

Municipalité
de la Commune du Chenit
Case postale 128
1347 Le Sentier

Personne de contact : Laurent Gaschen
T 021 316 74 19
E laurent.gaschen@vd.ch
N/réf. LGN/nv-77450

Lausanne, le 11 septembre 2020

Commune du Chenit
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	5 décembre 2019	Plans 1 : 5'000 et 1 : 10'000 Règlement Rapport explicatif et annexes
Séance de coordination avec le SDT	3 octobre 2019	Plans 2x 1 :5'000 et 1x 1 :2000 Argumentaire besoins Projet de rapport et de règlement
Séance de coordination avec la DGE-BIODIV	8 novembre 2019	Idem que pour séance du 3 octobre
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
-----------	------

Plans au 1 :5'000 et 1 :10'000	Novembre 2019
Règlement	Novembre 2019
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Novembre 2019

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

Thématiques		Conforme	A adapter	Non conforme
Principes d'aménagement	Planification directrice		SDT-AC	
Principe d'aménagement	Périmètre de centre			SDT-AC/PCR
Principes d'aménagement	Stabilité des plans			SDT-AC
Principes d'aménagement	Dimensionnement			SDT-AC
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé			SDT-AC
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		SDT-AC	
Principes d'aménagement	Plus-value			SDT-AC
Principes d'aménagement	Démonstration du besoin			SDT-AC
Affectation	Type de zones			SDT-AC
Affectation	Zone d'activités			SDT-SPS +SPEI
Affectation	Installations publiques			SDT-AC
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Mobilité douce		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis			DGIP-MS
Patrimoine culturel	Archéologie	DGIP-ARCHE		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel			DGE-BIODIV
Patrimoine naturel	Parc naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection des arbres		DGE-BIODIV+ FORET	

Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Carrières			DGE-GEODE-CADE
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit			DGE-ARC
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur			DGE-ARC
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservé aux eaux			DGE-EAU-EH
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines			DGE-EAU-HG
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels			DGE-GEODE/UDN

Au vu des thématiques jugées non-conforme, nous préavisons défavorablement le plan d'affectation communal du Chenit. En effet, les thématiques du dimensionnement des zones à bâtir, de la démonstration du besoin, des inventaires naturels, des voies historiques, des eaux souterraines, de l'espace réservé aux eaux, des accidents majeurs, de la protection contre le bruit, des dangers naturels et des carrières ne répondent pas au cadre légal. Ces points peuvent être corrigés en suivant la demande des services dont les préavis figurent ci-dessous. A ce titre, la DGE-BIODIV propose l'établissement d'une séance pour la mise au point du dossier.

Par ailleurs, Travys SA devait être consultée en vue du présent examen au titre de l'article 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF RS 742.101). Le préavis n'est pas joint au dossier. En l'absence d'un avis favorable, le dossier ne pourra pas être approuvé.

Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification des thématiques non conformes citées ci-dessus, nous proposerons au Département de ne pas approuver, ou d'approuver partiellement, cette planification.

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.



Pierre Imhof
directeur général



Laurent Gaschen
urbaniste

Annexes

1. Analyse localisée des propositions d'affectation
2. Proposition de périmètres de centre (Le Sentier et Le Brassus)
3. Proposition de territoire urbanisé du 3 octobre 2019

Copies

PGmür Conseil et développement Sàrl
Services cantonaux consultés

Personne de contact : Laurent Gaschen
T 021 316 74 19
E laurent.gaschen@vd.ch
N/réf. LGN/nv-77450

Lausanne, le 11 septembre 2020

Commune du Chenit
Plan d'affectation communal
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

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

DIRECTION GENERALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Division aménagement communal (DGTL-AC)
--

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 PREAVIS

PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

Documenter l'existence du plan directeur communal de l'an 2000. Malgré son ancienneté, ce document reste une référence tant qu'il n'est pas modifié.

- Vérifier si le plan d'affectation entre en contradiction avec une mesure du PDCom. Le cas échéant, justifier l'écart qu'il peut exister. Si nécessaire coordonner l'abrogation de(s) mesure(s) avec le présent projet.

2.1 PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION

Le rapport 47 OAT précise que certains plans d'affectation sont abrogés totalement ou partiellement pour être intégrés dans le présent plan. En revanche, le maintien de plans spéciaux en vigueur n'est pas justifié et certains cas semblent problématiques (p. ex Au Solliat, Le Campe). Il doit être démontré que tous les plans reconduits sont conformes à la législation.

- Expliquer les raisons qui justifieraient le maintien (partiel ou complet) des plans en vigueur et abroger les planifications qui n'ont plus lieu d'être maintenues.

2.2 PÉRIMÈTRE DE CENTRE

Le périmètre de centre n'est pas mis en discussion. Le rapport explicatif (p.3) se limite à la présentation de deux planches - avec légende simplifiée – relatives aux périmètres de centre validés en 2012. La Municipalité indique dans son courrier du 5 décembre ne pas vouloir transmettre de périmètre de centre réduit.

Or une mise à jour du périmètre de centre est nécessaire (voir PV de coordination du 3 octobre 2019), pour une mise en cohérence avec les besoins (voir [fiche d'application](#)). Pour ce faire, nous vous avons remis une proposition de centre réduit annexée au présent rapport d'examen.

A titre d'exemple, le périmètre actuel englobe des parcelles affectées en zone agricole selon le nouveau projet (p. ex 2213, 82) et qui ne sont manifestement pas nécessaires dans l'horizon de planification.

- Etablir une proposition de périmètre de centre mis à jour. Documenter cette proposition dans le rapport 47 OAT et la remettre au SDT avant la transmission du dossier pour approbation.

Pour rappel, un accord sur le périmètre de centre mis à jour doit être trouvé entre la Municipalité et la DGTL. Un centre validé (cartes signées par les 2 parties) est requis pour l'approbation du plan d'affectation.

2.3 DIMENSIONNEMENT DES ZONES À BATIR

2.3.1 Stratégie de redimensionnement

Territoire urbanisé

Le territoire urbanisé délimité par vos soins ne correspond pas aux critères définis (voir fiche d'application, PV de coordination et proposition de territoire urbanisé du 3 octobre 2019). En effet, de nombreuses parcelles libres de constructions situées en limite de zone à bâtir ainsi que plusieurs petites zones à bâtir isolées y sont incluses. Par ailleurs, le territoire urbanisé n'est pas employé pour justifier le redimensionnement des zones.

- Réduire le territoire urbanisé et l'employer pour justifier les dézonages opérés.

Critères de redimensionnement et mise en œuvre

La Municipalité procède à une réduction significative de la zone à bâtir, qui selon nos estimations, représente approximativement 50% du surdimensionnement (hors corrections des éventuelles erreurs du modèle automatique).

Cependant, les critères définis en page 5 du rapport explicatif, ne correspondent que partiellement au cadre cantonal (mesure A11 du plan directeur cantonal, [lien fiche d'application](#)) défini pour le redimensionnement. A titre d'exemple, le dépôt d'un projet de construction aux autorités ne constitue pas un motif valable en matière d'aménagement du territoire.

D'autre part, le projet montre, en plusieurs secteurs, une insuffisance de priorisation et de cohérence (traitement différenciée dans de situations analogues). A titre d'exemple, on observe à la fois dans le Vallon supérieur des terrains bâtis dézonés, des terrains libres de construction maintenus en zone à bâtir et d'autres dézonés. Ces propositions ne répondent ni à l'exigence d'égalité de traitement ni à une logique d'aménagement du territoire. Pour rappel, les mesures doivent être prises en priorité dans les franges de la zone à bâtir et en tenant compte de l'occupation du terrain.

- Revoir la stratégie de redimensionnement en appliquant les principes définis par le cadre cantonal (prioriser les dézonages en commençant par les parcelles libres les plus isolés) ;
- Expliquer les choix opérés, si possible par secteur et à l'aide d'illustrations.

2.3.2 Projet de territoire

Mixité habitant-emploi dans les zones

La mixité habitant/emploi proposée pour la zone centre et la zone d'habitation de faible densité a été précédemment validée sur le principe par la DGTL en raison des données statistiques fournies et du principe d'un ancrage dans le règlement. Cela dit la proposition appelle aux remarques suivantes.

a. Nous relevons que l'article 27 doit être précisé (ci-après). D'autre part nous nous interrogeons sur la manière de mettre en œuvre l'évaluation, le contrôle et l'information à la population pour maintenir le taux moyen d'habitation dans les zones.

- Expliquer la manière de mettre en œuvre le taux moyen d'habitation.

b. Le terme zone d'habitation de faible densité n'est pas acceptable compte tenu de la mixité recherchée.

- Modifier le nom de zone de la manière suivante : « *Zone d'habitation de faible densité 15 LAT* » par « *Zone mixte 15 LAT* ».

c. La mixité proposée (55/45) pour la zone d'habitation de moyenne densité est préavisée négativement, car la situation n'a pas pu être démontrée statistiquement. Dès lors, le dimensionnement conforme de la zone d'habitation n'est plus démontré.

- Abandonner le taux de mixité 55/45 dans la zone de moyenne densité.

Confirmations, reconversions et extensions de la zone à bâtir

En marge des redimensionnements opérés. Le projet de plan d'affectation comprend de nombreuses confirmations, reconversions, extensions de zone à bâtir, ainsi qu'une densification pour la zone centre A (dans le centre et parfois au-delà).

A l'exception de l'argumentaire produit pour les zones d'activité touristiques ainsi que pour les zones d'activités (voir préavis ci-dessous), les choix opérés ne sont ni expliqués ni illustrés. De ce fait, la démonstration du besoin dans l'horizon de planification (art. 15 LAT) et de la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 47 OAT) n'est pas démontrée. Par ailleurs, les extensions de la zone d'habitation semblent contradictoires à la stratégie de redimensionnement.

Par conséquent la DGTL est dans l'impossibilité de préavisier le dimensionnement des zones à bâtir.

- Justifier le dimensionnement et le besoin pour chaque zone (voir analyse ci-après).

2.3.3 Simulation du dimensionnement des zones à bâtir

La DGTL prend acte de la simulation communale. Toutefois, vu le préavis négatif pour la mixité de la zone d'habitation de moyenne densité et l'absence de justification des modifications apportées, elle ne peut pas retourner la simulation validée à votre mandataire.

- Présenter une nouvelle variante correspondant à un projet adapté.

2.3.4 Détermination par type de zone

Zones d'habitation et mixtes (Zones centrale 15 LAT, Zones d'habitation et mixtes)

Selon le rapport explicatif (p. 5) les réserves en zone à bâtir seraient, dans le périmètre de centre, inférieures à la limite fixée par le PDCn et hors du centre, supérieures à la limite fixée par le PDCn. Il subsisterait après révision (p. 15), un sous-dimensionnement dans le centre et un léger surdimensionnement hors centre. Dès lors, le projet prévoit une densification dans le centre, pour la zone village A (IUS de 0.5 environ à 0.85).

A l'extérieur du centre, on observe plusieurs extensions de zone à bâtir, au profit de la zone d'habitation, à priori pour la mise en conformité de constructions érigées dans des sites inconstructibles (p. ex parcelles 67, 68), ainsi que des densifications (passage de la zone d'habitation à la zone centrale). En raison du surdimensionnement avant corrections notamment, les extensions ainsi que les densifications ne sont pas admissibles.

- Supprimer les petites extensions de zone d'habitation et mixte ;
- Supprimer les densifications hors du centre (zone village A ou zone d'habitation à zone village)
- Supprimer la densification en centre

Zones affectées à des besoins publics (15 LAT ou 18 LAT)

Selon le plan, on observe des changements d'affectation de la zone d'habitation au profit de la zone affectée à des besoins publics. Par exemple, parcelle 2912 (Chez-le-Maître), parcelle 881 (La Golisse). Les zones affectées à des besoins publics sont dans l'ensemble toutes reconduites. Le rapport ne contient aucune justification relative au dimensionnement des zones affectées à des besoins publics.

- Justifier le dimensionnement des zones affectées à des besoins publics 15 et 18 LAT ([lien fiche d'application](#))
- Définir différents types de zones affectées à des besoins publics (destination et règles constructives, voir à ce propos le préavis de la DGE-ARC).

Zone de verdure

La zone de verdure est utilisée sans justification apparente. Dans de nombreux cas un retour à la zone agricole est à privilégier.

- Revoir la délimitation de la zone de verdure. Justifier les choix opérés. Si nécessaire affecter en zone agricole.

Zone d'activités touristiques

La réglementation est incomplète (pas de limite pour les nouvelles constructions) et se contredit (art. 11, al.2 et al.4.).

1. Grandes Roches : Un projet de plan d'affectation à l'étude dans le secteur est suspendu. Dans l'intervalle, il est nécessaire de ne pas modifier la planification dans le secteur.

- Extraire le secteur des grandes Roches (cadrage large comprenant les bâtiments, les installations techniques et les pistes de ski de fond) du périmètre du plan.

2. Hôtel restaurant du Marchairuz : Le dossier ne donne pas de justification suffisante pour affecter le site (situé dans l'IFP 1022) en zone spéciale. Par ailleurs, l'affectation en zone spéciale nécessiterait un défrichement et une nouvelle délimitation de la lisière forestière. Si la Municipalité souhaite une zone de tourisme et de loisirs dans ce secteur, une justification ainsi que des règles précises doivent être établies.

- Supprimer la zone spéciale ou extraire le secteur du périmètre du plan et soumettre un projet de planification pour examen préliminaire.

3. Secteur d'accueil à l'entrée de la combe des Amburnex : L'affectation occasionnerait également un défrichement et une justification détaillée, notamment compte tenu de l'IFP. Le besoin de créer un vestiaire n'est pas avéré. Cependant, d'un point de vue du stationnement, la situation n'est pas optimale. La création d'un domaine public pourrait être étudiée à cette fin avec la DGMR.

- Supprimer la zone spéciale.

2.4 SURVEILLANCE DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Au vu des chapitres précédents, la surveillance des permis de construire est maintenue. En effet, les parcelles faisant actuellement l'objet d'une zone réservée cantonale (1892, 2598, 49 et 3244,

1031) sont toutes situées à l'extérieur du centre et à l'extérieur du territoire urbanisé. Dès lors, elles sont à envisager en priorité pour un dézonage.

2.5 NOMENCLATURE

Les noms de zone et autres éléments cadrés par la planification (espace cours d'eaux, région archéologique, etc...) ne correspondent pas à la terminologie de la directive NORMAT 2 du 1^{er} juillet 2019.

- Adapter les termes (plan, légende, règlement) à la directive Normat 2.
 - Par exemple :
 - Zone de village = Zone centrale 15 LAT
 - Zone agricole = Zone agricole 16 LAT
 - Lorsque les termes n'apparaissent pas dans la directive, il faut employer les rubriques « Autres » et si nécessaire les différencier par une lettre ou un chiffre. La légende peut être complétée si souhaitée (sur le plan papier uniquement). Exemple :
 - Région archéologique : Autres périmètres superposés A : Région archéologique
 - Zone protection des eaux S2 : Autres périmètres superposés B : Zone de protection des eaux S2 :

2.6 TAXE SUR LA PLUS-VALUE

Le chapitre 7 du rapport explicatif indique que certaines parcelles sont potentiellement concernées par la taxe, mais sans en expliquer les raisons.

- Expliquer les raisons pour lesquelles certaines parcelles seraient assujetties à une plus-value (y a-t-il des parcelles nouvellement affectées en zone à bâtir, une densification significative, un classement en zone spéciale ?). Intégrer la liste des parcelles concernées directement dans le chapitre 7 et non en annexe du rapport.

3 REMARQUES PAR TYPE DE DOCUMENT

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Le projet modifie considérablement la situation des zones constructibles (dézonages, reconversions). Il aura d'importantes répercussions pour les propriétaires. Or le rapport explicatif est insuffisant car il ne permet pas au lecteur de se représenter et de comprendre les changements opérés. Le rapport ne contient aucune planche explicative permettant de situer les secteurs énoncés dans le texte et les explications sont très brèves.

- Expliquer, illustrer et justifier les choix opérés en termes d'affectation.
- Page 11 : supprimer « d'entente avec le SDT ».

3.2 PLAN

Les changements d'affectation opérés en plan sont parfois non conforme (extension de zone d'habitation) et/ou non justifiés dans le rapport explicatif (reconversion en zone d'installations publique) par exemple. Un document est remis en annexe du présent préavis pour illustrer les points observés. Il s'agit d'une démarche illustrative et non exhaustive.

- Adapter le plan en fonction de ce qui précède.
- Ajouter « entré en vigueur le »
- Sortir le PAC du périmètre de la planification.

3.3 RÈGLEMENT

- Eviter les renvois à la LATC pour les aspects relatifs à la police des constructions car la loi est en cours de révision.
- Article 2 : inutile.
- Article 3 : Supprimer.
- Article 4 : remarque valable pour tout le document : Adapter à la terminologie Normat 2. Supprimer le PAC 293 et les plans spéciaux légalisés.
- Article 5.1 al. 2 énoncer les cas pouvant faire l'objet d'une dérogation.
- Article 7.1, Renommer par « Zone mixte 15 LAT » (idem en plan).
- Article 7.2 : A supprimer. La définition d'une surface minimale est contraire à une utilisation rationnelle du sol.
- Article 8.1 : supprimer « et pour le propriétaire ». Limiter à un logement par activité et à max 100 m².
- Article 9.1 à 9.3 : Distinguer les zones 15 LAT et les zones 18 LAT. Définir différents types de zones en fonction de leur destination et des règles constructives à définir (en particulier la densité).
- Article 9.1 al.2 Limiter à un logement par équipement et à max 100 m².
- Article 9.1 al.3 : supprimer. Soit le terrain est constructible dès à présent, soit il ne l'est pas.
- Article 10. Ce type de zone n'existe pas. Faire en choix entre les besoins publics ou les sports et loisirs. En l'espèce il s'agit plutôt des besoins publics.
- article 10.2 : fixer les règles constructives et supprimer la notion de plan d'affectation spécifique.
- Article 11 : Supprimer.
- Article 15 al. 3 : Supprimer. Requiert une affectation en zone spéciale.
- Article 16 al.2, 2^{ème} et 3^{ème} puce : respectivement pas nécessaire et requiert une affectation en zone spéciale
- Article 21 : Supprimer

- Article 24 : Supprimer, requiert des autorisations cantonales et/ou une affectation en zone spéciale
- Article 26 : Remplacer par un article sur la « Zone du domaine public de eaux 17 LAT », laquelle renvoie aux législations fédérales et cantonales applicables.
- Article 27 à ventiler dans 5.1, 6.1, 7.1 et modifier al. 2 par «*Si le taux moyen d'habitation dépasse de 10% le taux prévu, la Municipalité ~~peut imposer~~ impose des affections non habitables ~~spécifiques~~ dans les nouvelles constructions ~~habitations~~ pour atteindre le taux défini à l'alinéa X ~~prévu~~*».
- Article 35 : Supprimer ou renvoyer droit cantonal
- Article 36 : Supprimer ou renvoyer droit cantonal
- Article 37 : Supprimer.
- Articles 38, et 44.3 : Renvoyer dans la mesure du possible au code rural et foncier
- Article 43 : Supprimer ou préciser à l'aide de critères objectifs et mesurables.
- Article 44.2 : Supprimer.
- Article 49 : Supprimer. Les bonus énergétiques sont définis par le droit cantonal (art. 97 LATC). A noter que cet article est susceptible de changer ou disparaître avec la révision en cours du volet construction de la LATC.
- Article 50. Supprimer car inutile
- Article 51. A adapter. Voir fiche d'application relative aux itinéraires de mobilité douce.
- Article 53 al.1 : Supprimer.
- Article 56 : Limiter à un renvoi au droit cantonal.
- Article 61 : Supprimer car relève du système de gestion des zones d'activités
- Article 62 : L'article reprend partiellement l'article 52 al.4 LATC. Remplacer le libellé de l'article 62 par un renvoi à l'article 52 al.4 LATC ou alors reprendre le droit cantonal in extenso. Ne pas lister les parcelles concernées mais les indiquer sur le plan.
- Article 66 : Supprimer.

4 NORMAT

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

Laurent Gaschen

5 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS (SGZA) – DGTL-SPS + SPEI-UER

Selon l'étude de base cantonale «Stratégie de gestion des zones d'activités» de 2016, la Vallée de Joux montre un sous-dimensionnement des zones d'activités à l'horizon de 2030. Les communes de la Vallée de Joux en partenariat avec l'ADAEV et le Canton sont en train d'élaborer une stratégie régionale de gestion des zones d'activités, stratégie qui sera formalisée dans un plan directeur régional (PDR). Cette stratégie a fait l'objet d'un examen préliminaire le 7 octobre 2019. A l'image de l'étude de base cantonale, la stratégie régionale montre que la Vallée de Joux pourrait se trouver en situation de pénurie de zones d'activités à l'horizon de 2040, si aucune mesure n'est prise pour pallier l'insuffisance de l'offre foncière.

La stratégie en cours d'élaboration définit, en accord avec la base de cahier des charges cantonal pour l'élaboration des stratégies régionales de gestion des zones d'activités, des intentions des trois communes de la Vallée de Joux en termes de :

- classement de nouvelles zones d'activités.
- reconversion en zones d'activités ;
- reconversion ou dézonage de zones d'activités ;
- confirmation de zones d'activités existantes ;

De même, elle classe les zones d'activités en trois catégories selon leur importance locale (zones d'activités locales), régionale (zones d'activités régionales) et cantonale (sites d'activités stratégiques). Dans une optique de clarté et de meilleure compréhension, le préavis selon le SGZA sera organisé par type d'action de planification (classement, reconversions et confirmation).

5.1 JUSTIFICATION DU BESOIN DE PLANIFIER

5.1.1 Classement de nouvelles zones d'activités

Introduction : pour le classement de nouvelles zones d'activités, l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) requiert un système de gestion des zones d'activités. Le Plan directeur cantonal (PDCn 4e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, exige qu'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités soit établie et formalisée dans un plan directeur régional ou intercommunal. La ligne d'action D1 et les mesures D11 et D12 fixent les principes et conditions auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation du sol, de localisation, d'accessibilité, etc.

Analyse du projet : le projet de Plan d'affectation communal prévoit une importante extension de la zone d'activités *Le Trési* (5.9 ha). Relevons que la stratégie régionale en cours d'élaboration prévoit l'extension de ce secteur et l'identifie comme un des pôles majeurs du site d'activités stratégique (SAS) multipolaire de la Vallée de Joux (SAS à vocation horlogère et microtechnique).

Secteur concerné	Surface	Parcelles	Affectation
1 Le Trési (extension SAS)	5.9 ha	725, 728, etc.	Zone intermédiaire > zone d'activités A

Prise de position :

Conformément à l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 30a, al.2, OAT), l'extension de la zone d'activités Le Trési (5.9 ha) ne pourra être validée par le Département qu'une fois la stratégie régionale approuvée (approbation du PDR par le Conseil d'Etat).

La DGTL et le SPEI estiment également que les prescriptions qui figurent dans le règlement et le plan sont très insuffisantes pour répondre aux contraintes urbanistiques, environnementales et de mobilité liées au développement de ce secteur et aux conditions générales de mise en œuvre des SAS (maîtrise foncière adéquate, définition de la destination, densité optimisée, aménagements de qualité). Selon la stratégie régionale en cours d'élaboration, le secteur du Trési doit en effet constituer un pôle majeur du SAS de la vallée de Joux et accueillir à termes plus de 750 emplois dans des entreprises horlogères et microtechniques de grandes dimensions.

5.1.2 Reconversion en zone d'activités

Introduction : les communes de la Vallée de Joux doivent veiller à maintenir suffisamment de zones d'activités pour répondre aux besoins de l'économie. Dans cette optique, les projets de reconversion de zones à bâtir en zones d'activités tendent à pallier la situation de pénurie de zones d'activités dans la Vallée de Joux. Cependant, la création de nouvelles zones d'activités doit être justifiée à l'échelle régionale. Lorsque la zone à bâtir concernée est déjà largement bâtie et qu'elle abrite des constructions industrielles, on peut considérer qu'il s'agit d'une mise en conformité de la situation existante.

Analyse du projet : le projet de Plan d'affectation communal prévoit la reconversion en zones d'activités de 3 secteurs affectés actuellement en zone d'habitation et mixte et zone d'utilité publique. L'objectif de ces reconversions est de mettre en conformité l'affectation du sol. En effet, ces 3 secteurs sont déjà largement bâtis et abritent exclusivement des constructions industrielles ou en lien avec l'activité industrielle.

Voici ci-dessous la liste des secteurs concernés :

Secteurs reconvertis	Surface	Parcelles	Affectation
1 Chez les Meylan (SAS)	1.9 ha	2337	Zone village > zone d'activités B
2 Sur le Brassus (SAS)	0.5 ha	2315, 2307	Zone village > zone d'activités C
3 Gare du Sentier (SAS)	0.2 ha	1283, 1282, etc.	Zone village/ZIP > zone d'activités B

Prise de position : S'agissant d'une mise en conformité de l'affectation du sol, la reconversion des 3 secteurs ci-dessus en zones d'activités n'est pas conditionnée à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

5.1.3 Reconversion ou dézonage de zone d'activités

Introduction : les communes de la Vallée de Joux doivent veiller à maintenir suffisamment de zones d'activités pour répondre aux besoins de l'économie. Dans cette optique, les projets de reconversion ou de dézonage de zones d'activités doivent répondre à un besoin avéré et ne pas péjorer une situation de pénurie de zones d'activités, en application du plan directeur cantonal (PDCn 4e adaptation), ligne d'action D1, mesure D12. Selon l'étude de base cantonale et la stratégie régionale en cours d'élaboration, la Vallée de Joux montre un sous-dimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030 et 2040.

Analyse du projet : le projet de plan d'affectation communal prévoit la reconversion ou le dézonage de 13 secteurs affectés en zones d'activités, généralement de petite dimension. L'objectif de ces reconversions et dézonages est de mettre en conformité l'affectation du sol avec les utilisations existantes ou les contraintes légales. Ces mises en conformité sont conformes à celles prévues par la stratégie régionale en cours d'élaboration. Elles se traduisent en particulier par :

1. La reconversion en zone village ou d'installation publique de secteurs industriels largement bâtis qui abritent des installations d'utilité publique (école, services communaux, déchetterie, STEP intercommunale, etc.) ou des bâtiments mixtes ;
2. Le dézonage des secteurs industriels devenus inconstructibles en raison de la législation sur les forêts, sur la protection de l'environnement (protection des biotopes, protection des eaux, site pollué) ou en raison de la topographie ou la forme inadaptée des parcelles.

Voici ci-dessous la liste des secteurs concernés :

Secteurs reconvertis	Surface	Parcelles	Reconversion / dézonage
1 Crêt Meylan Nord	0.3 ha	2066	Zone industrielle C > ZIP
2 Crêt Meylan	< 0.1 ha	2185	Zone industrielle C > zone village
3 Les Saules	3.6 ha	589	Zone industrielle A > ZIP
4 Le Crépon	0.1 ha	687, 692, etc.	Zone industrielle B > zone village
5 Sud Gare du Sentier	0.3 ha	585, 639, etc.	Zone industrielle B > zone village
6 Bas du Marchairuz	0.2 ha	2383, 2381	Zone industrielle C > zone village
7 Ecole technique	1.2 ha	2912, 1672, etc.	Zone industrielle C > ZIP

Secteurs dézonés	Surface	Parcelles	Reconversion / dézonage
1 Gare du Brassus	0.2 ha	2078, 2079, etc.	Zone industrielle C > zone de verdure

2 Crêt Meylan Nord	< 0.1 ha	2169, 2443	Zone industrielle C > zone agricole prot.
3 Crêt Meylan Ouest	< 0.1 ha	3200, 2134, etc.	Zone industrielle C > zone de verdure
4 Rue Centrale – Ch. de la Scie	< 0.1 ha	1009, 1005, etc.	Zone industrielle C > zone agricole
5 Les Grand Champs La Golisse	< 0.1 ha	101	Zone industrielle C > zone agricole
6 Tribillet	0.4 ha	2610	Zone industrielle B > zone agricole

Prise de position : s'agissant d'une mise en conformité de l'affectation du sol, la reconversion et le dézonage des 13 secteurs ci-dessus n'est pas conditionnée à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

5.1.4 Confirmation de zones d'activités existantes

Introduction : selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes doivent veiller à planifier et dimensionner les zones d'activités par-delà les frontières communales afin qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Dans cette optique, les projets de confirmation de zone d'activités doivent répondre à un besoin avéré.

Analyse du projet : le projet de Plan d'affectation communal prévoit la confirmation de 12 zones d'activités. La plupart de ces zones sont déjà largement bâties. Il est important de relever que la stratégie régionale en cours d'élaboration prévoit de classer les zones d'activités 1 à 7 dans le SAS multipolaire de la Vallée de Joux et les périmètres 8 à 12 en zones d'activités locales (ZAL).

Voici ci-dessous la liste des zones concernés :

Secteurs	Surface	Parcelles	Affectation
1 Rte de la Gare – ch. des Ordon (SAS)	0.5 ha	2109, 3033, etc.	Zone industrielle C > Zone d'activités C
2 Gare du Brassus (SAS)	0.4 ha	2036, 2078, etc.	Zone industrielle C > Zone d'activités C
3 Crêt Meylan Nord (SAS)	1.2 ha	2181, 2182, etc.	Zone industrielle C > Zone d'activités C
4 Les Grand Champs (SAS)	3.7 ha	1612, 1641, etc.	Zone industrielle A > Zone d'activités A
5 Le Trési (SAS)	0.7 ha	1421, 1517, etc.	Zone industrielle B > Zone d'activités A
6 Le Crépon – Est (SAS)	3.7 ha	651, 3172, etc.	Zone industrielle B > Zone d'activités A
7 Le Crépon – Ouest (SAS)	1.8 ha	641, 636, etc.	Zone industrielle B > Zone d'activités B

8 Tribillet Sud (ZAL)	0.9 ha	2197, 3154, etc.	Zone industrielle C > Zone d'activités D
9 Tribillet (ZAL)	2.1 ha	2986, 3181, etc.	Zone industrielle C > Zone d'activités D
10 Les Grand Champs La Golisse (ZAL)	0.3 ha	125	Zone industrielle C > Zone d'activités D
11 Rue Centrale – ch. de la Scie (ZAL)	0.1 ha	1008, 1012	Zone industrielle C > Zone d'activités C
12 Le Rocheray (ZAL)	0.7 ha	339, 340, etc.	Zone industrielle B > Zone d'activités D

Prise de position : s'agissant de la confirmation des zones d'activités dans une région qui sera vraisemblablement en pénurie de zones d'activités à l'horizon 2040, le plan d'affectation communal n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

5.1.5 Demandes valables pour l'ensemble des zones d'activités:

Prise de position: d'une manière générale, le projet de plan d'affectation communal devra traiter les demandes suivantes :

- 1. Utilisation du sol : les indices de masse ainsi que les hauteurs maximales prescrits dans le règlement devraient être augmentés, en particulier pour les zones d'activités de type C et D afin de garantir une utilisation rationnelle du sol.
- 2. Occupation du sol : les distances aux limites et entre les constructions prescrites dans le règlement doivent être réévaluées. En effet elles sont plus restrictives que les normes et directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie. En particulier pour les parcelles de petite taille, les prescriptions proposées ne permettent pas toujours de construire l'entier des volumes définis par les indices de masse.
- 3. Affectation : comme cela est prévu par la stratégie régionale en cours d'élaboration, les zones d'activités de la Vallée de Joux doivent être réservées uniquement aux activités industrielles et artisanales (y compris les activités logistiques et celles liées aux transports), les activités tertiaires et commerciales étant localisées dans les zones de village ou mixtes. Pour les différents secteurs du SAS multipolaire de la Vallée de Joux, les affectations doivent être destinées principalement aux activités liées à l'horlogerie et la microtechnique, en adéquation avec la destination spécifique du site.
- 4. Gardiennage : seuls les logements utilisés à des fins de gardiennage sont autorisés dans les zones d'activités, de manière exceptionnelle et à la condition qu'ils soient dûment justifiés.

5.2 CONCLUSION

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Division Sites et projets stratégiques du DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI préavisent le plan d'affectation communal du Chenit selon ce qui suit :

- a. au vu de l'ampleur de la nouvelle zone au *Trési*, préavis défavorable au classement du secteur dans le cadre du PACom, mais préavis favorable à l'extension du SAS au *Trési* dans le cadre d'une planification de détail qui sera conditionnée à l'approbation du plan directeur régional par le Conseil d'Etat. Le secteur du Trési doit donc être sorti du présent PACom ;
- b. préavis favorable en ce qui concerne les reconversions en zones d'activités ;
- c. préavis favorable en ce qui concerne les reconversions et dézonages de zones d'activités ;
- d. préavis favorable en ce qui concerne les confirmations de zones d'activités existantes ;
- les quatre conditions valables pour l'ensemble des zones d'activités, telles que mentionnées plus haut dans le préavis, doivent être traitées et aboutir à des mesures inscrites dans le règlement du plan d'affectation communal.

Sébastien Wust et Olivier Roque (UER-SPEI)

Division sites et projets stratégiques (SDT-SPS)

1. BASES LÉGALES

- Art. 50 LATC et 4 LAF

2. GÉNÉRALITÉS

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

3. PRÉAVIS

3.1 Zones d'installations (para)-publiques

Les zones d'installations (para-) publiques, en regard du projet de règlement, n'ont de sens que si la Commune, ou autre entité publique ou parapublique, dispose de la maîtrise foncière. Après vérification, il s'avère que les parcelles suivantes appartiennent à des propriétaires privés autres que la Commune. Il s'agit :

- de la parcelle no 805 (au bord du lac),
- des parcelles no 1174, 1175 et 1176 (partiellement) (entre la voie ferrée et le terrain de football),
- de la parcelle no 1654 (en face de l'établissement secondaire de la Vallée).

Les modifications suivantes sont proposées :

- parcelle no 805 : à affecter en Zone d'habitation de très faible densité.
- parcelle no 1175 : à affecter en Zone ferroviaire, cette parcelle de 33 m2 appartenant à Travys.
- parcelle no 1176 (partiellement) : adapter la limite de la zone d'affectation Zone d'installations (para-) publiques aux limites parcellaires et affecter cette partie de parcelle en Zone de village.
- parcelle no 1654 : à affecter en Zone de village.

Il va de soi que ces propositions de modifications n'ont de sens que si la Commune n'est pas intéressée à acquérir ces parcelles.

- parcelle no 1174 : le classement de cette parcelle en Zone d'installations (para-) publiques est tout à fait justifié en regard de son emplacement. Il est donc demandé que la Commune et les propriétaires concernés signent une promesse de vente. Cette promesse signée sera transmise au SDT pour l'approbation du plan.

3.2 Nouvelle zone d'activités Vers les Moulins / Les Trésis

Le projet de PACom prévoit le passage de la zone intermédiaire en zone d'activités au lieu-dit Vers les Moulins / Le Trési.

Sur le plan de la faisabilité foncière, il s'avère que toutes les parcelles comprises dans ce périmètre ont un accès au domaine public hormis la parcelle no 723.

- Pour éviter de recourir à l'application de l'art. 694 (passage nécessaire), il est demandé dans le cadre de cette planification qu'une convention relative à la création d'une servitude de passage soit signée par les propriétaires des parcelles concernées (parcelle no 723 et parcelle no 1517 ou no 724) avant l'enquête publique.

La question de l'équipement de cette zone doit être posée. Les parcelles no 726 et 727 bénéficient d'une servitude de passage (no 008-2010/000389). Cependant, ce passage n'est pas matérialisé sur le terrain et le libellé de la servitude ne donne aucune indication quant à la réalisation et l'entretien du chemin.

- La DGTL-SPS/Améliorations foncières demande qu'une convention relative à la réalisation du chemin d'accès soit signée avant l'enquête publique du PACom. Ce document accompagnera le dossier du PACom lors de l'approbation par le Département.
- Remarque finale : si l'ensemble de ces parcelles devaient faire l'objet d'une promesse de vente en faveur d'un seul promettant-acquéreur, les remarques précédentes ne seraient plus justifiées. Dans ce cas, la DGTL-SPS/Améliorations foncières demande que la promesse de vente des parcelles soit transmise avec le dossier du PACom lors de l'approbation par le Département.

4. RÉPONDANT

Denis Leroy

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

Demande

- Concernant le bonus d'utilisation du sol prévu à l'article 49 al. 1 du règlement du PA pour les performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur, l'art. 97 al. 2 LATC prévoit déjà un bonus cantonal de 5%. L'article du règlement doit préciser si le bonus prévu de 10% inclut le bonus cantonal ou pas.

Recommandation

Concernant les installations solaires au sol mentionnées à l'article 49 al. 5 du règlement du PA, la commune a l'amplitude de ne pas soumettre à autorisation les installations solaires au sol ou en façade de moins de 8 m², pour autant qu'elle considère ces installations de minime importance et qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts publics prépondérants (par exemple intérêts privés des voisins). Il est recommandé de le préciser dans le règlement : « les installations au sol de plus de 8 m² » afin de faciliter l'exécution de ce type d'installation solaire.

Une planification énergétique territoriale à l'échelle de la commune permettrait d'avoir une vision des possibilités de valorisation des énergies renouvelables, afin de mettre en application l'art. 49 al. 7 du règlement du PA. La DGE-DIREN recommande la réalisation d'une telle étude et peut également la subventionner.

Répondant : DGE-DIREN

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

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

Lutte contre le bruit

1. BASES LÉGALES

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

2. GÉNÉRALITÉS

3. PRÉAVIS

Degré de sensibilité au bruit (DS)

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

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

Diminution de DS

Bien que les DS ne soient à ce jour pas encore attribués sur l'ensemble de son territoire, la commune a déjà fait l'objet d'une procédure d'assainissement du bruit routier en 2016 en considérant les DS selon l'affectation en vigueur jusqu'alors.

Sur cette base, plusieurs secteurs sont concernés par des diminutions de DS, en particulier des changements de zones vers la zone d'installations parapubliques en DSII (parcelle 2066, parcelles 2912, 1654, 1653, 1672 initialement en zone industrielle A, parcelles 1296 et 1320).

Or, une diminution d'un DS III vers II (ou IV vers III ou II) sur une zone entraîne une réduction de 5 à 10 dB(A) des valeurs limites, soit une réduction de la charge sonore admissible au niveau des récepteurs sensibles de cette zone.

Un changement de valeur limite vers plus de sévérité pourrait alors engendrer des dépassements de valeurs limites pour des secteurs jusqu'ici conformes, avec pour conséquence un besoin d'assainissement supplémentaire.

- Pour ces situations, l'affectation de ces parcelles devrait être maintenue compatible avec les contraintes de bruit en conservant les DS actuels. Dans ce cas, la concordance Affectation-DS devra également être vérifiée (DSIII avec activité moyennement gênante). S'agissant de zone d'installations parapubliques, une analyse avec une attribution sectorielle peut être conduite.
- Dans le cas où la diminution de DS serait maintenue, une analyse acoustique devra être fournie en identifiant les mesures d'assainissement nécessaires à mettre en œuvre, et, la faisabilité de ces mesures devra être vérifiée ; cas échéant, la procédure d'assainissement du bruit sera complétée avec les éventuelles nouvelles demandes d'allègements.

4. RÉPONDANT

Bertrand Belly

Protection contre les accidents majeurs

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.012 Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) du 27.02.91

2. GÉNÉRALITÉS

3. PRÉAVIS

La DGE/DIREV-ARC ne peut pas préavisier favorablement ce projet de plan d'affectation dans le cadre de la protection contre les accidents majeurs.

En effet, les parcelles numéros 1328 et 1320 sont situées en face du local technique de la patinoire du Centre sportif où se trouvent les installations à l'ammoniac (gaz toxique). Le plan d'affectation prévoit des zones d'installations (para-)publiques sur ces deux parcelles et la définition de ces zones, selon l'article 9.1 du règlement, permet différentes utilisations qui ne sont pas toutes compatibles du point de vue des risques, par exemple les hôpitaux.

Au sens de l'article 11a de l'OPAM, un examen du risque doit être mené selon la méthodologie fédérale (voir ci-dessous). Il s'agira d'identifier les occupations possibles sur les parcelles proches potentiellement impactées et de les fixer dans le règlement.

Méthodologie : sous www.bafu.admin.ch, thème Accidents majeurs, Publications et études, Etudes : « Prévention des accidents majeurs liés aux installations frigorifiques ».

4. RÉPONDANTE

Yolande Frésard

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1. BASES LÉGALES

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

2. GÉNÉRALITÉS

La Commune dispose d'un PGEE approuvé par le Département le 8 avril 2010.

Les eaux polluées produites dans le périmètre du réseau d'égout (zone à bâtir et zone agricole où les coûts de raccordement sont raisonnables) doivent être traitées par une station d'épuration centrale.

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

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

Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux à l'aval d'un projet d'urbanisation doit être vérifié avant toute délivrance de permis de construire.

3. PRÉAVIS

3.1. PA ET RAPPORT EXPLICATIF

Le Plan d'affectation prévoit 4.9 ha de nouvelles zones d'activité et des densifications des surfaces affectées à l'habitation. Selon le rapport, cela correspond à un potentiel d'environ 1240 Emplois supplémentaires et 1100 habitants supplémentaires.

L'affirmation concernant l'état de l'équipement du chapitre 6.5 relatif à l'équipement doit être nuancé.

En effet, le réseau d'égouts et la STEP communale construite en 1965 ne répond plus aux normes et d'importants investissements devront être réalisés pour mettre à niveau ces équipements (mises en séparatifs, réhabilitation des canalisations et déversoirs d'orage et STEP) afin de répondre pleinement aux exigences de l'art 19 LAT et la loi fédérale sur la protection des eaux.

Le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) existant ne tient pas compte de l'entier des modifications du PA. L'impact des nouvelles affectations le réseau existant devra être établi tant du point de vue quantitatif que qualitatif (état des collecteurs, séparation des eaux). Le rapport 47 OAT sera complété en ce sens. Si nécessaire des mesures d'assainissement seront proposées.

L'impact des nouvelles affectations le réseau existant devra être établi tant du point de vue quantitatif que qualitatif (état des collecteurs, séparation des eaux). Si nécessaire des mesures d'assainissement seront proposées.

Conformément à l'art. 5 OEaux, une fois le nouveau PA adopté, il incombe de mettre à jour le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en relation avec les nouvelles données induites par les modifications du PA.

4. RÉPONDANT

Emmanuel Poget

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

N'a pas de remarque à formuler.

Répondant : Olivier Gianina

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

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

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).

I. SITUATION SELON LES CARTES DE DANGERS DISPONIBLES

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à des dangers d'inondation, de glissements, de chutes de pierres et d'effondrement d'après les dernières données de base (cartes de dangers naturels).

II. PRÉAVIS

La DGE rappelle qu'un travail en étroite collaboration doit être réalisé entre le mandataire et un ou plusieurs spécialistes en dangers naturels, et ce, dès la phase de planification. Des concepts de mesures de protection doivent être préconisés par ces spécialistes et intégrés au règlement et au plan. La fiche d'application du SDT « Comment transcrire les dangers naturels dans un projet de planification » synthétise les attentes du canton en la matière. De la documentation est également disponible sur le site de l'Etat de Vaud www.vd.ch/dangers-naturels.

- La DGE demande donc d'adapter le plan, le règlement et le rapport 47 OAT d'après les remarques ci-dessus. Le renvoi aux permis de construire n'est pas suffisant.

Répondante : Lucie Fournier

Carrières et dépôts d'excavation (DGE-GEODE/CADE)

BASES LÉGALES

- loi vaudoise sur les carrières (LCar) et son règlement d'application (RLCar)

Remarque

Par courrier du 13 mars 2018, la DGE-GEODE, section géologie (domaine carrières et gravières) a attiré l'attention du mandataire P. Gmür Conseil et Développement Sàrl, en charge de la révision du PGA, quant à la non-conformité des activités de traitement de déchets de chantier sur le site

de la gravière des Champs-sous-la-Côte (parcelle 2544 de la commune du Chenit) et à la nécessité de proposer une solution de mise en conformité de ces activités dans le cadre de la révision du plan d'affectation de la commune.

Pour mémoire, ces activités bénéficient depuis 2012 d'une autorisation cantonale temporaire pour le traitement des déchets, qui ne règle cependant pas le problème de la non-conformité aux plans en vigueur. En effet, ni le règlement du PAC no 293 "Site marécageux de la Vallée de Joux" ni le plan d'extraction selon art. 6 LCar entré en force le 15 novembre 1999 et qui lui est temporairement superposé, ne prévoient cette activité.

- Les services cantonaux concernés (SDT, DGE-BIODIV, DGE-GEODE) ont convenu jusqu'ici que, dans l'attente d'une solution à plus long terme et compte tenu des besoins régionaux, ces activités pourraient être tolérées d'ici à l'échéance du permis d'exploiter LCar en vigueur, qui prévoit la remise en état de l'étape 1.3 de la gravière des Champs-sous-la-Côte pour le 30 juin 2025. Si l'on considère qu'il ne sera pas envisageable de maintenir le statu quo au-delà de cette date, cette échéance est relativement proche au vu des délais généralement nécessaires en matière de modification de plans d'affectation, d'où l'intérêt, selon DGE-GEODE, de saisir l'opportunité de la révision en cours du PGA pour régler le devenir de ces activités à plus long terme.

Répondant : Raphael Yersin

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

En respect des art. 7 OSol, 16 et 18 OLED, nous demandons les compléments suivants :

- À l'article 56 Composition du dossier de demande de permis de construire du règlement, ajout d'une lettre e. pour les projets avec emprises sur des sols au sens de la LPE, un concept de protection et valorisation des sols établi selon la directive cantonale DMP864.

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
- Norme VSS-SN 640 581 Terrassement, sol Protection des sols et construction, 2017-12
- Guide de l'environnement n°10 : Construire en préservant les sols, Häusler S. et Salm C., OFEV, 2001
- Sols et Constructions ; état de la technique et des pratiques. Connaissance de l'environnement no 1508, OFEV, Bern, Bellini E., 2015
- 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)

Répondant : François Füllemann

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

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. BASES LÉGALES

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

2. GÉNÉRALITÉS

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

3. PRÉAVIS

La définition des espaces réservés aux eaux (ERE) et aux étendues d'eau (EREE) n'a pas été déterminée selon la procédure habituelle, c'est-à-dire, d'être déterminée en amont du projet entre le bureau mandataire et la DGE-EAU avant d'être retranscrit sur les plans.

Ces espaces ne sont pas représentés de manière correcte et distincte sur les plans. De plus, le règlement et le rapport ne font pas mention spécifiquement de ces espaces et des contraintes qui y sont liées.

De ce fait, la DGE-EAU ne peut pas, dans l'état, approuver le PGA. Nous demandons que le bureau mandataire contacte le répondant pour qu'il puisse donner toutes les indications, informations et recommandations nécessaires pour délimiter les ERE/EREE.

La Commune Le Chenit est aussi concernée localement par des dangers naturels de type inondation de risques résiduel, faible et moyen. Il est demandé de se référer aux indications faites par l'ECA et l'UDN pour l'établissement du rapport et de son règlement.

La DGE-EAU (M. Joël Varidel), se tient volontiers à la disposition de la commune pour considérer cette problématique dans le but de mettre en place une étude de protection contre les crues dans les zones sensibles sur son territoire.

3.1 RAPPORT 47OAT

- Un chapitre dédié aux espaces réservés aux eaux doit être ajouté.
 - Il sera constitué au minimum d'un 1er paragraphe qui indique les informations suivantes : « En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les

cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'EREE. Cet espace est inconstructible. »

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

3.2 RÈGLEMENT D'APPLICATION

- Un article spécifique aux espaces réservés aux étendues d'eau doit être ajouté ; il indiquera les règles suivantes :
 - 1 L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
 - 2 A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et aux étendues, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.

4. PLANS

Les limites des espaces réservés aux eaux et aux étendues d'eaux ne sont pas indiquées sur les plans. De manière générale, toutes les limites sont indiquées en traits tillés hors zones à bâtir tandis qu'elles sont affectées en fonction dans les zones à bâtir. Toutefois, préalablement, le bureau mandataire doit établir un plan spécifique aux ERE/EREE pour tous les cours d'eau et indépendamment de l'affectation actuelle. Ce plan est d'abord approuvé par la DGE-EAU et la commune avant d'être retranscrit dans le PGA en collaboration avec le SDT.

- La DGE-EAU demande que le bureau mandataire prenne contact avec le répondant pour clarifier la procédure à suivre pour l'établissement de ces plans.

5. RÉPONDANT

Joël Varidel

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

1. BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)
- Instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux (IPF)

2. GÉNÉRALITÉS

Le territoire de la commune du Chenit est concerné par plusieurs zones de protection des eaux. Il s'agit en particulier des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages communaux du Brassus, et de la Golisse, des zones S1, S2 et S3 du captage de Pré de Bière, alimentant plusieurs habitations dans la région du Col du Marchairuz, ainsi que de la zone S3 de protection des eaux du puits du Montant, alimentant le réseau de distribution d'eau potable du SIDEMO (Arzier-Le Muids, Genolier et Gland).

3. PRÉAVIS

Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements.

Les zones potentiellement incompatibles entre les zones de protection des eaux et les zones d'affectation se situent principalement dans les zones de protection des eaux du captage communal de la Golisse. Il s'agit en particulier des zones suivantes :

- Zone S2 et zone de Village A sur les parcelles n° 853 et 988 ;
- Zone S3 et zone à Plans spéciaux sur plusieurs parcelles.

En ce qui concernent les parcelles n° 853 et 988, il n'est pas exigé de déclasser la zone à bâtir située en zone S2 de protection des eaux à condition d'y interdire toute nouvelle construction par voie de prescriptions de police. Pour l'ensemble des parcelles sises en zones S2 et S3 de protection des eaux, la sécurisation des équipements et des installations existantes peut être exigée par le Département en fonction du risque que l'installation représente vis-à-vis des eaux souterraines. Il s'agit en particulier des canalisations d'évacuation des eaux usées et des installations de stockage des hydrocarbures liquides.

A l'exception des zones de protection du captage communal de la Golisse, les zones de protection des eaux concernent principalement de la zone agricole ou forestière. Il n'y a en conséquence pas de conflit majeur entre l'affectation et la protection des eaux souterraines d'intérêt public. Des conditions d'exploitation forestières et agricoles permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées.

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

3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Le chapitre 3.15 du rapport sera complété en mentionnant clairement les importantes contraintes constructives des différentes zones de protection des eaux. De plus, il sera fait référence aux zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, et non uniquement aux zones S1 et S2.

3.2. PLANS

Les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux ne sont pas reportées sur les deux plans de situation aux échelles du 1/10'000 et 1/5'000. Compte tenu des restrictions importantes des différentes zones de protection des eaux, leur report à titre indicatif est exigé. De plus, une légende s'y réfère.

- Les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux doivent être reportés de manière complète sur les plans du PA en nuancant chaque zone en fonction de son indice.
- La légende des plans doit être corrigée en précisant la représentation des différentes zones de protection des eaux selon leur indice.
- Les chiffres microscopiques figurant sur les deux plans de situation (extrait du cadastre) seront supprimés au agrandis de manière à les rendre lisibles.

3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

La réglementation des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux fait l'objet d'un règlement d'application spécifique de plusieurs pages, et édité par la DGE. Celle-ci ne peut en conséquence être reprise de manière exhaustive dans le règlement du PA communal.

- Vu ce qui précède, les articles 25.1, 25.2 et 25.3 doivent être supprimés.
- Par ailleurs, l'article 25 doit être corrigé sur les éléments suivants :
 - alinéa 1 : Les zones de protection des eaux, comme vu ci-dessus, concernent également des zones à bâtir sur le territoire communal, il y a donc lieu de supprimer la première phrase de cet alinéa.
 - alinéa 2 : Compte tenu de l'organisation administrative de la DGE, en particulier en matière de protection des eaux, il sera précisé : « Le service en charge de la protection des eaux souterraines ».
 - alinéa 3 : Etant donné que le territoire communal est concerné par les zones de protection des eaux de différents captages, il y a lieu d'adopter le pluriel pour « les dossiers » dans la première phrase. Dans la seconde phrase, l'utilisation du terme « périmètres » n'est pas heureuse, car la notion de périmètre de protection des eaux existe. Elle est différente des zones de protection des eaux et pourrait porter à confusion. En conséquence, nous proposons la formulation suivante : « Les zones de protection des eaux sont consultables sur le guichet cartographique cantonal ».

4. RÉPONDANT

Thierry Lavanchy

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LÉGALES

Articles 5 OHM, OBM, OPPS, art. 6 ODF, art. 8 OIFP, 18 LPN, 4a LPNMS, 21 LFaune, règlement communal de protection des arbres de la commune du Chenit du 10 mars 1989 ainsi que les mesures E11, E12, E21 à E 25 du Plan directeur cantonal.

2. PRÉAVIS

La commune du Chenit comprend de très nombreux biotopes d'importance nationale, régionale, de vastes surfaces protégées au niveau fédéral et cantonal (IFP, site fédéral de protection de la faune et IMNS) qui sont inclus dans le parc du Jura vaudois. De très grandes surfaces figurent également dans le réseau écologique cantonal : 5 territoires d'intérêts biologique prioritaire (10 F, 14 AEF, 6 AEFHR, 11 FPX, 13 F), de grandes surfaces en territoire d'intérêt biologique supérieur, 1 liaison biologique suprarégionale à conserver, 3 régionales à conserver et 2 régionales à renforcer.

Six fiches « Patrimoine naturel - Nature et Biodiversité » sont applicables, dont cinq datent de février 2020. Selon les chapitres 4 et 5, tous les éléments précités doivent être mentionnés dans le rapport 47 OAT et ce dernier doit décrire comment ils ont été pris en compte dans la planification, quelles mesures sont prises dans le règlement et sur le plan pour garantir la protection de ces objets.

La DGE-BIODIV signale que deux mandats sont en cours concernant les biotopes d'importance nationale : 1) délimitation des zones tampon hydrique des hauts et bas-marais d'importance nationale; 2) délimitation des surfaces à affecter (biotope et zone-tampon) en tenant compte des parcelles culturales. Les documents seront envoyés au mandataire une fois qu'ils auront été validés par la DGE-BIODIV. Ces nouvelles surfaces remplaceront celles qui sont actuellement figurées sur les plans. Les exploitants seront informés des nouvelles contraintes qui seront reprises dans les nouvelles conventions d'exploitation prévues dès 2021.

Puisque la Commune est tenue de mettre en conformité rapidement son plan d'affectation à la mesure A11 du PDCn, la DGTL entre en matière pour différer la révision au droit des périmètres en question si les résultats des études environnementales arrivent après l'enquête publique prévue par la commune.

2.1 RAPPORT SELON ART. 47 OAT (PH. GMÜR NOVEMBRE 2019)

La DGE-BIODIV relève que les pâturages secs d'importance nationale (PPS) sont situés en zone sylvo-pastorale. Leur affectation en zone agricole protégée n'est donc pas possible. L'affectation des marais et des PPS en «secteur de protection de la nature et du paysage» superposé soit à l'aire forestière / zone sylvo-pastorale, soit à la zone agricole simplifiera la compréhension. Elle constate que le règlement communal de protection des arbres n'est plus valable, car il date du 10 mars 1989. Sa mise à jour est vivement recommandée.

Le rapport doit être complété concernant la prise en compte du patrimoine naturel (application des fiches y relatives).

Demande

- Expliquer aux chapitres 3 et 6 de quelle manière l'ensemble des périmètres décrits dans les fiches relatives au « Patrimoine naturel » sont pris en compte dans la planification
- Nouvelle rédaction pour le tiret relatif à la protection de l'arborisation protégée par le règlement de classement communal des arbres :
« - Les arbres, bosquets et haies non soumis au régime forestier sont inventoriés dans le règlement communal de classement des arbres en application de la LPNMS. Ils doivent être sauvegardés. La préservation des biotopes au sens de l'art 18 LPN, 4a LPNMS et 21 LFaune doit être assurée. Toute construction ou intervention susceptible de toucher un biotope doit être préalablement autorisée par la Municipalité et le service cantonal en charge de la protection de la nature. Les espèces envahissantes citées dans le «watch liste» et dans la «liste noire» des plantes qui causent des dommages en Suisse sont interdites lors des nouvelles plantations. Le propriétaire plante »
- Chapitre 6.4.4. Biotopes d'importance nationale :
 - Nouvelle rédaction : *«Les biotopes d'importance nationale situés en dehors du Plan d'affectation cantonal sont affectés en zone naturelle protégée ou secteur de protection de la nature et du paysage en superposition soit avec l'aire forestière / la zone sylvo-pastorale, soit avec la zone agricole. Il faut mentionner que la Direction générale de l'environnement, division Biodiversité et paysage travaille à la mise à jour des zones-tampon des biotopes. Dans la mesure où cette démarche devait conduire à une modification des périmètres protégés, une modification du plan d'affectation devrait être entreprise.»*
 - Supprimer l'objet 39 Petits Plats (commune d'Arzier-le-Muids) et le remplacer par les hauts-marais 38 Bois du Carre et 701 Sèche de Gimel.
 - Corriger l'objet 1486 Sèche de Gimel
- Ajouter la conformité des mesures E11, E12, E21 à E25 du Plan directeur cantonal au chapitre 6.

2.2. RÈGLEMENT (PH. GMÜR NOVEMBRE 2019)

La rédaction de quelques articles doit être également être adaptée. En outre, il y a lieu de prévoir un article concernant la prise en compte de l'IFP et un autre relatif aux liaisons biologiques (voir fiches y relatives).

Demande

- Art. 14 Zone de verdure : nouvelle rédaction
- 1 La zone de verdure est destinée à la conservation d'îlots de verdure, à l'aménagement de milieux favorables à la petite faune et à des plantations.

2 Aucune construction n'est autorisée à l'exception de constructions de minime importance tels que cabanon, couvert à grillades, places de jeux et cheminements.»

- Art. 17 Zone naturelle protégée, alinéa 5 : remplacer «Service de l'agriculture et de la viticulture» par la «Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires».

- Art. 18 Zone agricole protégée – nouvelle rédaction (selon fiche Normat)
«Secteur de protection de la nature et du paysage : cet article est applicable à tous les marais et les PPS superposés à zone agricole et à l'aire forestière.

1 Le secteur de protection de la nature et du paysage est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques.

2 Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.

3 Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.»

- Supprimer l'article 20 Secteurs de protection de la nature et du paysage car il est remplacé par le nouveau libellé de l'article 18.

- Art. 34 Constructions souterraines : ajouter « La toiture est soit située sous un bâtiment, soit recouverte de terre et engazonnée au moyen d'espèces indigènes afin de favoriser la biodiversité. »

- Art. 54 Arbres, haies, bosquets, biotopes plantations : nouvelle rédaction :

1 Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature.

2 Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis à la législation forestière sont régis par les dispositions du plan ou règlement de classement communal des arbres.

3 Le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 250 m² de surface constructible de la parcelle.

4 Les nouvelles plantations sont effectuées au moyen d'essences indigènes en station. Les espèces envahissantes, citées dans le « watch liste » et dans la liste noire » des plantes qui causent des dommages en Suisse, sont interdites.

2.3 PLANS (PH. GMÜR NOVEMBRE 2019)

1) Centre bâti

La DGE-BIODIV soutient la demande de la DGE-GEODE relative à gravière Les Champs-sous-la-Côte (mise en conformité des activités de traitements de déchets de chanter).

Demande

- Corriger la zone naturelle protégée des hauts et bas-marais d'importance nationale : «La Thomassette, Derrière-la-Côte Sud -Est et Sud-Ouest, Sagne du Sentier».
- Corriger le secteur de protection de la nature et du paysage des hauts et bas-marais d'importance nationale : « Pontet, Le Brassus ». Pour « Chez le Poisson », le périmètre devrait être agrandi car il est trop peu visible. Que représentent les secteurs laissés en blanc ?
- Figurer les hauts et bas-marais d'importance nationale «Sèche de Gimel et Bois du Marchairuz» selon les documents à transmettre qui ont fait l'objet d'un plan de gestion en 2020 avec définition des zones-tampon hydriques. Les nouvelles conventions d'exploitation en tiennent compte.
- Au lieu-dit Le Crêt Meylan, figurer une zone de verdure le long de l'Orbe, uniquement en continuation de l'aire forestière, afin de préserver le cours d'eau.
- Figurer des hachures (comme sur la légende) sur la «zone d'activités touristiques » aux Grandes Roches.

2) Tout le territoire

Demande

- Appliquer les remarques précitées à ce plan.
- Ajouter les marais d'importance régionale selon documents à transmettre.
- Figurer des hachures (comme sur la légende) sur les deux « zones d'activités touristiques » l'une à l'hôtel restaurant du Marchairuz et l'autre prévue à l'entrée de la combe des Amburnex.
- Reprendre la surface actuelle du parking à l'entrée de la combe des Amburnex en lieu et place du périmètre figuré.
- A quoi correspondent les hachures jaunes en prolongation de certains biotopes d'importance nationale ?

3. CONCLUSION

La DGE-BIODIV demande que le dossier soit complété en fonction des remarques précitées. A cet effet, elle suggère la tenue d'une séance avec le mandataire. Les documents complétés lui seront soumis pour approbation et ils devront également être soumis à l'OFEV.

4. RÉPONDANTE

Bernadette Droz

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

A. FORET

I. PLAN

Lisières forestières

La forêt figure correctement sur le plan d'affectation, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui les confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par l'Inspection des forêts des 11e et 16ème arrondissements durant l'été 2019.

Affectations

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Les objectifs de planification sont compatibles avec une saine gestion du milieu forestier et la conservation de l'aire forestière.

Périmètres d'implantation

Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Dans le cadre de la procédure de permis de construire, l'inspection des forêts des 11e et 16e arrondissements pourrait entrer en matière pour l'octroi d'une dérogation pour construction à proximité de la forêt selon l'article 27, al. 1 de la Loi forestière vaudoise du 8 mai 2012.

II. CONSTATATION DE NATURE FORESTIÈRE

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

- Des plans ad hoc, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), doivent être annexés au document d'affectation.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département des infrastructures, la délimitation des forêts en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un géomètre officiel et transmis à l'Inspection des forêts des 11e et 16e arrondissements pour approbation.

III. RÈGLEMENT

Article 16 Zone sylvo-pastorale

En pâturage boisé, toutes les constructions, installations et exploitations qui ne sont destinées à l'exploitation forestière et pastorale, doivent être autorisées selon la législation forestière fédérale et cantonale.

- Le dernier libellé de l'al. 2 doit être supprimé (Les infrastructures et aménagements [...] de sports en plein air.)

Article 17 Aire forestière

- Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière doivent être corrigées comme ci-dessous :

¹ *L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.*

² *Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.*

³ *Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.*

IV. ENQUÊTE PUBLIQUE

La délimitation des forêts dans les zones à bâtir devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur : la délimitation de l'aire forestière.

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

B. DANGERS NATURELS

Sur la base des connaissances actuelles, plusieurs secteurs sont concernés par les dangers naturels couverts par la DGE-FORET au sens de l'art. 36 RLVLFO, notamment des dangers de glissements spontanés et de chutes de pierres et de blocs. Aucun secteur en zone à bâtir ne présente un degré de danger élevé pour ces aléas. Les dispositions réglementaires y relatives sont suffisantes.

C. CONCLUSION

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET, délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département des infrastructures.

Bases légales : art. 24 et 27 LVLFO, art. 12 OFo, art. 10, 13 et 17 LFO

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (SIPAL-MS)

BASES LEGALES ET AUTRES REFERENCES

- Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

- Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451), art. 5

La commune du Chenit est à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

La DGIP-MS relève en particulier : «Qualités spatiales remarquables, confirmées par de nombreuses perspectives à travers les différentes couches du bâti, (...) du pied du coteau vers le haut et le long de l'axe principal légèrement sinueux, ainsi que par le fort contraste existant entre les quartiers résidentiels aux longs alignements réguliers et les complexes d'usine repliés sur eux-mêmes.

Qualités historico-architecturales remarquables tenant aussi bien à un important patrimoine monumental et rural préindustriel qu'à des exemples importants de l'architecture industrielle caractéristique du 19e. Exemple d'un village agricole urbanisé réunissant des bâtiments individuels de valeur datant de différentes époques ».

Protection du patrimoine bâti

- Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), art. 49
- Règlement d'application de la LPNMS (RLPNMS), art. 30

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

La DGIP-MS relève en particulier les objets notés *2* au recensement architectural :

- villa, bâtiment ECA No 94, parcelle No 388
- église, bâtiment ECA No 160, parcelle No 388
- maison de maître, bâtiment ECA No 150, parcelle No 282
- maison de maître, bâtiment ECA No 154, parcelle No 286
- maison paysanne, bâtiments ECA No 2289, 337 et 336, parcelles No 158 et 159
- ancienne école et maison paysanne, bâtiment ECA No 345, parcelle No 154

Ils sont également inscrits à l'inventaire (INV).Le dépliant « Monuments et sites » décrivant les outils, le cadre légal et les compétences est également consultable sur le site.

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

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

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

Plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale, régionale et locale traversent la commune du Chenit. Elles sont consultables sur le site <https://www.ivs.admin.ch/fr/>.

Un tronçon de la voie de communication historique d'importance nationale VD 853 « Pont d'Allaman - Le Brassus, Col du Marchairuz » est accompagnée de beaucoup de substance historique constituée principalement de rochers, talus, murs, murs de soutènements, empièvements. Cette substance doit être préservée et faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux de même que la substance historique des voies de communication historique d'importance régionale et locale.

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

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

Le recensement des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS, consultable sur le site du recensement architectural cantonal

<http://www.jardinshistoriques.vd.ch/Territoire/JardinsHistoriques/> certifie trois jardins historiques sur Le Chenit correspondant au jardin de la Cure du Sentier, intéressant par sa structure et sa relation au bâtiment, le jardin du cimetière du Brassus ainsi que celui du cimetière de l'Orient.

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

PLAN ET REGLEMENT

PLAN (PACom)

Légende du PACom

La légende du PACom n'indique pas les voies historiques.

- La DGIP-MS demande de compléter le plan du PACom en indiquant les objets d'importance nationale. Les voies d'importance régionale et locale ne sont pas soumises à l'OIVS mais leur intégration dans la planification est vivement conseillée (voir fiche d'application - Patrimoine culturel sur le site du canton de Vaud).

REGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION (RPACom)

IVS

Le règlement doit intégrer les mesures de protection de la substance qui accompagne les voies d'importance nationale. La DGIP-MS demande de :

- compléter le règlement en ajoutant un article sur les objets d'importance nationale figurant à l'inventaire (voir fiche d'application - Patrimoine culturel sur le site du canton de Vaud).

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

La DGIP-MS recommande d'ajouter un article « secteur de protection des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS » en lien avec les jardins historiques, soit à titre d'exemple : « ce secteur est destiné à préserver les qualités paysagères des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS (arbres remarquables, murs ou tout élément participant au caractère du jardin). Toute demande de permis de construire sur ce secteur doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumise à la Municipalité ».

RAPPORT 47OAT (R47OAT)

ISOS

Le rapport ne précise pas la manière dont est traduit l'ISOS.

- La DGIP-MS demande de compléter le rapport 47 OAT par un paragraphe et des cartes montrant le parallèle établi entre la planification et les différents périmètres de sauvegarde identifiés par l'ISOS.

Protection du patrimoine bâti

La DGIP-MS recommande de compléter le chapitre 6.4.5 en mentionnant : les objets notés *2 et 3* au recensement architectural, les mesures de protection pour les objets notés, les objets inscrits à l'inventaire au sens de la LPNMS.

IVS

La DGIP-MS recommande compléter le paragraphe relatif à l'IVS en mentionnant et illustrant l'ensemble des voies de communication historiques traversant le territoire du Chenit, ainsi que les mesures de protection assurant le maintien de la substance historique qui les caractérise.

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

La DGIP-MS recommande d'introduire un paragraphe sur les jardins historiques certifiés ICOMOS et d'indiquer les mesures de protection adéquates pour préserver ces jardins historiques.

Répondante : Caroline Caulet-Cellery

Division archéologie cantonale (SIPAL-ARCHE)

N'a pas de remarque à formuler.

Répondante : Marion Liboutet

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

Prévention des incendies et des éléments naturels

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

Répondant : Guy Müller

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

Zone agricole

La DAGRI préavise favorablement tout bilan positif de la zone agricole sur le périmètre concerné par le PACom. La DAGRI souhaite un tableau récapitulatif du bilan de la zone agricole dans le but de rendre compte de manière synthétique de l'évolution de cette dernière.

Programme de développement de l'espace rural (PDER)

La DAGRI souhaite qu'un PDER soit effectué sur l'ensemble du périmètre du PACom, en particulier lorsqu'un bilan négatif des SDA est observé. Le PDER permettra de rendre compte, en tenant compte de l'avis de l'ensemble des acteurs de l'espace rural, des opportunités pour l'agriculture tout en prévoyant une stratégie de développement des exploitations agricoles impactées. Il rendra aussi possible la mise en place d'une vision à long terme des investissements, en termes structurels, rendus nécessaires ou utiles par le PACom.

Note de la DGTL : Il n'y a pas d'emprises de SDA sur le territoire communal. La DGTL considère que la commune n'est pas tenue de prendre en compte la demande ci-dessus.

Zones agricole et naturelles protégées

Ces surfaces ont été déterminées unilatéralement, sans coordination ni consultation de la DAGRI et partant sans réelle pesée des intérêts entre patrimoine et paysage, d'une part et production et économie agro-viticole, d'autre part.

Le PACom et son règlement péjorent les possibilités, déjà fort limitées, de développement des exploitations agricoles, dans les zones protégées, qu'elles soient agricoles ou naturelles, dans une moindre mesure la zone agricole devenant inconstructible, ce qui n'est pas de nature à favoriser une agriculture appelée à s'adapter et à se restructurer. La DAGRI ne peut que s'opposer à ces zones agricoles et naturelles protégées, sans pesée des intérêts préalable. Elle ne laisse à l'évidence pas assez de souplesse au secteur agricole dans le contexte de l'évolution des structures de production agricole à venir.

Note de la DGTL : Les zones agricoles et naturelles protégées sont justifiées par des intérêts environnementaux. La DGTL considère que la Commune n'est pas tenue de prendre en compte la demande ci-dessus.

Espace réservé aux eaux (ERE)

La DAGRI demande que les emprises sur les terres agricoles soient minimisées et quantifiées.

Répondant : Walter Frei

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

Stationnement

Stationnement public

Ni le rapport 47 OAT, ni le règlement n'évoquent la problématique du stationnement public. La DGMR-P a d'ailleurs été sollicitée à ce sujet pour participer à une étude régionale sur la mobilité (cf. PV de la séance du 17.12.2019). Elle est d'ailleurs toujours en attente des décisions prises par les communes et l'association régionale concernant les modalités de participation ainsi que de l'articulation de l'étude régionale mobilité avec la stratégie cantonale des interfaces de transport (étude régionale P+R, en lien avec le stationnement de manière générale).

- La DGMR-P demande que les zones où sont prévus des parkings publics soient explicitées (par exemple en zone d'installations publiques). Le règlement et le rapport 47 OAT doivent être complétés.

Stationnement privé

La commune du Chenit voit des entreprises « délocaliser » des surfaces nécessaires au stationnement sur d'autres parcelles colloquées en zones d'activités, bloquant ainsi le développement des activités sur ces parcelles. L'art. 48, al. 3 du règlement devrait partiellement contribuer à résoudre ce problème. Pour renforcer l'effet recherché, la DGMR-P :

- propose de permuter les alinéas 2 et 3 de l'art. 48, pour garantir une logique de séquence, soit d'abord exposer un principe général, puis les modalités des éventuelles exceptions)
- demande que l'alinéa 3 de l'art. 48 précise que c'est sur la parcelle que ce besoin doit être satisfait.

Convergence affectation et accessibilité

En référence à la Ligne d'action A1 du Plan directeur cantonal (PDCn) et à l'article 3 alinéa 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), il est souhaitable que les affectations à forte

densité d'habitants, d'employés (activité tertiaire), de visiteurs (activité commerciale), etc. soient implantées à proximité des arrêts / haltes / gares de transports publics.

Etant donné que les entreprises d'activités tertiaires sont autorisées en zone mixte de moyenne densité et en zone village, généralement plus centrales et mieux desservies en transports publics, les zones d'activités A, B, C et D devraient être réservées aux entreprises industrielles et artisanales.

- La DGMR-P demande de modifier l'art. 8 Zones d'activités A, B, C et D et de destiner ces dernières aux activités industrielles et artisanales ainsi qu'aux activités tertiaires liées.

Note de la DGTL : Il est à relever que la DGTL-SPS et le SPEI-UER demandent la suppression des activités commerciales et tertiaires dans les zones d'activités. La Commune n'est donc pas tenue de prendre en compte la demande ci-dessus

Chemins de randonnée pédestre

La DGMR-MT signale que la commune est parcourue par un nombre important de chemins de randonnée pédestre de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » ainsi que par plusieurs itinéraires Suisse Mobile à VTT. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

Ainsi que le prévoit la fiche d'application du SDT « Itinéraires de mobilité douce et de loisirs », et sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et de la mesure D21 du Plan directeur cantonal, la DGMR-MT demande que la continuité de ces itinéraires soit garantie.

- La DGMR-MT demande que l'existence et la protection de ces itinéraires figurent dans le Règlement de la planification (en précisant que tout déplacement est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la DGMR) et que le tracé de ces itinéraires soit reporté sur le Plan en conformité avec l'inventaire cantonal.

Présence d'un grand nombre d'emplois

L'art. 48, al. 4, stipule que la Municipalité « encourage » les entreprises à réaliser un plan de mobilité d'entreprise.

Un plan de mobilité consiste à offrir aux employés un éventail de mesures permettant de favoriser d'autres modes de transport que la voiture individuelle pour les déplacements pendulaires et professionnels du personnel. Il permet également d'optimiser la gestion du transport de marchandises.

- En vertu de l'article 24 de la LATC; RS 700.11 et du Plan directeur cantonal (Mesure A25 Politique de stationnement et plans de mobilité) et dans le but de limiter la génération de trafic routier induite par la planification, la DGMR-MT demande que soit inscrite dans le Règlement de la planification l'obligation de réaliser des plans de mobilité d'entreprise ou de site lors de l'établissement des permis de construire.

Note de la DGTL : Les plans de mobilité ne peuvent pas être imposés à l'extérieur des périmètres OPair. La DGTL considère que la Commune n'est pas tenue de prendre en compte la demande ci-dessus.

Pour plus de précisions :

- contacter le responsable mobilité durable de la division management des transports, Département des infrastructures et des ressources humaines, Direction générale de la mobilité et des routes, division management des transports, Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne, tél. : 021/316.73.73, e-mail : info.dgmr-mobilite@vd.ch
- consulter le site : www.vd.ch/dgmr onglet Dossiers: Promotion des mobilités durables : Mobilité d'entreprise.

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

N'a pas de remarque à formuler.

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

Economie régionale

Le projet a fait l'objet d'un préavis coordonné entre le SPEI-UER et le SDT-SPS. Merci de vous reporter au préavis SDT-SPS pour en prendre connaissance.

Répondant : O. Roque

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

Section Distribution de l'eau (OFCO-DE)

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 du Chenit a adhéré à l'association intercommunale ValRégEaux, qui distribuera l'eau jusqu'à l'abonné à la Vallée de Joux dès le 1.1.2021.

Il est prévu que le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) de ValRégEaux soit établi durant l'année 2021. Les données pertinentes du PA soumis (incluant notamment les données quantitatives relatives à l'accroissement de la population et/ou des emplois qu'il induira) doivent être transmises à l'auteur du PDDE afin d'être prises en compte dans son étude.

3. PRÉAVIS

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Répondant : Christian Hoenger

SERVICE DE LA SANTE PUBLIQUE (SSP)

N'a pas de remarque à formuler.

Répondante : Marie Peillod

SERVICE DE L'EDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

N'a pas de remarque à formuler.

Répondant : Olivier Swysen

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

Obligation de construire selon l'article 17 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire. SSCM. PNZ

Répondante : Pamela Nunez