la législation en la matière.

Toute étude spécifique doit être annexée au rapport d'aménagement.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 19 Equipement, Art. 25a Principes de la coordination) ; **Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE)** (Art. 25 Construction d'installations fixes) ; **Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)** (Art. 9 Utilisation accrue des voies de communication) ; **Loi sur les routes (LRou)** (Art. 3 Compétences, Art. 4 à 6 Classification des routes, Art. 8 Planification, Art. 13 Procédure, Art. 32 et 33 Accès) ; **Plan directeur cantonal (PDCn)** (A22 Réseaux routiers).



21 Le projet contient-il ou jouxte-t-il une ligne de transports publics (avec ligne de contact aérienne), une installation ferroviaire ou une autoroute ?



Sont considérées comme installations ferroviaires toutes les installations de transport sur rail ou au bénéfice d'une ligne de contact aérienne.

Les autoroutes (routes nationales) sont planifiées au travers du Plan sectoriel des transports établi par la Confédération.



OUI Tout projet d'affectation à proximité d'une installation ferroviaire ou d'une autoroute doit faire l'objet d'un accord de l'entité concernée afin de s'assurer que les développements prévus ne compromettent pas la sécurité de l'installation de transport et son développement futur.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit comporter l'accord des entités concernées pour la réalisation du projet. Le cas échéant, le rapport d'aménagement doit faire état des dispositions prises pour assurer la coordination avec l'infrastructure de transport.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur les routes nationales (LRN) (Art. 44 iii. Aménagement des constructions dans le domaine des routes nationales) ; Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) (Art. 18m Installations annexes) ; Loi sur les routes (LRou) (Art. 3 Compétences) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (A21 Infrastructures de transports publics, A22 Réseaux routiers).



22 Le projet contient-il des éléments paysagers inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale ou à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites ?



L'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP) désigne les paysages de Suisse les plus précieux. Les objets fédéraux inscrits à cet inventaire sont listés dans l'annexe de l'Ordonnance de l'IFP (OIFP) et appartiennent à quatre catégories :

- paysages uniques ;
- paysages typiques de la Suisse ;
- paysages de détente calmes, intacts et particulièrement beaux ;
- monuments naturels.

L'Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) recense les territoires, paysages, monuments naturels, sites, localités, arbres, immeubles, situés dans le canton, qui, en raison de l'intérêt général, notamment scientifique, esthétique ou éducatif qu'ils présentent, méritent d'être sauvegardés. L'IMNS peut se superposer à des objets fédéraux de protection du paysage.

*Les périmètres des sites IFP et les périmètres IMNS sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>).
Chaque objet IFP est traité dans une fiche spécifique disponible sur la plateforme de géoinformation de la Confédération (<https://map.geo.admin.ch>) et sur le site de la Confédération.
Les 55 objets paysagers de l'IMNS font l'objet d'une fiche spécifique indicative par objet et sont disponibles auprès du service responsable.*



OUI Les objets IFP et IMNS sont protégés. Ils font partie des données de base à intégrer dans toute planification. Les objectifs de protection doivent être respectés. En particulier, les caractéristiques paysagères, naturelles et culturelles des objets ainsi que leurs éléments marquants doivent être conservés intacts.

Tout projet réalisé dans un périmètre IFP doit faire l'objet d'un préavis du département compétent et tout projet réalisé dans un périmètre IMNS doit faire l'objet d'une autorisation du département compétent.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit mentionner les objets IFP ou IMNS concernés et expliciter les périmètres et objectifs de protection concernés.

Le rapport d'aménagement doit démontrer de quelle manière le projet répond aux objectifs de protection.

NON Rien



Bases légales

Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst) (Art. 78 Protection de la nature et du patrimoine) ; **Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN)** (Art.1 Buts, Art. 4 Catégories d'objets, Art. 5 Inventaires fédéraux d'objets d'importance nationale, Art. 6 Importance de l'inventaire) ; **Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (OIFP)** ; **Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS)** (Art. 4 Définition, Art. 12 Inventaire des monuments naturels et des sites, Art. 13 Contenu de l'inventaire, Art. 17 Effet de l'inventaire, Art. 19 Inventaire fédéraux) ; **Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS)** (Art. 27 Inventaire) ; **Plan directeur cantonal (PDCn)** (C11 Patrimoine culturel et développement régional, E11 Patrimoine naturel et développement régional).

Guides, directives et fiches techniques

Recommandation pour la prise en considération des inventaires fédéraux au sens de l'article 5 LPN dans les plans directeurs et les plans d'affectation (2012, novembre). Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC), Département fédéral de l'intérieur (DFI).



23 Le projet figure-t-il dans l'Inventaire des sites construits à protéger, entièrement ou en partie ?



L'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) répertorie tous les ensembles bâtis de Suisse présentant un intérêt historique, architectural et spatial. Il a pour but de sauvegarder les qualités qui donnent leur valeur aux sites bâtis ainsi qu'à leur environnement et d'éviter que des dommages irréversibles ne soient commis. L'inventaire national est complété par la liste des sites construits d'importance régionale et locale.

L'inventaire des objets d'importance nationale ISOS, accompagné des fiches descriptives et des objectifs de sauvegarde à prendre en compte, est disponible sur la plateforme de géoinformation de la Confédération (<https://map.geo.admin.ch>) et sur le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>), qui comporte aussi les sites d'importance régionale et locale.

La liste des objets d'importance nationale ISOS figure dans l'annexe de l'Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS).



OUI Les objets ISOS sont protégés. Ils font partie des données de base à intégrer dans toute planification. L'inscription d'un site dans l'ISOS national signale que ce site mérite spécialement d'être conservé intact. Les relevés des sites d'importance régionale et locale doivent servir de base pour toute intervention sur le bâti historique et lors de toute planification du territoire. Les objectifs de sauvegarde et les recommandations complémentaires de l'ISOS doivent servir de base de décision pour la prise de dispositions permettant d'assurer la protection du site concerné, notamment en matière de possibilités d'aménagement, de modifications des objets qu'il protège ou encore de la pratique de certaines activités.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit indiquer que le périmètre du projet est compris dans un site inscrit à l'ISOS et spécifier s'il s'agit d'un ISOS d'importance nationale, régionale ou locale. Le rapport d'aménagement doit également démontrer que la planification et l'élaboration du projet a intégré l'examen des objectifs de sauvegarde, expliciter les mesures ou/et restrictions qui en résultent et justifier les éventuelles atteintes.

NON Rien



Bases légales

Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst) (Art. 78 Protection de la nature et du patrimoine) ; **Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN)** (Art. 4 Catégories d'objets, Art. 5 Inventaires fédéraux d'objets d'importance nationale, Art. 6 Importance de l'inventaire) ; **Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS)** ; **Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS)** (Art. 4 Définition, Art. 12 Inventaire des monuments naturels et des sites, Art. 13 Contenu de l'inventaire, Art. 14 Caractère de l'inventaire, Art. 15 Avis aux propriétaires, Art. 16 Obligation du propriétaire, Art. 17 Effet de l'inventaire, Art. 18, Art. 19 Inventaires fédéraux) ; **Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS)** (Art. 26 Recensement, Art. 27 Inventaire) ; **Plan directeur cantonal (PDCn)** (C11 Patrimoine culturel et développement régional).

Guides, directives et fiches techniques

Recommandation pour la prise en considération des inventaires fédéraux au sens de l'article 5 LPN dans les plans directeurs et les plans d'affectation (2012, novembre). Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC), Département fédéral de l'intérieur (DFI).

Développement de l'urbanisation vers l'intérieur. ISOS et densification (2016, avril). Office fédéral du développement territorial (ARE).



24 Le projet ou ses environs contiennent-ils des objets inscrits au recensement architectural ?



Le recensement architectural est défini au niveau cantonal. Il liste les objets dignes d'intérêt tels que bâtiments, lieux (parcs, places, jardins, squares, cimetières, sites historiques), ouvrages d'ingénieurs (viaducs, ponts et tunnels ferroviaires, ponts routiers, ponts vicinaux, passerelles, aqueducs et « poids publics », etc.), éléments isolés (fontaines, bassins, couverts, bornes, menhirs, etc.) ou ensembles bâtis.

Le Canton et les communes attribuent une valeur patrimoniale aux objets recensés. Le barème d'évaluation est établi selon les notes suivantes :

- Note *1* : monument d'importance nationale
- Note *2* : monument d'importance régionale
- Note *3* : objet intéressant au niveau local
- Note *4* : objet bien intégré
- Note *5* : objet présentant des qualités et des défauts
- Note *6* : objet sans intérêt
- Note *7* : objet altérant le site

Le recensement architectural doit être tenu à jour.

Le recensement architectural est disponible sur le portail du recensement architectural du canton de Vaud (<http://www.recensementarchitectural.vd.ch>) et sur le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>).

Des fiches sont établies pour chaque bâtiment évalué, indiquant son identité, les caractéristiques de sa construction ainsi que sa note attribuée en fonction de l'intérêt qu'il présente.

La mesure de protection (inventaire ou classement comme monument historique) au sens de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) figure sur la fiche.



OUI La Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) prévoit une mesure de protection générale sur tous les objets méritant d'être sauvegardés par le biais du recensement architectural.

La LPNMS contient deux mesures de protection contraignantes distinctes :

- L'inventaire qui identifie les objets qui méritent d'être conservés ;
- Le classement comme monument historique qui est une mesure supplémentaire de protection, avec mention au Registre foncier.

Les objets recensés en note *1* et *2* ainsi que les objets inscrits à l'inventaire ou classés comme monument historique font l'objet d'une protection cantonale, impliquant un préavis favorable de l'Etat pour tous projets de planification les concernant. Les mesures de protection peuvent s'étendre aux abords des objets à protéger.

Les autorités doivent aussi tenir compte dans leurs planifications des objets inscrits au recensement architectural qui ne sont pas protégés par la LPNMS, en particulier les notes *3* et *4*, relatives aux objets intéressants au niveau local et bien intégrés.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit mentionner les bâtiments et constructions inscrits au recensement architectural dans le périmètre du plan ou à proximité.

En outre, il doit justifier les dispositions que les autorités entendent prendre vis-à-vis de ces objets.

Dans le cas de la présence d'un objet bénéficiant d'une protection cantonale (recensé en note *1* ou *2*, inscrit à l'inventaire ou classé comme monument historique), le rapport doit indiquer les mesures de protection LPNMS ainsi que les éventuelles dispositions prises pour assurer la sauvegarde du patrimoine.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 24d Habitations sans rapport avec l'agriculture, constructions et installations dignes de protection) ; Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) (Art. 4 Catégories d'objets, Art. 5 Inventaires fédéraux d'objets d'importance nationale, Art. 6 Importance de l'inventaire) ; Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) (Art. 4 Définition, Art. 46 Définition, Art. 47 Mesures conservatoires, Art. 48, Art. 49 Inventaire, Art. 50 Contenu de l'inventaire, Art. 51 Renvoi, Art. 52 Classement, Art. 53 Contenu du classement, Art. 54 Renvoi) ; Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS) (Art. 3 Mesure conservatoires, Art. 4 Délai pour classement, Art. 5 Procédure de classement, Art. 26 Recensement, Art. 29 Investigations, Art. 30 Recensement, Art. 31 Données de base, Art. 32 Demande de permis, Art. 33 Entretien de l'objet) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (C11 Patrimoine culturel et développement régional).

Guides, directives et fiches techniques

Constructions et installations dignes d'être protégées. Guide-conseil à l'intention des communes et de leurs mandataires. Département de l'économie. Service du développement territorial (SDT).



25 Le projet est-il concerné par un objet inscrit à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse ?



L'Inventaire des voies de communication historiques (IVS) recense les voies (simples sentiers, chemins ou grandes routes commerciales) qui sont dotées d'une signification historique exceptionnelle et dont l'aménagement originel est encore visible.

Ces voies d'importance nationale font l'objet d'une protection particulière par l'Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS).

Outre les voies de communication historiques d'importance nationale, l'IVS recense également les voies d'importance régionale et locale qui relèvent de la compétence des cantons.

L'inventaire des voies de communication historiques (IVS) est disponible sur la plateforme de géoinformation de la Confédération (<https://map.geo.admin.ch>).



OUI Les objets IVS sont protégés. Ils font partie des données de base à intégrer dans toute planification. Les objectifs de protection doivent être respectés.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit indiquer que le périmètre du projet comprend un ou plusieurs objet(s) inscrit(s) à l'IVS. Il doit également démontrer que la prise en compte des contraintes de l'OIVS et expliciter les mesures ou/et restrictions qui en résultent.

En cas d'atteinte aux objectifs de protection, le rapport d'aménagement doit expliciter les raisons amenant à ces atteintes et les éventuelles mesures de compensation prévues.

NON Rien



Bases légales

Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst) (Art. 78 Protection de la nature et du patrimoine) ; Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) (Art. 4 Catégories d'objets, Art. 5 Inventaires fédéraux d'objets d'importance nationale, Art. 6 Importance de l'inventaire) ; Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS) ; Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) (Art. 4 Définition, Art. 46 Définition).

Guides, directives et fiches techniques

Recommandation pour la prise en considération des inventaires fédéraux au sens de l'article 5 LPN dans les plans directeurs et les plans d'affectation (2012, novembre).



26 Le projet touche-t-il une région archéologique ?



Les régions archéologiques sont des périmètres qui protègent des sites archéologiques.

Les régions archéologiques sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>).



OUI La protection du patrimoine archéologique doit être assurée. Selon l'importance de ce patrimoine, les mesures de protection vont de l'obligation de réaliser des fouilles archéologiques à la limitation de la constructibilité.

Les projets qui touchent une région archéologique sont soumis au Département compétent pour préavis.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit mentionner que le projet touche une région archéologique.

Si nécessaire, il doit évaluer les impacts des travaux dans le sous-sol ou sous les eaux ainsi que les mesures conservatoires et/ou restrictions qui en résultent.

NON Rien



Bases légales

Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) (Art. 46 Définition, Art. 47 Mesures conservatoires, Art. 67 Régions archéologiques, Art. 68 Signalement des trouvailles, Art. 69 Suspension des travaux) ; Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS) (Art. 2 Coordination entre autorités, Art. 38 Régions archéologiques).



27 Le projet est-il concerné par un parc ou un jardin à valeur patrimoniale ?



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

Les objectifs de l'ICOMOS sont la protection, la conservation et la surveillance de ces périmètres dignes de protection.

L'inventaire ICOMOS comprend une fiche descriptive pour chaque objet et est disponible sur le site ICOMOS suisse (<http://www.icomos.ch/fr>).

L'inventaire ICOMOS cantonal peut également être consulté sur le portail cartographique qui lui est dédié sur le site du recensement architectural cantonal (<http://www.jardinshistoriques.vd.ch/territoire/jardinshistoriques>).



OUI L'inventaire ICOMOS peut être utilisé comme donnée de base à intégrer dans toute planification du fait qu'il donne de précieuses indications sur la forme de l'espace libre à préserver, sur la forme de l'urbanisation à projeter et sur la valeur des espaces verts situés aux abords des constructions existantes, protégées ou non.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit mentionner la présence des espaces inventoriés ICOMOS.

Il est recommandé d'expliquer la prise en compte ou non de ces éléments dans la planification et des éventuelles dispositions de protection prévues.

Toute étude spécifique peut être annexée au rapport d'aménagement.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes régissant l'affectation).

Guides, directives et fiches techniques

Recensement des parcs et jardins historiques suisses, ICOMOS.

**28**

Le projet est-il concerné par la présence d'un milieu ou élément naturel répertorié dans un inventaire fédéral, un inventaire cantonal ou un arrêté / une décision de classement cantonal en lien avec la protection du patrimoine naturel ?



Les inventaires fédéraux d'importance nationale relatifs aux sites naturels ou biotopes comprennent :

- l'Inventaire des hauts-marais ;
- l'Inventaire des bas-marais ;
- l'Inventaire des zones alluviales ;
- l'Inventaire des sites marécageux ;
- l'Inventaire des sites de reproduction des batraciens ;
- l'Inventaire des prairies et pâturages secs.

Les inventaires fédéraux relatifs aux sites de protection de la faune sauvage comprennent :

- l'Inventaire des réserves d'oiseaux d'eau et migrateurs d'importance internationale et nationale ;
- l'Inventaire des districts francs fédéraux.

Les inventaires cantonaux relatifs au patrimoine naturel comprennent :

- l'Inventaire des hauts-marais ;
- l'Inventaire des bas-marais ;
- l'Inventaire des zones alluviales ;
- l'Inventaire des sites de reproduction des batraciens ;
- l'Inventaire des sites de reproduction des reptiles ;
- l'Inventaire des prairies et pâturages secs ;
- l'Inventaire des autres biotopes ;
- l'Inventaire cantonal des géotopes ;
- l'Inventaire cantonal des blocs erratiques ;
- l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) qui recoupe souvent une partie des biotopes susmentionnés.

Les arrêtés et décisions de classement sont des dispositions de protection cantonales qui concrétisent la protection d'un milieu naturel digne de protection figurant à un inventaire fédéral ou digne d'intérêt.

Les inventaires fédéraux sont disponibles sur la plateforme de géoinformation de la Confédération (<https://map.geo.admin.ch>) et sur le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>).

Les inventaires d'importance cantonale ainsi que les arrêtés et décisions de classement sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>).



OUI Les objets répertoriés et classés sont protégés. Les inventaires et arrêtés de classement relatifs à la protection du patrimoine naturel sont des données de base à intégrer dans toute planification. Les objectifs de protection doivent être respectés.

L'inscription d'un objet dans un inventaire d'importance nationale ou cantonale indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates.

L'inscription d'un objet dans un Inventaire fédéral de protection de la faune sauvage indique que l'objet doit être pris en considération lors de l'élaboration de plans d'affectation.

Les objets de ces inventaires peuvent déjà faire l'objet d'une affectation au niveau cantonal au travers d'une décision de classement qui définit les règles applicables dans leur périmètre. Aucune atteinte à un objet classé ne peut être portée sans autorisation.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit mentionner les objets répertoriés et classés dans les inventaires fédéraux ou cantonaux précités. Il doit expliciter leurs périmètres ainsi que leurs objectifs de protection et doit décrire les mesures prises pour garantir la protection des objets concernés.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) (Art. 1 But, Art. 5 Inventaires fédéraux d'objets d'importance nationale, Art. 6 Importance de l'inventaire, Art. 18 Protection d'espèces animales et végétales, Art. 18a Biotopes d'importance nationale, Art. 18b Biotopes d'importance régionale et locale et compensation écologique, Art. 23a Protection des marais, Art. 23b Définition et délimitation des sites marécageux, Art. 23c Protection des sites marécageux) ; **Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage (OPN)** (Art. 13 Principe, Art. 14 Protection des biotopes, Art. 15 Compensation écologique, Art. 16 Désignation des biotopes d'importance nationale, Art. 17 Protection et entretien des biotopes d'importance nationale, Art. 18 Indemnités pour les biotopes et la compensation écologique, Art. 21a Protection des marais, Art. 22 Protection des sites marécageux, Art. 29 Disposition transitoire) ; **Loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages (LChP)** (Art. 11 Zones protégées) ; **Ordonnance sur les zones alluviales** ; **Ordonnance sur les hauts-marais** ; **Ordonnance sur les bas-marais** ; **Ordonnance sur les sites marécageux** ; **Ordonnance sur l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale** ; **Ordonnance sur les prairies sèches** ; **Ordonnance sur les batraciens** ; **Ordonnance sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale et nationale (OROEM)** ; **Ordonnance concernant les districts francs fédéraux (ODF)** ; **Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS)** (Art. 4a Protection des biotopes, Art. 12 Inventaire des monuments naturels et des sites, Art. 13 Contenu de l'inventaire, Art. 14 Caractère de l'inventaire, Art. 15 Avis aux propriétaires, Art. 16 Obligation du propriétaire, Art. 17 Effet de l'inventaire, Art. 18, Art. 19 Inventaires fédéraux, Art. 20 Décision de classement, Art. 21 Contenu de la décision de classement, Art. 22 Plan de classement, Art. 23 Effet du classement, Art. 27 Classement, Art. 28 Modification ou abrogation de la décision de classement) ; **Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS)** (Art. 6 Inventaire, procédure d'adoption) ; **Loi sur la faune (LFaune)** (Art. 9 Réserves, Art. 21 Biotopes, Art. 22 Mesures conservatoires) ; **Plan directeur cantonal (PDCn)** (E11 Patrimoine naturel et développement régional, F11 Priorité du sol).



29 Le projet fait-il partie d'un périmètre de parc naturel régional ou d'un parc naturel périurbain ?



Les parcs correspondent à des territoires d'un haut intérêt naturel, culturel et paysager, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation, la revitalisation et la valorisation du patrimoine naturel et culturel, en harmonie avec les aspirations de la population et le développement économique et social de ce territoire.

Les périmètres des parcs sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>) et les objectifs de protection spécifiques à chaque parc sont précisés dans la mesure E12 du Plan directeur cantonal (PDCn). Chaque parc ou projet de parc dispose de son propre site internet.



OUI Les communes tiennent compte des objectifs et des exigences propres à chaque parc dans leurs planifications.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit citer si le périmètre du projet ou ses environs sont concernés par un parc naturel régional ou un parc naturel périurbain.
Il doit expliciter les éventuelles restrictions et mesures prises en conséquence.

NON Rien



Bases légales

Loi d'application sur les parcs d'importance nationale (LVOParcs) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (E12 Parcs régionaux et autres parcs).

**30**

Le projet contient-il un territoire d'intérêt biologique prioritaire ou supérieur ou une liaison biologique du réseau écologique cantonal ?



Le réseau écologique cantonal (REC-VD) est établi dans une stratégie globale de préservation de la biodiversité et de mise en réseau des espaces de valeur.

Les territoires d'intérêt biologique prioritaire ou supérieur (TIBP ou TIBS) sont des surfaces qui abritent une biodiversité et des milieux naturels particulièrement riches où des espèces protégées se reproduisent.

Les liaisons biologiques sont des espaces qui assurent le lien entre les différents territoires d'intérêt biologique. Elles permettent l'échange et le déplacement des espèces animales.

Le réseau écologique cantonal (REC-VD) est disponible sur le guichet cartographique du Plan directeur cantonal (<http://www.pdcn.vd.ch/>).



OUI Les autorités doivent tenir compte des objectifs et des exigences du réseau écologique dans leurs planifications.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit mentionner que le périmètre du projet est concerné par un territoire d'intérêt biologique prioritaire ou supérieur ou par une liaison biologique du réseau écologique du canton de Vaud (REC-VD).

Il doit expliciter les éventuelles restrictions et mesures de protection prises en conséquence.

NON Rien



Bases légales

Plan directeur cantonal (PDCn) (E22 Réseau écologique cantonal, F23 Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau, F24 Espaces réservée aux eaux).

Guides, directives et fiches techniques

Stratégie Biodiversité Suisse (2012). Objectif stratégique 7.2. Confédération Suisse.

Réseau écologique – Analyse au niveau cantonal (REC-VD) (2012). Service des forêts, de la faune et de la Nature. Centre de conservation de la nature.

Réseau écologique vaudois. Annexe 7 Exemple de mise en application pratique du REC-VD (2012).



31 Le projet comprend-il des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégés au niveau communal ?



Des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives non soumis au régime forestier peuvent être protégés par un règlement communal ou un plan de classement.

Le règlement communal au le plan de classement sont consultables auprès de l'autorité communale.



OUI Le projet doit tenir compte des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont protégés.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit mentionner la présence d'arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégés ainsi que les éventuels mesures et articles réglementaires y relatifs.
Il doit expliciter les restrictions et mesures de protection prises en conséquence.

NON Rien



Bases légales

Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) (Art. 5 Arbres, Art. 6 Abattage des arbres protégés) ; **Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS)** (Art. 9 Objets portés sur le plan de classement, Art. 10 Examen préalable, Art. 11 Adoption et approbation, Art. 12 Décisions sur oppositions, Art. 13 Mise à jour par la municipalité, Art. 14 Consultation par le public, Art. 15 Abattage, Art. 16 Plantation de compensation, Art. 17 Contribution de remplacement, Art. 18 Taille, Art. 19 Haies vives, Art. 20 Mesure du diamètre des troncs, Art. 21 Procédure d'autorisation).



32 Y a-t-il un groupe d'arbres et arbustes forestiers compris dans ou à proximité (env. 10 m) du périmètre de projet qui pourrait être considéré comme forêt ?



Pour qu'une surface recouverte d'arbres ou d'arbustes forestiers soit considérée comme forêt, elle doit répondre à certains critères qualitatifs et/ou quantitatifs.

La constatation de nature forestière a pour but d'établir si un groupe d'arbres ou un massif boisé doit être considéré comme forêt, et le cas échéant de la délimiter. Elle permet de fixer la lisière forestière dans et à moins de 10 m de la zone à bâtir.



OUI Une délimitation des forêts est nécessaire pour déterminer si une surface boisée doit être considérée comme forêt ou non. Elle doit faire l'objet d'une décision par l'autorité compétente.

Les plans d'affectation doivent faire figurer la lisière forestière en limite de zone à bâtir. Cette limite est considérée comme définitive.

Hors zone à bâtir, la limite est considérée comme purement indicative et peut évoluer au cours du temps.

Par ailleurs, la loi prévoit une distance inconstructible entre les constructions et la lisière. La distance minimale est en principe de 10 m, mais selon les cas, une distance supérieure peut être requise.

NON Rien



OUI Le rapport doit annoncer la présence de forêt dans ou à proximité (env. 10 m) du périmètre de projet et traiter les dispositions liées.

NON Rien



Bases légales

Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst) (Art. 77 Forêts) ; Loi fédérale sur les forêts (Lfo) (Art. 2 Définition de la forêt, Art. 10 Constatation de nature forestière, Art. 13 Délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation, Art. 17 Distance par rapport à la forêt) ; Ordonnance sur les forêts (Ofo) (Art. 1 Définition de la forêt, Art. 2 Pâturages boisés, Art. 12 Décision de constatation de la nature forestière, Art. 13a Constructions et installations forestières, Art. 14 Consultation de l'autorité forestière cantonale) ; Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 18 Autres zones et territoires) ; Loi forestière (LVLfo) (Art. 1 But, Art. 2 Champ d'application, Art. 3 Terminologie, Art. 4 Définition de la forêt, Art. 16 Mise à l'enquête publique, Art. 23 Compétence, Art. 24 Procédure, Art. 25 Constructions et installations en forêt a) forestières, Art. 26 Constructions et installations en forêt b) non forestières, Art. 27 Distance par rapport à la forêt) ; Règlement d'application de la loi forestière (RLVLfo) (Art. 1 Limite de la forêt, Art. 2 Forêts de montagne, Art. 3 Pâturages boisés, Art. 4 Pâturages boisés, Art. 6 Rideaux-abris, Art. 24 Délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir, Art. 25 Constructions et installations forestières, Art. 26 Distances par rapport à la forêt) ; Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) (Art. 33 Aire forestière).



33 Le projet empiète-t-il sur l'aire forestière ?



Une emprise sur une aire forestière nécessite une procédure de défrichement. Le défrichement constitue un changement temporaire ou durable de l'affectation du sol forestier.



OUI Sous certaines conditions, une autorisation de défrichement peut être accordée à titre exceptionnel s'il est démontré notamment qu'il répond de manière exhaustive à des exigences primant sur l'intérêt à la conservation de la forêt et que l'emplacement est imposé.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit traiter la thématique du défrichement et démontrer que l'ensemble des conditions demandées selon les diverses dispositions légales sont remplies.

Par ailleurs, une demande d'autorisation de défrichement/reboisement doit être jointe au dossier.

NON Rien



Bases légales

Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst) (Art. 77 Forêts) ; **Loi fédérale sur les forêts (Lfo)** (Art. 3 Conservation des forêts, Art. 4 Définition du défrichement, Art. 5 Interdiction de défricher, dérogations, Art. 6 Compétence, Art. 7 Compensation du défrichement, Art. 9 Compensation, Art. 11 Défrichement et autorisation de construire) ; **Ordonnance sur les forêts (Ofo)** (Art. 4 Définition, Art. 5 Autorisation de défrichement, dépôt public, Art. 6 Collaboration de l'OFEV et des cantons, Art. 7 Décision de défrichement, Art. 8 Compensation en nature) ; **Loi forestière (LVLfo)** (Art. 4 Définition de la forêt, Art. 16 Mise à l'enquête publique, Art. 17 Compétence, Art. 18 Procédure, Art. 19 Frais de compensation, Art. 20 Taxe de compensation, Art. 21 Compensation de la plus-value, Art. 23 Compétence) ; **Règlement d'application de la loi forestière (RLVLfo)** (Art. 20 Compensation de la plus-value, Art. 23 Obligation de boiser) ; **Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)** (Art. 33 Aire forestière).



34 Le projet est-il soumis à une étude d'impact sur l'environnement ?



La construction ou la modification d'installations susceptibles d'affecter sensiblement l'environnement peut être soumise à une étude d'impact sur l'environnement (EIE).

L'annexe de l'Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE) définit les installations soumises à une étude de l'impact sur l'environnement (EIE), comme notamment :

- *Parcs de stationnement pour plus de 500 voitures ;*
- *Centres commerciaux et magasins spécialisés d'une surface de vente supérieure à 7500 m² ;*
- *Ports de plaisance avec plus de 100 places d'amarrage dans les lacs ou plus de 50 places d'amarrage dans les cours d'eau ;*
- *Installations d'exploitation de l'énergie éolienne d'une puissance installée supérieure à 5 MW ;*
- *Extraction de plus de 50 000 m³ par an de gravier, de sable ou d'autres matériaux de lacs, de cours d'eau ou de nappes d'eau souterraines ;*
- *Décharges des types A et B ayant un volume de décharge de plus de 500 000 m³ et les décharges de types C, D et E ;*
- *Etc.*



OUI Le projet doit être accompagné d'un rapport d'impact sur l'environnement (RIE) qui doit démontrer la conformité aux exigences légales et les mesures prévues pour l'environnement.

NON Rien



OUI Le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) doit accompagner le rapport d'aménagement. Les deux rapports doivent être mis en cohérence.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) (Art. 10a Etude de l'impact sur l'environnement, Art. 10b Rapport relatif à l'impact sur l'environnement, Art. 10c Examen du rapport, Art. 10d Publicité du rapport) ; **Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE)** ; **Règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RVOEIE)**.

Guides, directives et fiches techniques

Manuel EIE. Directive de la Confédération sur l'étude de l'impact sur l'environnement (art. 10b al. 2 LPE et art. 10 al. 1 OEIE).



35 Le projet est-il soumis à des mesures énergétiques ?



Les mesures énergétiques peuvent être intégrées dans différentes planifications directrices en la matière ou encore directement dans des planifications énergétiques territoriales.

On entend par planification énergétique territoriale la prise en compte et la coordination, dans la démarche d'aménagement du territoire, des infrastructures, des bâtiments et des systèmes techniques de manière à permettre un usage des ressources énergétiques et une satisfaction des besoins en énergie en correspondant au mieux aux buts de la loi.



OUI Le projet doit se conformer aux planifications supérieures ou planifications en la matière.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit mentionner les planifications concernées et démontrer que les mesures relatives ont été prises en compte.

Le cas échéant, le rapport d'aménagement doit justifier l'écart avec ces planifications.

NON Rien



Bases légales

Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) (Art. 3 Définition, Art. 16a Territoire et énergie) ; Règlement d'application de la loi sur l'énergie (RLVLEne) (Art. 3 Champ d'application, Art. 46a Planification énergétique territoriale).



36 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures susceptibles de provoquer des atteintes à la qualité de l'air ?



Par atteintes à la qualité de l'air, on entend les pollutions atmosphériques, à savoir les modifications de l'état naturel de l'air provoquées notamment par la fumée, la suie, la poussière, les gaz, les aérosols, les vapeurs ou les odeurs.



OUI La législation fixe des prescriptions à respecter en matière d'émissions, ou indirectement en matière de charges de trafic, de chauffage, d'installations industrielles, de distances aux exploitations agricoles, etc. Pour ce faire, les pollutions atmosphériques doivent être limitées préventivement.

En cas de présence d'un plan d'assainissement existant tel le plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges, le projet doit s'y conformer.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit expliciter les mesures prises afin que les pollutions atmosphériques soient limitées conformément aux exigences en vigueur.

En cas de présence d'un plan de mesures existant (Plan OPair), le rapport d'aménagement doit démontrer la conformité du projet aux objectifs de ce dernier et aux mesures prescrites.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) (Art. 1 But, Art. 7 Définitions, Art. 8 Evaluation des atteintes, Art. 11 Principe, Art. 13 Valeurs limites d'immissions, Art. 14 Valeurs limites d'immissions des pollutions atmosphériques, Art. 44a Plans de mesures relatifs aux pollutions atmosphériques) ; Ordonnance sur la protection de l'air (OPair) (Art. 3 et 4 Limitation préventive des émissions, Art. 6 Captage et évacuation des émissions, Art. 18 Limitation préventive des émissions dues aux infrastructures destinées aux transport, Annexe 2) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (A31 Qualité de l'air) ; Plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges (version adoptée par le Conseil d'Etat le 11 janvier 2006).

Guides, directives et fiches techniques

Directive cantonale pour l'implantation des chauffages à bois, Département du territoire et de l'environnement (2014), DGE.



37 Le projet se situe-t-il dans un secteur répertorié dans un cadastre d'exposition au bruit ?



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

Les zones fortement exposées au bruit sont en partie indiquées dans les cadastres disponibles sur la plateforme de géoinformation de la Confédération (<https://map.geo.admin.ch>) et sur le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>).



OUI La législation fixe des prescriptions à respecter en matière de bruit. Appelées valeurs limites d'exposition, elles sont contraignantes et se déclinent en valeurs limites d'immission, valeurs de planification et valeurs d'alarme. Elles sont définies dans les annexes de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et sont fixées en fonction du genre de bruit, de la période de la journée, de l'affectation du bâtiment et du secteur à protéger.

Les autorités tiennent compte des cadastres du bruit et appliquent les dispositions de l'OPB pour l'élaboration de leur plan d'affectation. Les cadastres n'étant pas pour autant exhaustifs, des mesures à réaliser in situ peuvent être nécessaires pour préciser l'exposition au bruit en cas de doute.

Les plans d'affectation fixent le degré de sensibilité au bruit (DS) à l'intérieur de leur périmètre.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit préciser les mesures globales prises et les mesures spécifiques recommandées pour la réalisation des bâtiments projetés.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) (Art. 1 But, Art. 7 Définitions, Art. 8 Evaluation des atteintes, Art. 11 Principe, Art. 15 Valeurs limites d'immissions relatives au bruit et aux vibrations, Art. 24 Exigences requises pour les zones à bâtir) ; **Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)** (Art. 29 Délimitation de nouvelles zones à bâtir et de nouvelles zones requérant une protection accrue contre le bruit, Art. 30 Equipement des zones à bâtir, Art. 43 Degrés de sensibilité) ; **Plan directeur cantonal (PDCn)** (A32 Nuisances sonores).



38 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures générant une augmentation du bruit, y compris par une augmentation du trafic routier ?



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



OUI La législation fixe des prescriptions à respecter en matière de bruit. Appelées valeurs limites d'exposition, elles sont contraignantes et se déclinent en valeurs limites d'immission, valeurs de planification et valeurs d'alarme. Elles sont définies dans les annexes de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et sont fixées en fonction du genre de bruit, de la période de la journée, de l'affectation du bâtiment et du degré de sensibilité du secteur à protéger.

Les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodes doivent être réduites préventivement et à la source (limitation des émissions de bruit).

Dans le cas où des mesures d'aménagement et de planification ne parviendraient pas à éviter des immissions nuisibles ou incommodes sur le lieu de l'atteinte, il s'agira de prendre des mesures plus strictes pour limiter les émissions. En particulier, l'augmentation de trafic ne doit pas induire un dépassement des valeurs limites d'immissions au droit des locaux à usage sensible au bruit.

Les plans d'affectation fixent le degré de sensibilité au bruit (DS) à l'intérieur de leur périmètre.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit estimer l'effet de la planification sur l'augmentation du bruit. Il doit démontrer que les valeurs limites sont respectées.

Toute étude spécifique doit être annexée au rapport d'aménagement.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) (Art. 1 But, Art. 7 Définitions, Art. 8 Evaluation des atteintes, Art. 11 Principe, Art. 12 Limitations d'émissions, Art. 13 Valeurs limites d'immissions, Art. 15 Valeurs limites d'immissions relatives au bruit et aux vibrations, Art. 16 Obligation d'assainir, Art. 17 Allègements dans certains cas particuliers, Art. 19 Valeurs d'alarme, Art. 20 Isolation acoustique des immeubles existants, Art. 21 Isolation acoustique des nouveaux immeubles, Art. 22 Permis de construire dans les zones affectées par le bruit, Art. 23 Valeurs de planification, Art. 24 Exigences requises pour les zones à bâtir, Art. 25 Construction d'installations fixes, Art. 50 Subventions aux mesures de protection le long des routes) ; Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) (Art. 7 Limitation des émissions de nouvelles installations fixes, Art. 8 Limitation des émissions d'installations fixes modifiées, Art. 9 Utilisation accrue des voies de communication) ; Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) : Annexe 3 Valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier ; Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) : Annexe 6 Valeurs limites d'exposition au bruit de l'industrie et des arts et métiers ; Plan directeur cantonal (PDCn) (A32 Nuisances sonores).



39 Le projet est-il soumis à un risque d'accident majeur ?



L'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) concerne les entreprises qui manipulent de grandes quantités de substances chimiques ou effectuent des activités dangereuses avec des organismes, les voies de communication (rail, route, voies navigables) sur lesquelles sont transportées des marchandises dangereuses, les conduites de gaz naturel à haute pression et les oléoducs.

On parle d'accident majeur lorsqu'un événement extraordinaire a des conséquences graves pour l'homme ou l'environnement.

Le projet peut être concerné par l'OPAM soit parce qu'il est situé dans le périmètre attenant à une installation présentant un risque technologique, soit parce qu'il est potentiellement susceptible lui-même de provoquer de graves dommages résultant d'accidents majeurs.

Le Canton tient à jour les périmètres attenants aux installations soumises à l'OPAM.

Les secteurs attenants sont généralement de :

- 100 m à l'axe des routes ayant un TJM supérieur à 20'000 vhc/j pour les routes cantonales/communales et à 50'000 vhc/j pour les routes nationales ;
- 100 m des voies CFF utilisées pour un transport de plus de 200'000 to/an de matières dangereuses ;
- de 50 à 300 m des gazoducs à haute pression (supérieure à 5 bars) ;
- de 50 à 300 m des entreprises assujetties à l'OPAM, en fonction de la typologie et l'ampleur du danger.



OUI Les autorités doivent tenir compte des dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) et intégrer, dans les cas de situations potentiellement conflictuelles, les dispositions réglementaires nécessaires.

Dans un secteur attenant à une installation soumise à l'OPAM, l'augmentation du niveau des risques doit être évaluée. Par principe, une affectation sensible (hôpital, home, crèche, prison, etc.) ou stratégique (installations de gestion de trafic, casernes de sapeurs-pompiers ou de police, IFF, grands centres sportifs, etc.) ne devrait pas être prévue dans ces secteurs.

Si le projet prévoit une installation soumise à l'OPAM, le risque doit être évalué par son détenteur en tenant compte des densités et des affectations existantes et projetées dans le futur domaine attenant à cette installation.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer que le projet a évalué le niveau de risque et relater les principales conclusions. Le cas échéant, le rapport d'aménagement doit expliciter les mesures de protection retenues.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ; Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) (Art. 10 Protection contre les catastrophes) ; Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) (Art. 11a Coordination avec les plans directeurs et les plans d'affectation) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (A33 Accidents majeurs).

Guides, directives et fiches techniques

Guide de planification (2013). Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs. ARE/OFEV/OFT/OFEN/OFROU.



40 Le projet se situe-t-il à proximité d'une source de rayonnement non ionisant ?



Le rayonnement non ionisant est généré par les installations de production et de transport d'électricité, par les appareils électriques et par les stations émettrices d'ondes radio en tout genre (lignes à haute tension, transformateurs, infrastructures ferroviaires, antennes de téléphonie mobile, etc.).



OUI Les autorités définissent de nouvelles zones à bâtir uniquement là où les valeurs limites de l'installation au sens de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) sont respectées ou peuvent l'être grâce à des mesures de planification ou de construction.

L'ORNI pose des exigences différentes selon qu'il s'agit d'une installation existante ou nouvelle.

Dans le cas d'une installation en lien avec les Chemins de fer fédéraux suisses (CFF), un préavis des CFF est nécessaire.

Une estimation du rayonnement non ionisant doit être faite pour démontrer le respect des exigences de l'ORNI, en particulier si le projet se situe à moins de 100 m d'une antenne de téléphonie mobile, 75 m d'une ligne à haute tension, 25 m d'une ligne ferroviaire ou 10 m d'un transformateur.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer que les exigences de l'ORNI sont respectées, malgré la proximité de la source de rayonnement non ionisant.

Le cas échéant, le rapport doit expliquer quelles sont les mesures qui ont été prévues dans le but de respecter les valeurs limites.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes, Art. 15 Zones à bâtir) ; Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) (Art. 2 Champ d'application, Art. 3 Définitions, Art. 16 [Exigences posées à la définition des zones à bâtir], Annexe 1 Limitation préventive des émissions) ; Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) (Art. 1 Objet et champ d'application, Art. 2 Entreprises ferroviaires, Art. 18m Installations annexes) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (A35 Rayonnement non ionisant).

Guides, directives et fiches techniques

Manuel ORNI (2000). Service de l'aménagement du territoire. Etat de Vaud.



41 Le projet nécessite-il des mesures de gestion des eaux météoriques ?



La gestion des eaux claires (eaux météoriques) passe par un contrôle des rejets. En principe, une bonne gestion se traduit par :

- la diminution significative des rejets dans les réseaux d'eaux usées ;
 - la limitation de l'imperméabilisation des sols ;
 - l'infiltration sur place des eaux de pluie non polluées si la perméabilité des sols le permet ;
 - la promotion de la rétention ;
 - la séparation des réseaux d'évacuation.
-



OUI Les autorités communales règlementent l'évacuation des eaux météoriques.

Les plans généraux d'évacuation des eaux (PGEE) fixent à l'échelle communale les principes de gestion des rejets des eaux claires, auxquels les projets doivent se conformer.

Le projet doit prévoir la séparation des eaux claires et des eaux usées. Il doit également prévoir si possible l'infiltration les traitements et les rétentions des eaux claires si nécessaire.

NON Les autorités communales doivent vérifier le besoin en la matière.



OUI Le rapport d'aménagement doit démontrer la compatibilité du projet en matière d'eaux météoriques avec les exigences du PGEE et des instructions ou directives cantonales.

Le projet doit décrire les mesures mises en place afin de parvenir à assurer une bonne gestion des eaux météoriques. Toute étude spécifique à cette thématique doit être annexée au rapport d'aménagement.

NON Le rapport d'aménagement doit démontrer l'absence de besoin en la matière.



Bases légales

Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) (Art. 1 But, Art. 7 Evacuation des eaux) ; Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) (Art. 1 But et principe, Art. 2 Champ d'application, Art. 3 [Section 1 Notions d'eaux polluées et d'eaux non polluées], Art. 4 Planification régionale de l'évacuation des eaux, Art. 5 Planification communale de l'évacuation des eaux) ; Loi cantonale sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP) (Art. 1 Buts, Art. 13 Règlements communaux, Art. 20 Obligation des communes, Art. 21 Plan général d'évacuation des eaux) ; Loi cantonale sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) (Art. 12a Autorisation de déversement ou d'infiltration d'eaux claires, Art. 12b Conditions de l'autorisation, Art. 12c Assainissement hydraulique) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (F45 Eaux usées et eaux claires).



42 Le projet se situe-t-il dans un secteur de protection des eaux souterraines menacées ?



Le territoire cantonal comprend des portions de territoire à l'intérieur desquelles des mesures de protection des eaux souterraines doivent être prises :

- Les zones S1 (zone de captage), S2 (zone de protection rapprochée), S3 (zone de protection éloignée) assurent la protection contre la pollution des captages alimentant les réseaux publics de distribution d'eau potable.
- Les périmètres de protection des eaux souterraines constituent des secteurs dits «réservés», destinés à protéger une ressource en eau potable d'intérêt public pour une utilisation future.
- Les secteurs Au protègent les nappes d'eau souterraine exploitables, dont l'écoulement ne doit pas être entravé par les projets, et la qualité préservée à long terme.
- Les aires d'alimentation Zu permettent de prendre des mesures de protection particulières, principalement agricoles, contre les atteintes par des substances chimiques persistantes parvenant dans les eaux.

Les secteurs Ao protègent la qualité des eaux de surface en raison d'une utilisation particulière de l'eau (ex. cours d'eau qui s'infiltrer en direction d'un captage d'eau potable).

Les données relatives aux secteurs de protection des eaux souterraines sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>).



OUI Les eaux souterraines et aquifères destinés à l'approvisionnement en eau potable sont protégés. Pour chacune des zones, périmètres ou secteurs de protection des eaux, des restrictions d'utilisation doivent être respectées.

Les restrictions d'utilisation du sol concernant les zones S sont définies dans le règlement cantonal d'application des zones de protection des eaux souterraines S1, S2 et S3. En particulier, les zones S1 et S2 sont généralement inconstructibles.

Les restrictions d'utilisation du sol concernant les secteurs Au et les aires d'alimentation Zu sont définies dans l'annexe 4 de l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux).

Dans les secteurs Au de protection des eaux, il est interdit d'implanter des installations situées au-dessous du niveau moyen des eaux souterraines. Certains types d'activités représentant des risques de pollution importants ne sont pas autorisés.

Les secteurs Ao et les aires d'alimentation Zo visent à protéger les eaux superficielles. Des mesures doivent être prises sur ces dernières, par exemple lorsqu'elles font l'objet d'utilisations particulières ou lorsqu'elles alimentent indirectement des captages d'eaux souterraines.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit mentionner dans quels secteurs de protection des eaux souterraines se situe le projet et démontrer sa conformité aux restrictions d'utilisation du sol des secteurs concernés.

NON Rien



Bases légales

Constitution fédérale de la Confédération suisse (Cst) (Art. 76 Eaux) ; **Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)** (Art. 1 But, Art. 2 Champ d'application, Art. 6 Principe, Art. 19 Secteurs de protection des eaux, Art. 20 Zones de protection des eaux souterraines, Art. 21 Périmètres de protection des eaux souterraines, Art. 43 Protection des nappes d'eaux souterraines) ; **Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)** (Art. 1 But et principe, Art. 29 Détermination des secteurs de protection des eaux et délimitation des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines, Art. 30 Cartes de protection des eaux, Art. 31 Mesures de protection, Art. 32 Autorisations pour les installations et les activités dans les secteurs particulièrement menacés, Annexe 4 Mesures d'organisation du territoire relatives aux eaux) ; **Loi cantonale sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP)** (Art. 1 But, Art. 62 Cartes des secteurs de protection des eaux, Art. 62a Coordination, Art. 63 Zones de protection S1, SII et SIII, Art. 64 Périmètre de protection des eaux souterraines) ; **Loi cantonale réglant l'occupation et l'exploitation des eaux souterraines dépendant du domaine public cantonal (LESDP)** ; **Règlements d'application des zones de protection des eaux souterraines S1, S2 et S3.**

Guides, directives et fiches techniques

Instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux souterraines (tableaux des activités admises selon la vulnérabilité des eaux souterraines, regroupées par thématiques).



43 Le projet est-il bordé ou traversé par un cours d'eau ou une étendue d'eau ?



L'espace réservé aux eaux est la distance minimale à réserver et respecter pour assurer une protection efficace contre les crues ainsi que préserver et assurer le développement des fonctions biologiques, naturelles et sociales des cours d'eau. Il s'applique aux cours d'eau et étendues d'eau.



OUI Les eaux superficielles sont protégées.

Les autorités délimitent dans les plans d'affectation un espace réservé aux eaux conformément aux directives et recommandations de la Confédération et du Canton.

L'espace réservé aux eaux est en principe inconstructible, laissé naturel ou exploité de manière extensive.

Une bande d'interdiction de construire pour les cours d'eau enterrés ou artificiels peut également être exigée.

Dans le cas où un espace réservé aux eaux est existant, celui-ci devra être vérifié.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit expliquer comment l'espace réservé aux eaux a été déterminé et comment il a été retranscrit dans le plan d'affectation.

NON Rien



Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 3 Principes régissant l'aménagement, Art. 17 Zones à protéger) ; Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) (Art. 1 But, Art. 2 Champ d'application, Art. 36a Espace réservé aux eaux, Art. 37 Endiguements et corrections de cours d'eau, Art. 62b Revitalisation des eaux, Art. 68 Remembrement, expropriation et possession) ; Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) (Art. 41a Espace réservé aux cours d'eau, Art. 41b Espace réservé aux étendues d'eau, Art. 41c Aménagement et exploitation extensifs de l'espace réservé aux eaux, Art. 41cbis Terres cultivables ayant la qualité de surfaces d'assolement dans l'espace réservé aux eaux, Art. 41d Planification de revitalisations) ; Loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau (LACE) (Art. 1 But et champ d'application, Art. 2 Compétence, Art. 3 Mesures à prendre, Art. 4 Exigences) ; Ordonnance fédérale sur l'aménagement des cours d'eau (OACE) (Art. 21 Zones dangereuses et espaces pour les cours d'eau) ; Loi cantonale sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) (Art. 2a Préservation de l'espace cours d'eau, Art. 2b Intégration à la planification, Art. 2c Aménagement et renaturation de l'espace cours d'eau, Art. 2d Constructions dans l'espace cours d'eau, Art. 2e Constructions existantes, Art. 2f Exceptions au régime de l'espace cours d'eau) ; Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPMNS) (Art. 7 Cours d'eau, lacs et marais) ; Plan directeur cantonal (PDCn) (E23 Réseau cantonal des lacs et des cours d'eau, E24 Espace réservé aux eaux).



44 Le projet est-il concerné par des dangers naturels ?



Les dangers naturels sont des phénomènes naturels pouvant porter atteinte aux biens et aux personnes (inondations, laves torrentielles, glissements permanents, glissements spontanés, chutes de pierres et blocs, effondrements ou avalanches).

Les cartes des dangers naturels sont régulièrement mises à jour et sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal (<http://www.geo.vd.ch>).

Les cartes indicatives des dangers naturels crues sont téléchargeables sur le site internet du canton de Vaud : (<https://www.vd.ch/themes/environnement/eaux/lacs-et-cours-d'eau/dangers-naturels/cartes-indicatives-des-dangers>).



OUI Les autorités sont tenues de transcrire les cartes de dangers dans leurs plans d'affectation.

La prise en compte des données des cartes de danger peut amener les autorités à prendre des mesures de précaution contraignantes pour l'aménagement du territoire.

Le cas échéant, des études locales ou expertises doivent être menées pour toute ou partie des terrains concernés par un danger naturel.

NON Rien



OUI Le rapport d'aménagement doit contenir l'analyse globale de la problématique des dangers naturels ainsi que les éventuelles mesures de protection en découlant.

NON Rien



Bases légales

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) (Art. 1 Buts, Art. 3 Principes régissant l'aménagement) ; **Loi fédérale sur les forêts (LFO)** (Art. 19, Art. 36 Protection contre les catastrophes naturelles) ; **Ordonnance sur les forêts (Ofo)** (Art. 15 Documents de base, Art. 17 Sécurité des territoires dangereux, Art. 39 Protection contre les catastrophes naturelles) ; **Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)** (Art. 36a Espace réservé aux eaux) ; **Loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau (LACE)** (Art. 1, Art. 3 Mesures à prendre) ; **Ordonnance sur l'aménagement des cours d'eau (OACE)** (Art. 21 Zones dangereuses et espaces pour les cours d'eau) ; **Loi forestière (LVLfo)** (Art. 1-But, Art. 2 Champ d'application, Art. 37 Principes, Art. 38 Document de base, Art. 39 Compétences cantonales, Art. 40 Compétences communales, Art. 41 Obligations des exploitants d'installations) ; **Règlement d'application de la loi forestière du 19 juin 1996 (RLVLfo)** (Art. 36 Dangers naturels, Art. 37 Mesures de prévention, Art. 38 Mesure d'aménagement du territoire, Art. 39 Mesure sylvicoles) ; **Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN)** (Art. 1 [But de la loi], Art. 2 [Autorités], Art. 13 [Autorisations], Art. 17a, al.3 [Mesure générales de prévention]) ; **Plan directeur cantonal (PDCn)** (E13 Dangers naturels gravitaires).

Guides, directives et fiches techniques
Dangers naturels. Guide pratique. Canton de Vaud.

Municipalité
de la Commune de Vevey
Rue du Lac 2
1800 Vevey

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. MFX/196717

Lausanne, le 14 novembre 2022

Commune de Vevey
Plan d'affectation Les Moulins
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	7 décembre 2020	Avis préliminaire
Séance de coordination	11 novembre 2021	Note de séance
Réception du dossier pour examen préalable	18 juillet 2022	Dossier communal
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan d'affectation constitué du : - Plan de détail au 1 :5000 - Plan d'affectation au 1 :2000 - Plan du secteur de danger d'inondation au 1 :2000	17 mai 2022
Règlement	Mai 2022

Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	24 mai 2022
Etude de mobilité	Mai 2022
Etude environnementale	20 mai 2022

PRÉSENTATION DU PROJET

Le plan d'affectation Les Moulins concerne les parcelles n^{os} 351, 355 et 1313, propriétés des Retraites Populaires, situées sur la commune de Vevey.

Le règlement spécial pour le quartier de plan dessus approuvé le 16 août 1978 affecte les parcelles en zone mixte. Ces dernières sont également assujetties à la zone réservée communale approuvée le 24 juillet 2019.

La présente planification vise à affecter l'ensemble du secteur en zone centrale 15 LAT dans le but de requalifier un site industriel désaffecté pour permettre l'accueil d'activités et de logements.

Au minimum 20% des droits à bâtir affectés au logement sont dévolus aux logements d'utilité publique.

La zone centrales 15 LAT est divisée en quatre aires distinctes : une aire d'implantation des constructions, une aire de transition avec la rue, une aire de la voie de mobilité douce publique et une aire des espaces ouverts.

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	Dimensionnement	DGTL-DIP		
Principes d'aménagement	Droit foncier		DGTL-AF	
Affectation	NORMAT		DGTL-DAM	
Affectation	Formes des documents		DGTL-DAM	
Patrimoine naturel	Protection des arbres		DGE-BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Distribution de l'eau	OFCO-DE		
Protection de l'homme et de l'environnement	Evacuation des eaux		DGE-ASS/AUR	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	

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

PESÉE DES INTÉRÊTS

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

NORMAT

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

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme des 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 :

- Radiation de servitudes, création d'une servitude de passage public à pied et pour tous véhicules non motorisés et signature de conventions relatives à la radiation des servitudes.

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.

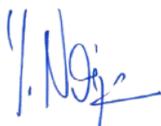
Conformément à ce qui est prévu par le dossier communal et dans les préavis des services cantonaux, nous rappelons également que le projet doit être coordonné à la signature avant l'enquête publique des conventions suivantes :

- Garantie de la disponibilité des terrains selon l'article 52 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11)
- Garantie de la mixité sociale et générationnelle.
- Garantie de l'atteinte des objectifs énergétiques et architecturaux.

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, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Matthias Fauquex
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
CCHE Lausanne SA

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. MFX/196717

Lausanne, le 14 novembre 2022

**Commune de Vevey
Plan d'affectation Les Moulins
Examen préalable**

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

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

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

1 BASES LÉGALES

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

2 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

2.1 PLAN

- Dans la mesure où la représentation de l'alignement du 14.07.1947 et de l'alignement LRou art. 36 maintenu est identique, nous demandons de réunir les deux alignements en un objet ou de modifier la représentation de l'un des deux alignements.
- La distinction dans le plan de détail des objets « Périmètre du plan d'affectation » et « Alignement nouveau » n'est pas manifeste. Modifier la représentation d'un objet pour plus de clarté. Si nécessaire adapter l'article 50 alinéa 3 du règlement en conséquence.

- Remplacer « aire d'implantation des constructions » par « périmètre d'implantation des constructions » conformément à la directive NORMAT. Adapter l'ensemble des documents en conséquence.
- Les aires dont l'implantation est obligatoire doivent être affectées en « autres périmètres superposés : aire transition avec la rue / aire de la voie de mobilité douce publique / aire des espaces publics / , etc. » conformément à la directive NORMAT. Corriger le plan en conséquence.
- Le règlement évoque et définit des dispositions particulières pour les aires des espaces ouverts A et B sans que ces dernières ne soient explicitement représentées sur le plan. Modifier le plan en conséquence.
- Les accès aux parking souterrains doivent impérativement être inscrits à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation. Déplacer les accès ou modifier le périmètre du plan d'affectation.
- Modifier le cartouche de signatures en supprimant le « préalablement » dans la phrase « Approuvé préalablement par le département compétent » et en modifiant le « Mis en vigueur : Le : ...» par « Entré en vigueur : Le ... ».

2.2 RÈGLEMENT

- Article 10 Capacité constructive, alinéa 2. La surface de plancher déterminante (SPd) pour l'aire d'implantation A inscrite dans le règlement ne correspond pas à celle inscrite dans le plan. Corriger le plan ou le règlement en conséquence.
- Article 51 Abrogation. Préciser les planifications qui sont abrogées et si elles le sont entièrement ou partiellement.
- Article 52 Entrée en vigueur. Dans la mesure où il n'existe pas de décision de mise en vigueur mais uniquement une décision d'approbation et ensuite une constatation d'entrée en vigueur, modifier l'article de la sorte :

Article 52 Entrée en vigueur

¹ Le Département compétent approuve par décision le plan d'affectation.

² Le service compétent constate l'entrée en vigueur.

- Modifier le cartouche de signatures en supprimant le « préalablement » dans la phrase « Approuvé préalablement par le département compétent » et en modifiant le « Mis en vigueur : Le : ...» par « Entré en vigueur : Le ... ».

2.3 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Chapitre 2.8 Plus-value et taxe sur les équipements communautaires. L'article 64 LATC porte uniquement sur la question d'une taxe sur la plus-value et non sur une taxe sur les équipements communautaires. Supprimer la référence à une taxe sur les équipements communautaires dans le document. En outre, préciser dans le chapitre les parcelles concernées par la taxe sur la plus-value et qu'une détermination quant à une éventuelle taxe et son montant sera faite à la suite de l'entrée en vigueur du plan.

- Chapitre 2.10 Conventions. Le chapitre évoque la réalisation d'une convention entre le propriétaire et la Commune relative à l'atteinte des objectifs énergétiques et architecturaux et renvoie à ce sujet aux chapitres 2.9 et 6.8.2. Or il apparaît que ces chapitres n'évoquent pas la question d'une éventuelle convention et n'apportent pas d'information sur leur contenu. Adapter le document en conséquence : supprimer la référence à une telle convention ou préciser le contenu et les objectifs de celle-ci dans les chapitres y référant.
- Chapitre 2.11.1 Concertation. L'abréviation DGTL-AC est erronée. Soit faire référence à la Direction de l'aménagement au sein de la Direction générale du territoire et du logement et utiliser l'abréviation DGTL-DAM ou maintenir la référence à la Direction générale du territoire et du logement et utiliser uniquement l'abréviation DGTL.
- Figures 25 et 26 : les légendes des deux figures sont inversées. Corriger ces erreurs.
- Chapitre 8.1 Examen préliminaire. Faire référence à la Direction de l'aménagement et non à la division de l'Aménagement communal.

3 RÉPONDANT DAM

Matthias Fauquex

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Agglomérations et régions

La zone à bâtir du plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Rivelac, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 25'920 habitants.

Les nouveaux habitants prévus par le plan d'affectation Les Moulins n'engendrent pas de dépassement de la croissance allouée par la mesure A11 PDCn pour l'agglomération et la densité prévue (IUS 2.63) est conforme aux densités minimales en périmètre compact d'agglomération.

Avec une capacité d'accueil de 282 habitants, le projet de plan d'affectation Les Moulins, contribue à répondre à la croissance attendue dans l'agglomération. Lors du prochain monitoring, le potentiel devra être actualisé (282 habitants prévus par le plan /124 habitants mentionnés dans le monitoring 2021).

Si au moment de l'approbation du plan, l'enveloppe allouée à l'agglomération est atteinte, voire dépassée, la Direction générale du territoire et du logement recommandera à la cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport, de ne pas approuver le plan.

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

1 BASES LÉGALES

- Art. 50
- Art. 4 LAF

2 GÉNÉRALITÉS

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

3 PRÉAVIS

Aire de la voie de mobilité douce publique

Il est pris bonne note dans le rapport 47 OAT que le projet routier (assiette de la servitude) sera mis à l'enquête publique simultanément à celle du PA et conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes.

Servitudes existantes

Le rapport 47 OAT propose la radiation de deux servitudes de restriction de droit à bâtir (no 2001-005825 et no 2001-005829) au bénéfice de la parcelle voisine no 349, hors périmètre du PA. Ces deux servitudes limitent l'utilisation des droits à bâtir proposés par le projet de PA.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que les conventions relatives à la radiation de ces deux servitudes soient signées avant l'enquête publique du PA. Ces conventions accompagneront le dossier du PA lors de son approbation par le Département. Si la signature de ces conventions ne peut aboutir, la Municipalité sera invitée à appliquer l'art. 51 LATC (« Libération de servitudes ») qui renvoie à la loi sur l'expropriation. La procédure sera enclenchée dès l'approbation du PA et l'entrée en vigueur du PA sera constatée par le Département dès l'achèvement de cette procédure.

4 COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Denis Leroy

Direction du logement (DGTL-DIL)

1 PRÉAMBULE

La Direction du logement (ci-après : DIL) de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) est consultée dans le cadre de la circulation pour examen préalable du plan d'affectation « Les Moulins » (ci-après : PA) de la Commune de Vevey.

2 ANALYSE

Ce plan d'affectation concerne les parcelles 351, 355 et 1313. Le périmètre du PA s'étend sur une surface de 6'752 m², il est affecté à la zone d'habitation de forte densité 15 LAT (Zone mixte).

Selon l'art. 12 du règlement, un minimum de 20 % des SPd affectées au logement est dédié aux logements d'utilité publique (LUP) au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL).

Avec un total d'environ 13'320m² de SPd destinées au logement, le PA permettra de créer environ 2'664m² de droits à bâtir consacrés au logement d'utilité publique (LUP), soit, si l'on considère une taille moyenne de 80 m², l'équivalent de 34 logements. Les logements existants répondant aux exigences et normes architecturales de la LPPPL pourront être comptabilisés dans le total des LUP. Une part de ces logements sont prévus pour les étudiants ainsi que les seniors, et feront l'objet d'une convention avec la Commune de Vevey.

3 CONCLUSIONS

La DIL salue la volonté de la commune de prévoir des quotas de LUP dans le plan d'affectation.

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

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

La DIL reconnaît les LUP au sens de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) lors de la demande de permis de construire. Pour les diverses catégories de LUP précisées ci-dessus, il est conseillé de consulter la DIL en amont pour permettre l'examen de la possibilité d'octroi des mesures de facilitation de financement de LUP (prêts sans intérêts, cautionnements ou aides à fonds perdus).

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1 BASES LÉGALES

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

2 PRÉAVIS

2.1 RÈGLEMENT DU PA

Recommandations

- L'article 41 du règlement concernant l'énergie vise, avec les alinéas 1 et 3, à favoriser un approvisionnement en chaleur avec des ressources renouvelables en accord avec la planification énergétique communale. Or, les agents énergétiques à utiliser pour les bâtiments neufs, basés sur des ressources renouvelables, sont déjà imposés par l'article 44 du règlement. Par conséquent, la DGE-DIREN recommande de supprimer les alinéas 1 et 3 de l'article 41 et de reformuler l'article 44 al. 1 de la façon suivante, afin qu'il s'applique également aux bâtiments existants :
- *Art. 44 al. 1 Les bâtiments neufs mis au bénéfice d'un permis de construire et **ceux dont les installations de chauffage subissent des transformations importantes** ou les nouveaux quartiers dans le cadre d'un projet d'ensemble assure leur approvisionnement en chaleur par un système de production indépendant alimenté principalement par de l'énergie renouvelable. De petits réseaux thermiques connectant plusieurs bâtiments sont encouragés.*

Concernant l'alinéa 4 de l'art. 41, stipulant que des directives municipales sur l'énergie peuvent préciser les conditions d'application, les valeurs limites, méthodes de calculs, prescriptions spécifiques, la DGE-DIREN rappelle que ces directives ne peuvent pas être plus restrictives que la législation cantonale en matière d'isolation des bâtiments.

3 RÉPONDANTE

Céline Pahud

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

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

Lutte contre le bruit

1 BASES LÉGALES

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

2 PRÉAVIS

2.1. DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT (DS) :

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

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DSIII à la zone centrale du périmètre du PA.

2.2. UTILISATION ACCRUE DES VOIES DE COMMUNICATION (ART. 9 OPB)

Pour des zones situées à l'intérieur du périmètre de centre, la DGE considère que le seuil de perceptibilité du bruit est atteint pour toute augmentation de la charge sonore de plus de 1 dB(A).

L'étude mobilité montre que pour les 2 scénarii d'accès retenus, la génération supplémentaire de trafic sur les routes existantes est inférieure à 10%. On peut en déduire que les exigences de l'article 9 de l'OPB liées au trafic supplémentaire induit par le développement du PA sont respectées.

2.3. BRUIT D'EXPLOITATION DU PA

ACCÈS / PARKING :

Les nouveaux accès et installations de parking doivent respecter les exigences de l'art. 7 OPB

Le scénario d'accès au parking souterrain par le quai de Coppet est plus favorable que celui rue des Moulins du point de vue de la protection contre le bruit pour les bâtiments voisins existants.

EXPOSITION AU BRUIT ROUTIER DU PA

L'annexe No 3 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier.

ART 31 OPB

Pour une zone affectée à la construction de locaux à usage sensible au bruit et si les parcelles ont été équipées avant le 1er janvier 1985, les valeurs limites d'immission sont à prendre en compte.

Le rapport d'aménagement montre que les exigences légales peuvent être respectées au droit du PA.

De plus, l'art 40 du règlement précise qu'une étude acoustique démontrant la conformité à l'OPB par des mesures constructives et/ou organisationnelles permettant de garantir le respect des

valeurs limites d'immission (VLI) du DS III doit accompagner toute demande de permis de construire.

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

3 COORDONNÉES DU RÉPONDANT DE LA DGE-ARC

Bertrand Belly

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1 BASES LÉGALES, DIRECTIVES ET NORMES

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 et 46 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 19 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire)
- Art. 20 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 53 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)
- Directive sur la gestion des eaux urbaines par temps de pluie (VSA, 2019)
- Norme SN 592 000 Installations pour l'évacuation des Biens-Fonds (VSA, 2012)
- Norme Canalisations 190 (SIA, 2017)

2 GÉNÉRALITÉS

Le Service Intercommunal de Gestion (SIGE) dispose d'un Plan Général d'Evacuation des Eaux Intercommunal (PGEEi), approuvé par le Département le 3 août 2015 ;

La Commune de Vevey dispose d'un Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE), approuvé par le Département le 18 décembre 2015 ;

Un plan directeur communal est en cours d'élaboration ;

Un plan d'affectation « Nord-Ouest » est en cours d'élaboration.

3 PRÉAVIS

Le document 47 OAT doit être modifié selon les remarques suivantes :

- Le chapitre §1.8.2 : « Réseaux d'approvisionnement » ne doit pas inclure les réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux claires, mais disposer de son chapitre propre (§1.8.X) afin d'éviter les confusions sur le terme « approvisionnement ».

- Le chapitre concernant l'équipement du site (§1.8), au niveau des réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux claires (§1.8.X, voir remarque précédente) doit inclure une succincte analyse de la conformité des modifications de la zone en accord avec le PGEE. Il doit y être démontré que la modification de la charge (nombre d'EH raccordés) au cours des 4 phases de développement prévues n'affecte pas la capacité d'écoulement des eaux usées dans les canalisations en aval jusqu'à la STEP, ni la capacité de traitement de ces eaux dans cette dernière.
- Le chapitre concernant les principes d'aménagement (§2.3) doit inclure une section (§2.3.X) centralisant les principes globaux de l'évacuation des eaux claires selon les lois et les normes en vigueur, en accord avec les principes du PGEE. Il doit y être mentionné les actions visant à maximiser la perméabilité des sols, à prioriser l'évacuation des eaux claires par infiltration et d'y inclure au besoin des mesures de rétention et de traitement.

4 COORDONNÉES DU RÉPONDANT DUDIT SERVICE ET DATE DU PRÉAVIS

Simon Pérusse Fortier, le 17 octobre 2022, tél. 021/316.75.39, référence : 348_PPA-Moulins

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

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

1 PRÉAMBULE

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

2 SITUATION DE DANGERS D'APRÈS LES DERNIÈRES DONNÉES DE BASE

Le périmètre du PA « Les Moulins » est partiellement exposé au danger d'inondation, zone de danger faible et moyen, d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels <https://www.cdn.vd.ch/>). Présence également de ruissellement selon la dernière carte d'aléa de ruissellement disponible.

3 PRÉAVIS ET REMARQUES

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT du PA « Les Moulins ». La commune est située dans une zone de danger faible et moyen d'inondation liée aux crues de la Veveyse et nécessite donc une transcription des dangers naturels dans son plan et dans le règlement ce qui a été fait.

La DGE émet juste une remarque au sujet du rapport 47 OAT.

- Il faudra mettre en annexe de ce rapport un courrier signé par le bureau spécialiste (Impact Concept) qui valide la transcription des dangers naturels dans le plan d'affectation et la collaboration avec la commune de Vevey.

La DGE suggère d'ajouter un chapitre sur l'aléa de ruissellement dans le rapport 47 OAT.

La DGE-EAU rajoute la remarque suivante :

Au chapitre « déficit de protection » de l'étude environnementale annexée au rapport 47 OAT précise que les crues pourront inonder le sous-sol, en s'engouffrant par la rampe d'accès du parking souterrain et que le potentiel de risque sera alors conséquent. Au vu du secteur de restriction, du principe des accès impératif mais dont l'implantation est indicative, il paraît opportun de préciser que si un projet crée une connexion hydraulique avec le parking existant, alors une ELR sera réalisée au moment du permis de construire.

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Le projet implique des réaménagements de surfaces vertes, la qualité des matériaux terreux exogènes utilisés pour la récréation d'espaces verts doit être garantie. Un article réglementaire devrait préciser les conditions d'aménagement d'espaces verts.

L'annexe de la DMP863 (2019) sert de référence pour les critères applicables.

4 BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) RS 814.01
- Ordonnance du 1er juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol) RS 814.12
- Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED) RS 814.600
- Directive cantonale, Etudes pédologiques relatives à la protection des sols sur les chantiers, Direction générale de l'environnement, division Géologie, Sols et Déchets, 2014 (DMP 864)

Référence : Morgane Bagnoud

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

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1 BASES LÉGALES

- LPDP art. 2 à 12ss,
- LEaux art. 7,
- LPEP art. 20,

- LATC art. 89 et 120

2 GÉNÉRALITÉS

La DGE-EAU se prononce sur les aspects concernant les eaux superficielles, la gestion des eaux claires, l'espace réservé aux eaux et les dangers naturels (inondations et laves torrentielles).

Le territoire du PA « Les Moulins » de la Commune de Vevey est concerné par les aspects suivants : la gestion des eaux claires et les dangers naturels (inondations).

L'espace réservé aux eaux de la Veveyse a une largeur totale de 45m au droit du plan d'affectation et il se situe hors du périmètre du plan d'affectation.

3 PRÉAVIS

3.1 RAPPORT 47OAT

Gestion des eaux claires : Pas de remarques

3.2 RÈGLEMENT D'APPLICATION

Gestion des eaux claires : Pas de remarques

4 COORDONNÉES DU RÉPONDANT DGE-EAU-EH ET DATE DU PRÉAVIS

C. Abdelhay – 9.8.2022

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

La DGE-EAU/HG n'a pas de remarque à formuler.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1 BASES LÉGALES

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- PDCn : mesure E22 « Réseau écologique cantonal (REC) »

2 GÉNÉRALITÉS

Le projet de plan d'affectation "Les Moulins" se situe sur les parcelles 351, 355 et 1'313 de la commune de Vevey. Le PA propose d'affecter l'ensemble du périmètre à la zone centrale 15 LAT.

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

- Rapport explicatif selon art. 47 OAT (CCHE SA, 24.05.2022)
- Plan d'affectation au 1 :2000 et plan de détail au 1 :500 (CCHE SA, 17.05.2022)
- Règlement (CCHE SA, 24.05.2022)
- Evaluation environnementale succincte (Impact Concept SA, 20.05.2022)

3 PRÉAVIS

3.1 SITUATION

Le périmètre du PA ne figure dans aucun inventaire fédéral ou cantonal de protection de la nature. Il ne se superpose avec aucun territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) du Réseau Ecologique Cantonal vaudois (REC-VD). Comme une grande partie de la ville de Vevey, l'intégralité du site figure en revanche en territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) (importance de la biodiversité urbaine).

L'alignement d'arbres le long de la Veveyse confère une certaine qualité au site (paysage).

3.2 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT 47 OAT

Le rapport 47 OAT donne les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet de PA. Il pourrait toutefois préciser ce que deviendront les arbres de long de la Veveyse. Sont-ils impactés par le projet ?

Demandes

- Développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune urbaine : en proposant la pose de nichoirs à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, en promouvant un éclairage respectueux de la faune, la création d'un étang naturel etc.
- Préciser l'avenir de l'alignement d'arbres le long de la Veveyse.

3.3 PLAN

Le plan ne reporte pas les éléments naturels et paysagers de manière complète. Il ne reporte pas l'arborisation existante.

Demandes

- Reporter toute l'arborisation existante, en précisant les arbres à abattre/conservés et les plantations nouvelles (même de manière indicatrice).
- Figurer les arbres protégés par le règlement communal de protection des arbres.

3.4 RÈGLEMENT

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

Demandes

- Article 3 Buts : ajouter que le renforcement de la biodiversité dans le milieu bâti est un objectif du PA.
- Article 25 al. 2 : « une arborisation structurante en pleine terre composée d'essences indigènes en station ~~et~~ ou tenant compte du changement climatique ; »
- Article 26 al. 5 : « une arborisation structurante en pleine terre composée d'essences indigènes en station ~~et~~ ou tenant compte du changement climatique ; »

Recommandations

- Article 26 : ajouter des dispositions générales qui mentionnent que : « Des éléments favorables à la biodiversité doivent être prévus ou intégrés dans les nouveaux aménagements ou constructions. Des nichoirs pour les oiseaux et les chauves-souris, ainsi que des hôtels à insectes sont installés dans les espaces verts. La pose de motifs sur les vitres ou l'aménagement de mobilier perceptible, doivent être prévus afin d'éviter un risque de collision de la faune aviaire avec les baies vitrées. »
- Article 29 al. 5 Néophytes : « La plantation d'espèces exotiques envahissantes se trouvant sur la liste noire et la liste d'observation est interdite. » Pour mémoire, rappeler éventuellement que les laurelles font partie de la liste noire.
- Articles 33-36 Stationnement : préciser que les revêtements extérieurs sont, autant que possible, perméables et permettent l'apparition spontanée d'une flore adventice (cheminements, accès, stationnement, accès-feu etc.).
- Ajouter un article ou compléter l'article 42 concernant l'éclairage : « (1) L'éclairage extérieur doit respecter au minimum la norme SIA 491 - Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur. (2) Sur le domaine privé, l'éclairage des façades est interdit. (3) L'éclairage extérieur doit être éteint entre 23h00 et 5h00, l'éclairage temporaire au moyen d'un système de détecteur de mouvement est toléré. (4) Les lampes incluant un dispositif de réflexion ainsi que celles munies d'un capuchon doivent impérativement être privilégiées afin de ne pas envoyer d'émissions inutiles vers le ciel. (5) Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »
- Ajouter un article concernant les oiseaux et espèces nicheuses dans les bâtiments en présence avérée de colonies d'hirondelle de fenêtre, d'hirondelle rustique, de martinet noir ou de chauve-souris sur le territoire communal, prévoir les dispositions suivantes : (1) « Les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe du bâtiment ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février. (2) En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des

nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50m. (3)
Lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses est vivement recommandée.

4 CONCLUSIONS

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage ont été bien pris en compte dans le règlement, toutefois le plan ne reporte pas l'arborisation de manière satisfaisante. La DGE-BIODIV souhaite que le plan de détail modifié lui soit soumis pour validation. Sous réserve de cela et sous réserve de la prise en compte des demandes ci-dessus, elle préavise favorablement le plan d'affectation et sa mise à l'enquête publique.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Joy Guardado

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

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

SERVICE ECA - Division : Prévention, service conseils et autorisations

Josselin Lapprand / Ligne directe 058 / 721 24 57

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

Stationnement pour voitures

L'article 34 du Règlement indique qu'au minimum une place de stationnement est destinée aux véhicules en autopartage.

Etant donné la réduction importante du besoin en stationnement par rapport à la norme VSS en vigueur, le nombre de places réservées à l'autopartage pourrait être plus élevé.

La DGMR-P recommande d'augmenter le nombre minimum de places pour véhicules en autopartage.

Division management des transports (DGMR-MT)

Pas de remarque.

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

Le PA «Les Moulins» se situe à proximité de routes communales, en traversée de localité. En application des dispositions des articles 32 et 39 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01), tous les travaux relatifs aux aménagements à créer ou à modifier à proximité de la route (haies, murs, clôtures, parking, etc.) devront être conformes et respecter les normes particulièrement en matière de visibilité et de sécurité du trafic, notamment au niveau des deux accès aux parkings souterrains prévus dans ce PA.

L'autorité communale veillera à l'application de la norme sur les accès riverains (VSS 40'050) qui précise les points suivants :

- Un accès riverain constitue un débouché sur la route prioritaire. C'est pourquoi il est assimilé à un carrefour quant aux exigences de la sécurité routière, particulièrement en ce qui concerne les distances de visibilité (norme VSS 40'273a).
- Selon l'article 8 du règlement d'application du 19 janvier 1994 de la LRou (RLRou ; BLV 725.01.1), les ouvrages, plantations, cultures ou aménagements extérieurs importants ne doivent pas diminuer la visibilité ni gêner la circulation et l'entretien, ni compromettre la réalisation des corrections prévues de la route. La hauteur maxima admissible, mesurée depuis les bords de la chaussée est de 60 centimètres lorsque la visibilité doit être maintenue.
- Les accès riverains seront aménagés de façon que les véhicules qui les empruntent dans les deux sens ne compromettent la sécurité et n'entravent la circulation ni sur les routes publiques, ni sur les pistes cyclables. La géométrie des accès riverains n'est en principe basée que sur la viabilité.
- Pour des raisons de sécurité, la disposition et l'aménagement des accès riverains seront tels que l'entrée et la sortie des véhicules se fassent toujours en marche avant.
- Pour permettre le croisement dans la zone de débouché, la largeur sur les cinq premiers mètres devra être de 5,00 m. Les rayons de raccordement au bord de la voie de circulation devront être de 5,00 m au minimum et de 6,00 m au maximum.
- Les accès riverains seront revêtus sur une longueur d'au moins 5,00 m à partir du bord de la chaussée de manière à ne pas salir la route et d'éviter que des matériaux (grave, gravier, sable,...) créent un danger en particulier pour les deux roues.
- La pente maximale sur les cinq premiers mètres, à compter du bord de la chaussée, ne pourra dépasser 5%.
- Les eaux de surface des accès riverains seront évacuées de manière qu'elles ne s'écoulent pas sur la route prioritaire.
- Les plantations devront être positionnées de façon à respecter les distances de visibilité.
- Il appartient à la commune territoriale d'analyser les futurs projets et de faire respecter les normes en vigueur, comme objet de sa compétence.

Limites des constructions :

L'alignement défini par l'article 36 de la LRou (7 m. à l'axe) figuré le long de l'avenue de Corsier et le quai de Copet devrait être dessiné en orange sur le plan (la couleur jaune étant utilisée pour les alignements maintenus et adoptés par un plan d'affectation). Toutefois, il est vivement recommandé de ne pas faire figurer les limites des constructions légales sur un plan afin d'éviter toutes confusions en cas de modification de loi, par exemple.

- Si le souhait est de pérenniser cet alignement, il y a lieu de le représenter en rouge comme un nouvel alignement.

Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions, la DGMR demande que :

- les données informatiques sur les limites des constructions lui soient fournies conformes au modèle de géodonnées minimum 80-VD et 42-VD. Ces géodonnées seront transmises à l'adresse interlis.dgmr@vd.ch avec la demande d'approbation des plans.

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

Economie régionale

Le SPEI/UER n'est pas concerné par le présent projet.

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

1 BASES LÉGALES

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

2 GÉNÉRALITÉS

La commune de Vevey est alimentée en eau par le Service intercommunal de gestion (SIGE),

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

3 PRÉAVIS

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.



SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

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

VEVEY – PLAN D’AFFECTATION LES MOULINS
CONVENTION DE PROGRAMMATION,
DE CESSION ET DE MISE A DISPOSITION

Minute N° 7'009 du 6 juin 2023

Comparant(s)

Nom(s) et prénom(s) VEEVEY LA COMMUNE

Retraites Populaires

Dépôt

District de La Riviera

Copie déposée au Registre foncier, Office de Vevey

Date du dépôt

Expéditions

Nombre 2

Remise(s) à Vevey la Commune et Retraites Populaires

Désignation

Date ***

VEVEY – PLAN
D’AFFECTATION LES
MOULINS – CONVENTION
DE PROGRAMMATION, DE
CESSION ET DE MISE A
DISPOSITION

PAR DEVANT DIDIER RICKLI, NOTAIRE à Echallens, pour le Canton de Vaud,
comparaissent : _____

d’un part :

VEVEY LA COMMUNE, ici représentée par son syndic Yvan Luccarini, domicilié à Vevey, et sa secrétaire municipale adjointe Chloé Milner, domiciliée à Forel (Lavaux), lesquels produisent un extrait conforme de l’autorisation générale d’acquérir et d’aliéner des biens immobiliers et droits réels donnée à la Municipalité de Vevey par le Conseil communal dans sa séance du 11 novembre 2021, pièce qui demeurera ci-annexée.

d’autre part :

Retraites Populaires, entreprise de droit public (IDE CHE-108.954.441) ayant son siège à Lausanne, ici représentée par Mme Nuria Greim-Kuczewski, en vertu de procuration du 31 mai 2023, produite pour demeurer ci-annexée et M. Gérard Greuter. —

I. EXPOSE PREALABLE

A

Retraites Populaires (*IDE-CHE-108.954.441*) est propriétaire des parcelles 351, 355 et 1313 de la Commune de Vevey ci-après désignées : _____

Bien-fonds Vevey / 351

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5890 Vevey	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	351	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 40785 75236 60	
Surface	793 m ² , numérique	
Mutation	05.04.2022 018-2022/3576/0 Mensuration	
No plan:	6	
Désignation de la situation	Rue des Moulins 46,48 Vevey	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 452 m ² Accès, place privée, 151 m ² Jardin, 171 m ²	
Bâtiments/Constructions	Trottoir, place piétonnière, 19 m ² Habitation, N° d'assurance: 3341a, 377 m ² Surface totale 388 m ² (sur plusieurs immeubles) Bâtiment, N° d'assurance: 3341b, 75 m ²	
Observations MO	autre remarque MO, *Mens. en cours	
Estimation fiscale	3'460'000.00	RG92

Propriété

Propriété individuelle
Retraites Populaires Institution de droit public, Lausanne, Rue Caro-09.04.1975 018-260667 Achat
line 9 - Case postale 288, 1001 Lausanne
19.07.1991 018-333006 Modification d'intitulé

Mentions

Aucun(e)

Bien-fonds Vevey / 355

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5890 Vevey	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	355	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 48523 65778 52	
Surface	4'193 m ² , numérique	
Mutation	05.04.2022 018-2022/3576/0 Mensuration 13.09.2022 018-2022/9768/0 Modification de la destination	
No plan:	6	
Désignation de la situation	Quai de Copet 1/3/5 Vevey	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 2011 m ² Accès, place privée, 2'061 m ² Jardin, 107 m ² Trottoir, place piétonnière, 14 m ²	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, N° d'assurance: 1493, 476 m ² Garage, N° d'assurance: 3280, 150 m ² Bâtiment, N° d'assurance: 3242, 685 m ² Bâtiment industriel, N° d'assurance: 3605 Surface totale 538 m ²	

	(sur plusieurs immeubles)	
	Garage, N° d'assurance:	
	3604, 151 m ²	
	Habitation, N° d'assurance:	
	3341a, 11 m ²	
	Surface totale 388 m ²	
	(sur plusieurs immeubles)	
Observations MO	autre remarque MO, *Mens. en cours	
Estimation fiscale	4'180'000.00	2021 (24.10.2022)

Propriété

Propriété individuelle
Retraites Populaires, Lausanne, Rue Caroline 9 - Case postale 288, 16.09.2015 018-2015/7157/0 Achat
1001 Lausanne

Mentions

Aucun(e)

Bien-fonds Vevey / 1313

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5890 Vevey	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	1313	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 47577 85236 65	
Surface	1'767 m ² , numérique	
Mutation	05.07.1999 018-1999/1229/0 Echange	
	05.04.2022 018-2022/3576/0 Mensuration	
No plan:	6	
Désignation de la situation	Avenue de Corsier 2, 4	
	Vevey	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 639 m ²	
	Accès, place privée, 455 m ²	
	Jardin, 649 m ²	
	Trottoir, place piétonnière, 24 m ²	
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance:	
	3772a, 639 m ²	
	Garage, N° d'assurance:	
	3772b, 0 m ²	
	Surface totale 914 m ²	
	(souterrain)	
Observations MO	autre remarque MO, *Mens. en cours	
Estimation fiscale	5'600'000.00	1998

Propriété

Propriété individuelle
Retraites Populaires Institution de droit public, Lausanne, Rue Caro-19.12.1995 018-349865 Achat
line 9 - Case postale 288, 1001 Lausanne

Mentions

Aucun(e)

B

Visant la réorganisation de son parc immobilier à Vevey, Retraites Populaires a établi le Plan d'affectation Les Moulins concernant les parcelles n° 351, 355 et 1313, qui s'inscrivent dans le cadre fixé par la nouvelle planification communale pour le quadrant Nord-ouest de la ville de Vevey. Cette planification de détail permet notamment de répondre aux préoccupations communales en matière d'activités, de logements et de stationnement.

La nouvelle législation cantonale prévoit désormais que les communes, lorsqu'elles élaborent ou révisent une planification contenant des zones à bâtir (ZAB), doivent garantir la disponibilité des terrains en ZAB et déterminent les mesures pour y parvenir. _____

Les objets de la présente convention concernent la part du PA Les Moulins qui concerne les logements d'utilité publique, la servitude de passage public, la performance énergétique et l'intégration écologique labellisée des réalisations, ainsi que la disponibilité du terrain. _____

C

La capacité constructive des parcelles n° 351, 355 et 1313 est de 17 760 m² de surface de plancher déterminante (SPd selon norme SIA 421), selon le règlement du futur plan d'affectation. Cela correspond à la surface de base du PA. _____

Une surface minimale de 13 320 m² SPd sera destinée au logement (soit minimum 75% de la surface de base) et un minimum de 1 776 m² SPd (soit minimum 10% de la surface de base) sera destiné aux activités sans nuisance _____

D

S'ajoute potentiellement à la capacité constructive décrite sous lettre C ci-dessus, un bonus de 5% de droit à bâtir calculés sur la base de la surface de base, pour la réalisation éventuelle d'une conception énergétique exemplaire en application de l'art. 97, al. 4 de la Loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, RSV 700.11). _____

E

Les réalisations prévues devront viser une très haute exigence de performance énergétique et d'intégration écologique. L'ensemble du quartier et des bâtiments existants tendront à ces performances tandis que les nouvelles constructions seront labelisées (Minergie ECO ou équivalent) et la performance énergétique devra répondre au certificat énergétique CECB A/B en plus de Minergie ECO. Le label obtenu et son rapport ad hoc seront joints aux dossiers de demande de permis de construire des bâtiments à réaliser dans le périmètre du présent PA Les Moulins. _____

F

Les LUP prévus au sens de l'art. 27 LPPPL sont exigés à hauteur de 20% de la surface minimale destinée au logement, soit 2 664 m² SPd. _____

II. CONVENTION

Article 1

Retraites Populaires (IDE-CHE-108.954.441) consent à ce qui suit : _____

Logements d'utilité publique

- Réalisation de Logements à Loyer Abordables (LLA), notamment conformément à l'art. 27 LPPPL et 25 RLPPPL à raison de 1' 254 m² de SPd. —————
- Réalisation de Logements à Loyer Abordables (LLA), destinés aux séniors notamment conformément à l'art. 27 LPPPL et 25 RLPPPL à raison de 1' 200 m² de SPd. —
- Réalisation de Logements pour étudiants (LE), notamment conformément à l'art. 27 LPPPL et 25 RLPPPL à raison de 210 m² de SPd. —————
- Réalisation de LLA en lieu et place des LE stipulés ci-dessus (210 m² SPd) au cas où l'Etat n'accepterait pas d'appliquer le principe d'aide à la pierre. —————
- Prise en compte de la répartition des types de LUP (surfaces et nombre de pièces pour LLA et LE) que la Ville considérera en dernier ressort sur la base du dossier d'enquête. Possibilité de revoir la répartition LE en LLA en cas de difficulté d'exploitation avérée notamment sur les logements pour étudiants. —————
- Le propriétaire dispose d'un délai de 7 ans dès l'entrée en force du plan d'affectation, tous recours échus, pour déposer un permis de construire pour construire les LUP programmés ci-dessus. Les logements existants répondants aux exigences de la LPPPL en termes de logements d'utilité publique peuvent être comptabilisés dans le total des LUP —————
 - Ceux-ci seront considérés comme bâtis lorsqu'au minimum 80% des droits à bâtir sont réalisés. —————
- Un contrat de droit administratif sera joint au dossier d'enquête des demandes de permis de construction. Celui-ci confèrera à la Commune un droit d'emption pour un prix déterminé, sur les LUP qui ne feraient pas l'objet d'une demande de permis de construire une fois échu le délai stipulé à l'article précédent. Il précisera également les parts de subventionnement éventuels du Canton pour la réalisation de LE, la répartition des surfaces et des loyers à respecter, l'estimation fiscale du Canton et les plans financiers des opérations. —————

Disponibilité du terrain

- En application des art. 52, al. 2, lettre c. et 52, al. 4 LATC, le propriétaire dispose d'un délai de 7 ans dès l'entrée en force du plan d'affectation, tous recours échus, pour déposer un permis de construire en vue de réaliser au minimum le 80 % des droits à bâtir. —————
- En cas de non-respect du délai cité à l'alinéa précédent, les propriétaires acceptent d'être soumis à des mesures pécuniaires, dont ils devront s'acquitter chaque année.
- Les pénalités sont basées sur la valeur fiscale des biens fonds concernés et correspondent à 1% de cette valeur la première année, puis sont augmentées de 0.5% les années suivantes, jusqu'à un taux maximal de 5%. —————

- Les pénalités cessent d'être due dès le premier jour de l'enquête publique du projet. Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis de construire au sens de l'art. 118 LATC, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de sa dernière perception. Dans tous les cas, la taxe est due, au plus tard, jusqu'à l'expiration d'un délai de trois ans dès l'obtention d'un permis de construire définitif et exécutoire. —

- Si l'estimation fiscale indiquée au Registre foncier date de plus de cinq ans, dès l'entrée en vigueur du PA, la Commune demande une révision de celle-ci auprès du département en charge de l'estimation fiscale des immeubles. —

- La taxe est prélevée par la Commune et son produit est affecté aux mesures en relation avec l'aménagement du territoire communal. —

- En cas de changement de propriétaires des parcelles concernées, la taxe est due par l'acquéreur et peut faire l'objet d'une charge foncière annotée au Registre foncier, ainsi que, en cas de non-paiement, d'une garantie sous forme d'hypothèque légale. —

- Au surplus, sont applicables les autres dispositions de l'art. 52 LATC. —

- Les Propriétaires s'engagent à faire reprendre les engagements qui résultent de la présente convention par tout acquéreur de tout ou partie des biens-fonds concernés.

Servitude de passage public

- Une servitude de passage public en faveur de la Commune de Vevey sera constituée. Elle permettra de traverser le quartier entre les deux îlots. Cette servitude sera mise à l'enquête publique simultanément au PA les Moulins. L'emprise de la servitude est sur toute la largeur de l'espace aménagé de façade à façade. Un passage libre de tout obstacle d'une largeur minimal de 3,5 m y sera aménagé pour permettre le passage des piétons et des véhicules de services (voirie) et de secours. Le projet paysager est élaboré par Retraite Populaire en collaboration avec la Ville de Vevey. Retraites Populaires se chargera de la réalisation des aménagements de la servitude, en consultation avec les services de la Commune de Vevey. À la suite, la charge de l'entretien sera transférée aux services de la Commune de Vevey. Les frais d'entretien seront à la charge de la Commune de Vevey.

III. ENTREE EN VIGUEUR

Article 3

La présente convention est déposée au Registre foncier. Une mention « restriction de droit public à la propriété » garantissant l'obligation de construire est inscrite au Registre foncier conformément à l'article 30, alinéa 3 LPPPL. Toutefois, la présente convention prendra effet uniquement dès l'entrée en vigueur définitive et exécutoire du plan d'affectation Les Moulins et de son règlement —

IV. FOR ET ELECTION DE DOMICILE

Toutes contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention seront jugées par le Tribunal d'arrondissement de l'Est Vaudois, à 1800 Vevey, rue du Simplon 22. _____

V. REQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER

- Mention : restriction de droit public à la propriété. _____

DONT ACTE lu aux comparantes qui l'approuvent dans son entier et le signent, séance tenante, avec le notaire à Vevey, le mardi SIX JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS. _____

Au nom de la Municipalité
le Syndic la Secrétaire adj

Yvan Luccarini Chloé Milner



[Handwritten signature in blue ink, circled]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in black ink]

Séance du 11 novembre 2021

Présidence : **Mme Anne-Francine Simonin**, présidente

Autorisations générales et compétences financières accordées à la Municipalité pour la législature 2021-2026 (2021/P29)

Rapport : M. Antoine Stübi

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis n° 29/2021, du 13 septembre 2021, concernant les autorisations générales et compétences financières accordées à la Municipalité pour la législature 2021-2026,

VU le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet qui a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'accorder à la Municipalité pour la durée de la législature 2021-2026 les autorisations générales et compétences financières suivantes en application des dispositions des articles 4, al. 1 chiffres 6, 6 bis et 11 LC et 122 RCC :

- La Municipalité peut statuer sur les acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés immobilières, ainsi que sur l'octroi de prêts jusqu'à concurrence de CHF 200'000.- par cas, charges éventuelles comprises ;
- La Municipalité peut statuer sur les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés immobilières, ainsi que sur la cession de prêts jusqu'à concurrence de CHF 100'000.- par cas, charges éventuelles comprises ;
- La Municipalité peut statuer sur l'adhésion et l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales dont la valeur n'excède pas CHF 100'000.- par cas, charges éventuelles comprises ;
- La Municipalité peut statuer sur les aliénations de participations dans les sociétés commerciales jusqu'à concurrence de CHF 50'000.- par cas, charges éventuelles comprises ;
- La Municipalité peut engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles jusqu'à concurrence de CHF 100'000.- par cas. Font exception les cas de force majeure et l'ouverture des comptes d'attente. Ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du Conseil, sous préavis à la commission des finances ;
- Dans les cas de force majeur, la Municipalité peut entreprendre des travaux urgents, même s'ils dépassent CHF 100'000.-, à la condition :
 - a) d'en informer la commission des finances et le Conseil communal,
 - b) de présenter dans le plus bref délai un préavis sollicitant un crédit spécial ;

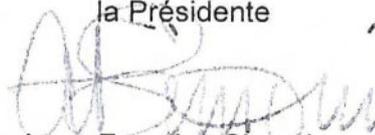
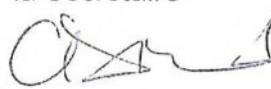
- La Municipalité peut engager des dépenses jusqu'à CHF 200'000.- par cas pour l'étude d'un avant-projet, d'un projet de construction ou de plans d'aménagement, à la condition d'en informer la commission des finances et le Conseil communal ; ces dépenses sont comptabilisées dans un compte d'attente du patrimoine administratif à l'actif du bilan ;
 - La Municipalité peut statuer sur l'acceptation de legs et de donations dont la valeur n'excède pas CHF 500'000.- par cas ;
 - La Municipalité peut statuer sur l'acceptation de successions dont la valeur n'excède pas CHF 10'000'000.- par cas.
2. que ces autorisations sont valables pour la durée de la législature, soit dès l'acceptation du présent préavis jusqu'au 30 juin 2026 et qu'elles viendront toutefois à échéance 6 mois après la fin de la législature, soit au 31 décembre 2026.

Ainsi délibéré en séance du **11 novembre 2021**.

Adopté tel qu'amendé à la quasi-unanimité (une abstention).

Pour extrait conforme le 12 novembre 2021.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

 la Présidente		 la Secrétaire
Anne-Francine Simonin		Carole Dind

PROCURATION

Retraites Populaires (CHE 108.954.441), entreprise de droit public dont le siège est à Lausanne, rue Caroline 9,

confère, par la présente procuration spéciale avec pouvoirs de substitution, à Madame Nuria **Greim-Kuczewski**, domiciliée à Lausanne,

aux fins de, pour elle et en son nom, se présenter devant Maître Didier Rickli, notaire à Echallens, et signer, la convention de programmation, de cessions et de mise à disposition, concernant le plan d'affectation « Les Moulins » situé sur les parcelles RF N° 351, 355 et 1313 de la Commune de Vevey. .

Retraites Populaires



Alain Lapaire
Directeur

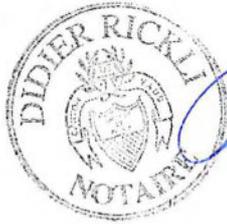


Sébastien Herchoz
Sous-directeur

Lausanne, le 31 mai 2023
nto

Le notaire Didier RICKLI à Echallens, atteste l'authenticité des signatures «A. Lapaire» et «S. Henchoz», confirmées par les signataires et apposées au recto des présentes par MM. Alain Lapaire, domicilié à Savigny et Sébastien Henchoz, domicilié à Lausanne, lesquels engagent valablement par leur signature collective à deux, l'entreprise de droit public **Retraites Populaires**, dont le siège est à Lausanne, personnellement connus du notaire-----

Echallens, le SIX JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS. -----



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

COMMUNE DE VEVEY



DT 2356-8/LOPI

28 avril 2023

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC A PIED ET A VELO

PA "Les Moulins" - Vevey
Aménagement d'un sentier public

Plan de situation dressé pour mise à l'enquête
Echelle 1:1'000

Soumis à l'enquête publique au greffe municipal de Vevey

du au2023

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Y. Luccarini

Le Secrétaire :

G. Halter

