



**Service du développement
territorial**

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

Municipalité
de la Commune de Buchillon
Rue Roger de Lessert 10
1164 Buchillon

Personne de contact : Mélanie Artique
T 021 316 74 06
E melanie.artique@vd.ch
N/réf. 187861 / MAE

Lausanne, le 13 février 2020

**Commune de Buchillon
Révision du plan d'affectation communal
Avis préliminaire**

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Par votre courrier du 2 octobre 2019, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes:

- lettre de la Municipalité du 2 octobre 2019 ;
- questionnaire complété du 30 septembre 2019.

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

AVIS PRÉLIMINAIRE

Le projet soumis pour examen préliminaire concerne la révision du plan d'affectation communal.

Le questionnaire annoté fait partie intégrante de l'examen préliminaire et figure en annexe. En vue de l'élaboration du projet, le questionnaire est à considérer avec attention. En effet, la table des matières du rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS700.1) se basera sur les thématiques identifiées par le questionnaire.

Les commentaires du Service du développement territorial (SDT) qui figurent sur le questionnaire précisent les thématiques qui auraient été oubliées ou qui auraient été identifiées à tort.

Après analyse, nous constatons qu'il n'y a, a priori, pas de conflit entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet. Les thématiques peuvent être traitées conformément au cadre légal. Le projet peut ainsi poursuivre la procédure LATC.

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

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

Surfaces d'assolement

Lors d'une restitution d'une zone à bâtir en zone agricole ou en zone agricole protégée, les surfaces prévues peuvent être identifiées comme surfaces d'assolement.

La Commune transmet au SDT une géodonnée (format shapefile contenant des objets surfaciques, type polygone et devant être réalisé dans le cadre de référence MN95) identifiant les secteurs à déclasser devant faire l'objet d'investigation pédologique. C'est le Canton qui effectue les investigations permettant de vérifier que ces nouvelles surfaces remplissent les critères pédologiques décrits dans l'Aide à la mise en œuvre de 2006 de la Confédération.

Le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT soumis à l'examen préalable doit intégrer les résultats des investigations pédologiques menées par le Canton.

Le processus et les critères pour l'identification de nouvelles surfaces d'assolement sont définis dans la fiche d'application des SDA « Identification de nouvelles surfaces d'assolement » publiée en 2019 par le SDT.

DÉROULEMENT DE LA COORDINATION

La tenue de séances concrétise la phase de coordination concernant des thématiques spécifiques listées dans le tableau ci-dessous.

La Commune devra établir et transmettre les éléments à présenter avant chaque séance de coordination. Dans le cas où une séance regroupe plusieurs thématiques liées, les éléments de chacune d'elles devront être livrés avant.

Une fois l'ensemble des documents nécessaires à la séance reçu, nous vous contacterons pour organiser cette séance.

Séance	Thématiques	Services concernés	Eléments à présenter
1	Dimensionnement de la zone à bâtir ; Principes d'extension selon l'art. 15 LAT et la mesure A11 du PDCn.	Service du développement territorial	<ul style="list-style-type: none"> • esquisse de projet avec vos intentions concernant les changements d'affectation avec les mesures d'utilisation du sol envisagées ; • projet de règlement.

Les thématiques mentionnées ci-dessus et les séances de coordination proposées concernent les éléments les plus complexes à traiter dans le cadre de l'élaboration du plan. La liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par la suite en fonction du résultat des séances de coordination.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. SERVICES CONCERNÉS PAR LE PROJET

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

- Direction générale de l'environnement (DGE) ;
- Direction de l'énergie (DGE-DIREN) ;
- Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) ;
- Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA) ;
- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) ;
- Division Sites et projets stratégiques du Service du développement territorial (SDT-SPS) ;
- Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) ;
- Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) ;
- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) ;
- Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP).

2. COORDINATION DES PROCÉDURES

En application du principe de la coordination des procédures (article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700)), le projet doit être vérifié conformément aux procédures suivantes :

- Délimitation de la distance à la lisière forestière (à reporter sur le plan d'affectation).

3. SUITE DE LA PROCÉDURE

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

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

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



Pierre Imhof
chef du service du développement territorial



Mélanie Artique
urbaniste

Annexe

Questionnaire de l'examen préliminaire annoté par le Service du développement territorial, renvoyé par courriel

Copie

Bureau ABA Partenaires SA
DGE-USJ

**Direction générale du territoire et
du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Buchillon
Rue Roger de Lessert 10
1164 Buchillon

Personne de contact : Mélanie Artique
T 021 316 74 06
E melanie.artique@vd.ch
N/réf. MAE/lga - 187861

Lausanne, le 14 janvier 2022

**Commune de Buchillon
Plan d'affectation communal
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Veillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal de Buchillon.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	30.04.2021	Composition du dossier ci-dessous
Séance de coordination	6.01.2021	- Plan du projet - Note de synthèse - Projet de règlement
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :5'000 et plans de détail au 1 :2'000	Avril 2021
Règlement	Avril 2021
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Avril 2021

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
	Dimensionnement		DGTL-DAM	
	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
	Plus-value		DGTL-DAM	
	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
	Installations publiques		DGTL-DAM	
	Surface d'assolement	DGTL-DAM		
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
	Transports publics	DGMR-MT		
Patrimoine culturel	Monuments et sites		DGIP-MS	
	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Protection de la nature et du paysage		DGE-BIODIV	
	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
	Bruit		DGE-ARC	
	Eaux		DGE-EAU/EH- +HG	
	Assainissement		DGE-ASS/AI	
	Distribution de l'eau		OFCO-DE	

Au vu des thématiques jugées non-conformes, nous préavisons défavorablement le plan d'affectation communal de Buchillon. En effet, les mesures de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte sont insuffisantes concernant certaines parcelles.

Par ailleurs, plusieurs autres demandes d'adaptation sont émises par différents services cantonaux et nécessitent d'être prises en considération pour répondre au cadre légal en vigueur. Ces points peuvent être corrigés en suivant les demandes des services concernés figurant dans les préavis ci-dessous.

Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans effectuer les modifications demandées, nous proposerons au Département de ne pas approuver, ou d'approuver partiellement, cette planification.

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

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

- Procédure selon la loi sur la forêt (LFO ; BLV 921.01 / LVLFO ; 921.01) : délimitation de la lisière forestière.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches techniques relatives à la procédure de légalisation des plans.

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

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Mélanie Artique
urbaniste

Annexes

ment.

dossiers en retour

Copie

Services cantonaux consultés

Bureau mandaté

Personne de contact : Mélanie Artique
T 021 316 74 06
E melanie.artique@vd.ch
N/réf. MAE/lga - 187861

Lausanne, le 14 janvier 2022

Commune de Buchillon
Plan d'affectation communal
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

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

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

1 BASES LÉGALES

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

2 PRÉAVIS

2.1 MESURES DE REDIMENSIONNEMENT

La DGTL remercie la commune de Buchillon pour le travail effectué sur le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte qui est déjà bien abouti et peut être salué. Cependant, selon le projet transmis, un surdimensionnement subsiste et certaines parcelles peuvent encore faire l'objet d'un redimensionnement.

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

Les mesures de redimensionnement pouvant encore être entrepris par la Municipalité sont énoncées dans les chapitres ci-après.

2.1.1 Périmètre du plan d'affectation

La Commune prévoit d'exclure le PPA *Les Croix-Blanches II* de son périmètre de révision du plan d'affectation communal. Le fait que le projet exclut une partie de son territoire (située hors centre) est problématique en regard de l'arrêt du 23 décembre 2020 de la Cour de Droit administratif et public (AC.2019.0012, AC.2018.0443, AC.2019.0013, AC.2019.0014) à Perroy.

En effet, selon cet arrêt, la démonstration du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte ne peut être réalisée en deux temps et doit pouvoir être évaluée sur l'ensemble des zones à bâtir du plan. Cela n'est pas le cas actuellement. La DGTL constate notamment qu'une réserve est présente dans ce secteur exclu, ce qui ne peut être admis.

En effet, la parcelle n° 531 est libre de construction. Elle est située hors du territoire urbanisé, en frange de la zone à bâtir et accolée à de la zone agricole.

La Commune invoque un permis de construire délivré en 2008 encore en vigueur. La validité d'un permis de construire est de 2 ans prolongeable d'une année. Le permis de construire ne semble donc plus être en force pour cette parcelle. La DGTL demande de :

- traiter le dimensionnement à l'échelle de l'ensemble du plan. Le périmètre exclu sera intégré à l'analyse.

2.1.2 Traitement des franges de la zones à bâtir

La Commune de Buchillon doit traiter l'ensemble des franges de la zone à bâtir situées hors du territoire urbanisé. Après examen, la DGTL identifie deux secteurs qui doivent être traités dans la stratégie de redimensionnement. Il s'agit du secteur actuellement affecté par le PPA Les Grands Champs et le sud de la parcelle n° 67.

Le PPA Les Grands Champs est situé hors du territoire urbanisé. Le sud de ce secteur doit être traité dans la stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir de la Commune. De plus, ce secteur est concerné par l'espace réservé aux eaux (ERE). Conformément à la fiche d'application dédiée à l'ERE, en zone à bâtir, l'ERE doit être affectée en zone de verdure. La DGTL demande de :

- compléter le rapport 47 OAT concernant le potentiel constructible existant sur ce secteur ;
- affecter l'ERE en zone de verdure 15 LAT sur les parcelles n°s 121, 225, 228 et 329.

Concernant le sud de la parcelle n° 67, il est situé en frange de la zone à bâtir, hors du territoire urbanisé et la Commune prévoit de dézoner les parcelles situées au sud et à l'ouest de celui-ci. À noter que l'ensemble de ces parcelles forme un vide de plus de 2'500 m². Dès lors, la DGTL demande de :

- affecter le sud de la parcelle en zone agricole 16 LAT.

2.1.3 Affectation en zone de verdure 15 LAT

La révision du plan d'affectation prévoit le maintien de terrains non-bâties affectés en zone à bâtir en bordure de la zone agricole ou hors du territoire urbanisé (la zone de verdure 15 LAT étant assimilable à de la zone à bâtir). La zone de verdure doit être située au sein du territoire urbanisé.

Elle ne peut pas être utilisée pour supprimer de la zone d'habitation et mixte hors du territoire urbanisé.

La DGTL tolère le maintien de l'affectation en zone à bâtir (zone de verdure 15 LAT) de terrains libres de construction situés en bordure de zone agricole dans le cas de jardins privés aménagés et « urbanisés ». Le retour des terrains en zone agricole 16 LAT est préconisé pour les secteurs qui ne sont pas des jardins même si ces derniers ne représentent pas des réserves en nouveaux habitants ou si le terrain n'est pas « exploitable » par un agriculteur. Il s'agit de mettre en conformité l'utilisation du sol à son affectation et ainsi réduire les zones à bâtir. La DGTL demande de :

- affecter en zone agricole 16 LAT l'ouest de la parcelle n° 72 en lieu et place de la zone de verdure.

Le présent projet prévoit également d'affecter les parcelles n°s 104 et 351 ainsi que les parcelles n°s 332, 427 et 428 en zone de verdure 15 LAT. Il s'agit d'espaces non-bâties de plus de 2'500 m², situés hors du territoire urbanisé. En raison du surdimensionnement de la Commune, de l'utilisation du sol de certains secteurs et de leur localisation hors du territoire urbanisé, le maintien de la zone à bâtir sur ces derniers ne saurait être admis. La DGTL demande :

- affecter en zone agricole 16 LAT les parcelles susmentionnées.

2.1.4 Plan partiel d'affectation En Plantaz et Sous-Buchillon

Le règlement du plan partiel d'affectation En Plantaz, approuvé par le 18 décembre 2003 et le plan partiel d'affectation Sous-Buchillon, approuvé le 12 janvier 1994, ne prévoient pas de report de droit à bâtir des surfaces comprises dans les PECs. En effet, les plans spécifient des secteurs d'implantations et les règlements définissent les règles constructives des périmètres selon des secteurs définis sur les plans.

La démonstration du dimensionnement de la zone à bâtir doit donc tenir compte des règles en vigueur et non pas de la surface totale des parcelles.

- adapter l'ensemble des documents en ce sens et notamment le chapitre 2.4.4 qui concerne *l'application du redimensionnement de la zone à bâtir*.

De plus, le présent projet prévoit un périmètre de construction conditionnel sur la parcelle n° 100. Cette parcelle est actuellement affectée en secteur de non-construction. Dès lors, la création d'un périmètre d'implantation n'est pas conforme avec les objectifs de la mesure A11 et de la LAT. En effet, ce nouveau périmètre de construction conditionnel induit la création d'une nouvelle zone à bâtir constructible qui ne peut être admis en cas de surdimensionnement. La DGTL demande de :

- supprimer le périmètre de construction conditionnel et d'affecter l'ensemble de la parcelle n° 100, hors périmètre du PEC, en zone de verdure 15 LAT.

2.1.5 Plan d'extension cantonal 19 A et 19 B

Les abords du lac sont actuellement affectés en zone de non bâtir par le plan d'extension cantonal (PEC) n°s 19 A du 12 mars août 1946 et le plan d'extension cantonal 19 B du 12 mars août 1946.

Le Plan général d'affectation, approuvé par le Conseil d'Etat le 8 mars 1990, spécifie que pour les plans partiels d'affectation *Les Etaloges*, *Les Grands-Champs* et *Les Grands-Bois*, le calcul du COS intègre les surfaces comprises dans les PECs (art. 27).

Le projet d'affectation communal supprime ce report de droits à bâtir. Le rapport 47 OAT présente cette suppression comme un dézonage. En fait, il ne s'agit pas d'un dézonage mais d'une mesure de redimensionnement. En effet, ces secteurs sont affectés en zone de non bâtir et ne sont dès lors pas considérés comme affectés en zone à bâtir d'habitation et mixtes.

Au regard de ce qui précède, la DGTL demande de :

- adapter l'ensemble des documents en ce sens et notamment le chapitre 2.4.4 qui concerne *l'application du redimensionnement de la zone à bâtir*.

À noter que les bases légales en vigueur ne permettent plus aujourd'hui d'autoriser la prise en compte de surfaces affectées en hors zone à bâtir dans le calcul d'un indice d'utilisation du sol.

Pour finir, la DGTL vous encourage à abroger les PECs et à affecter ces surfaces en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT ou en zone de verdure 15 LAT.

Les dispositions réglementaires de la zone de la protection de la nature et du paysage 17 LAT ou de la zone verdure 15 LAT devront respecter une séparation claire entre zone à bâtir et zone de non bâtir. Aucune construction ne pourra être autorisée dans les secteurs actuellement affectés par les PECs.

2.2 EXTENSIONS DE LA ZONE À BÂTIR OU AUGMENTATION DE L'INDICE D'UTILISATION DU SOL

2.2.1 Périmètre non approuvé par le Conseil d'Etat du plan partiel d'affectation Les Etaloges

Le plan partiel d'affectation *Les Etaloges*, approuvé le 23 février 1994 par le Conseil d'Etat, prévoyait d'affecter le secteur situé au-dessus du périmètre du PEC en *zone de non bâtir définie par le R.A.C.* Ce secteur n'a pas été approuvé par le Conseil d'Etat. Dès lors, il est régi par le Plan général d'affectation, approuvé par le Conseil d'Etat le 8 mars 1990. Ce plan affecte ce secteur en zone à développer par plan partiel d'affectation et définit la destination de celui-ci en zone de verdure non constructible.

Ainsi, le sud des parcelles n^{os} 104, 109, 111, 351, 376, 423, 425 et 504 ne sont pas affectées en zone à bâtir. Il s'agit d'une zone sans affectation selon l'article 135 LATC. Le présent projet prévoit d'affecter ce secteur en zone d'habitation de très faible densité – C pour l'ensemble des parcelles susmentionnées, hormis la parcelle n° 351 dont l'affectation projetée est de la zone de verdure 15 LAT. À noter que le plan d'affectation communal prévoit un périmètre d'implantation conditionnel dans la zone de non-bâtir de la parcelle n° 104.

La création de la zone à bâtir, conformément à la mesure A11 du plan directeur cantonal, n'est admise que lorsque la capacité découlant des trois points suivants est insuffisante pour répondre aux besoins à 15 ans :

- réaffecter les terrains excédant le besoin ou peu adéquats au développement ;

- densification du territoire urbanisé ;
- mise en valeur des réserves et friches, notamment par la densification.

La Commune de Buchillon est surdimensionnée, le secteur *Les Etaloges* est situé hors du territoire urbanisé et l'affectation de celui-ci n'est pas conforme avec les objectifs de la mesure A11 et de la LAT. Dès lors, le Canton ne peut pas préavisser favorablement ce projet d'affectation. La DGTL demande de :

- soit affecter ce secteur en zone agricole 16 LAT soit en zone de la protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- d'adapter l'ensemble du dossier et notamment le chapitre notamment le chapitre 2.4.4 qui concerne *l'application du redimensionnement de la zone à bâtir* au regard des remarques émises ci-dessus et de l'affectation choisie par la Municipalité.

2.2.2 Zone de verdure définie par le Plan général d'affectation en vigueur

L'article 30 du Plan général d'affectation, approuvé par le Conseil d'Etat le 8 mars 1990, définit la zone de verdure comme étant inconstructible, destinée à sauvegarder le site.

Cette zone de verdure est assimilable à l'ancienne zone de verdure 17 LAT. Elle est régie par les dispositions légales hors zone à bâtir. Ainsi, plusieurs décisions de la Direction des autorisations de construire ont été délivrées dans ces secteurs.

Le présent projet transcrit cette zone de verdure 17 LAT en zone de verdure 15 LAT. L'ensemble des secteurs concernés par la zone de verdure 17 LAT du PGA en vigueur sont situés hors du territoire urbanisé. L'affectation de ceux-ci en zone à bâtir n'est pas conforme aux bases légales en vigueur. En effet, il n'est pas possible de créer des petites zones à bâtir isolées. À noter que le secteur dit *Les Mellières* est concerné par une prairie sèche. Une demande pour que celui-ci soit reconnu comme biotope national a été déposée à l'Office fédéral de l'environnement OFEV.

La DGTL demande de :

- affecter en zone de la protection de la nature et du paysage 17 LAT les territoires à enjeux de biodiversité ;
- affecter les secteurs sans enjeux en zone agricole 16 LAT.

2.3 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS

Les articles de règlement concernant les zones affectées à des besoins publics doivent spécifier très clairement la vocation de cette zone. Ils doivent réglementer les usages actuels et prévus ainsi que le type de construction autorisé. Il est aussi possible de définir plusieurs types de zone affectée à des besoins publics, différenciés par des lettres, afin de spécifier la vocation de ces zones pour chaque site.

De plus, la démonstration du besoin doit être apportée pour toutes les zones affectées à des besoins publics. Le rapport 47 OAT devra donc expliquer clairement les besoins de maintenir la zone

affectée à des besoins publics sur l'entier de la parcelle n° 124, notamment à l'ouest et au sud-ouest. En effet, le projet figurant dans le rapport 47 OAT ne semble pas nécessiter le maintien de l'ensemble de la zone affectée à des besoins publics. La DGTL demande de :

- démontrer le besoin de maintenir l'ensemble de la parcelle n° 124 en zone affectée à des besoins publics ;
- affecter les réserves en zone agricole 16 LAT si la démonstration du besoin n'est pas probante.

Concernant la zone affectée à des besoins publics A, située sur les parcelles n°s 49 et 345, le projet de règlement prévoit des logements de fonction réservés aux employés communaux. Or il n'est pas conforme de permettre la création de logements hors de la zone d'habitation et mixte en l'absence d'une justification suffisante mettant en avant une activité se déroulant en dehors des horaires habituels de travail et nécessitant une supervision techniques permanentes.

- Supprimer la notion de « logements de fonction réservés aux employés communaux » en l'absence d'une justification conforme aux principes énoncés ci-dessus.

À noter que le PGA en vigueur ne permet pas la création de logement de fonction réservés aux employés communaux.

2.4 AFFECTATION

2.4.1 Affectation en zone viticole – parcelles n°s 421 et 422

La DGTL constate que la Municipalité affecte les parcelles n°s 421 et 422 en zone viticole. Seule une petite surface au nord-ouest de la parcelle n° 421 est à usage viticole aujourd'hui.

L'affectation en zone viticole doit être conforme avec l'usage du sol. La DGTL demande de :

- soit affecter ces parcelles en zone agricole hormis la surface qui est à usage viticole ;
- soit justifier l'affectation en zone viticole dans le rapport 47 OAT en expliquant que l'usage futur de ces surfaces est destiné à la viticulture.

2.4.2 Périmètre d'implantation conditionnel – parcelle n° 226

La Commune prévoit d'affecter le nord de la parcelle n° 226 en zone de verdure 15 LAT. La construction existante dans ce périmètre est en situation de non-conformité aux bases légales en vigueur et bénéficie du droit acquis. Afin de régulariser cette situation, la Commune a prévu un périmètre d'implantation conditionnel qui est lié à la démolition du bâtiment en situation de non-conformité et à la remise en état du site.

La DGTL entre en matière pour la création de ce périmètre d'implantation conditionnel sous réserve que la Commune démontre que l'indice d'utilisation du sol n'induit pas une augmentation de la capacité constructive comparativement aux surfaces brutes de plancher du bâtiment existant.

- Ajouter la démonstration demandée ci-dessus au rapport 47 OAT.

2.5 PLUS-VALUE

Selon l'article 64 de la LATC révisée, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds résultant d'une modification de la zone d'affectation est considérée comme un avantage majeur qui doit faire l'objet de la perception d'une taxe sur la plus-value. Ainsi, en application de l'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), la DGTL demande de :

- compléter le rapport 47 OAT par une liste identifiant les parcelles qui voient leurs droits à bâtir augmentés.

2.6 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

Dans le rapport 47 OAT du présent projet, la Municipalité justifie le traitement de la disponibilité des terrains comme suit : « En l'état, aucune parcelle n'est concernée par cette exigence. ».

Après examen, la DGTL constate que plusieurs parcelles non bâties sont maintenues en zone à bâtir et doivent faire l'objet d'une mesure garantissant leur disponibilité. Nous avons recensé les parcelles libres suivantes : 43, 316 318 et 410 (liste non exhaustive).

Dès lors, en regard de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et de l'article 52 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée (LATC ; RSV 700.11), la Commune doit assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Ces parcelles sont inconstructibles du fait de leur taille, la Municipalité doit :

- affecter selon leur destination (par exemple en zone de verdure ou en zone agricole et adapter l'ensemble des documents.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Ch.0.3, Planifications communales en vigueur : Le plan général d'affectation a fait l'objet de plusieurs modifications qui doivent être listées dans ce chapitre. Il s'agit de la « modification suite à la décision du Conseil d'Etat du 28 mars 1990 », approuvée le 25 septembre 1992 ainsi que de « l'adjonction d'un article 3bis, modification de l'article 15 », approuvé le 19 août 1996. De plus, la date d'approbation du plan général d'affectation est le 28 mars 1990 et non pas le 25 septembre 1992.

La DGTL demande de modifier ce chapitre selon les informations énoncées ci-dessus.

- Ch. 0.3, Planifications communales en vigueur, al.2 : Modifier l'entier de cet alinéa.

La DGTL n'a pas planifié des zones réservées « afin de s'opposer à des demandes de permis de construire ». Le Conseil d'Etat a chargé la DGTL de surveiller les demandes de permis de construire dans les zones constructibles excédentaires et mal situées pour éviter de rendre le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes impossible ou plus difficile.

Dans le cadre de ce mandat, la DGTL s'est opposée aux permis de construire déposés sur les parcelles n^{os} 104 et 351. À la suite de ces oppositions, la DGTL a instauré deux zones réservées, à titre provisoire, pour une durée de cinq ans pouvant être prolongée de trois ans au maximum conformément à l'art. 46 LATC.

- Ch. 0.5, Bordereau des pièces, al.2 et 3 : les parafes mentionnent que le plan et le règlement feront l'objet de l'enquête publique car ce sont les seuls documents qui lient les autorités et les tiers. Le rapport 47 OAT ne peut pas faire l'objet d'opposition car il n'est pas contraignant pour les tiers.

Conformément à l'article 20 du règlement du 22 août 2018 sur l'aménagement du territoire (BLV, RLAT), il est spécifié que « les projets de plan et de règlement sont mis à l'enquête accompagné du rapport 47 OAT, du rapport d'examen préalable et, cas échéant, du rapport d'étude d'impact sur l'environnement et de l'étude de mobilité ». La DGTL demande que les paragraphes soient modifiés en ce sens.

- Ch. 2.4.2, Territoire urbanisé : le territoire urbanisé a été modifié depuis la pré-étude. L'aire forestière située sur les parcelles n^{os} 156, 160, 341, 362, 363, 407, 523, 526 ne doit pas être intégrée au territoire urbanisé.
- Ajouter les numéros de pages au rapport 47 OAT.

3.2 PLAN

- Ajouter dans la légende un figuré « périmètre du PACom ». Le périmètre du PACom doit être visible sur les plans. Ce périmètre exclura les secteurs qui ne sont pas traités dans le cadre de ce PACom (PECs + PPA *Les Croix Blanches II*). Ces secteurs exclus doivent être figurés en blancs sans aucune représentations (bâtiments, parcelles, ...).
- Légende : Ajouter après *zone à bâtir* « (15 LAT) » afin d'uniformiser l'ensemble de la légende.
- Modifier la symbologie de la zone viticole protégée afin qu'elle corresponde à la directive NORMAT 2 (vert, hachuré rouge).
- Supprimer la *zone d'extension cantonale (PEC)*. Il s'agit de plans en vigueur. Soit la Commune décide d'affecter le périmètre concerné par les PECs en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT soit ce secteur doit être figuré en blanc et entouré du liseré « périmètre du PACom ».
- La légende mentionne 4 secteurs à prescription spéciale. A la lecture du plan, on comprend qu'il s'agit en fait de zooms, appelés « Plan de détails » figurant au bas du plan. Ceci n'est pas compatible avec Normat2. Il faut les renommer périmètre des zooms. De plus, le liseré définissant le secteur peut être agrandi afin de faciliter la lisibilité.
- Transcrire correctement les zones de desserts 15/18 LAT. Cette distinction bien que visible dans la légende, ne figure pas sur les plans (affectation et de détails).

3.3 RÈGLEMENT

- Art. 1.4, Plans spéciaux, p.3 : Modifier le titre et le contenu de cet article si la Commune souhaite sortir les plans partiels / de quartier de la révision de son plan d'affectation.

- Art. 1.5, Disponibilité des terrains, p.3 : selon le chapitre 2.6, supprimer cet article si la Commune n'est pas concernée par la disponibilité des terrains.
- Art. 1.6, Compensation de la plus-value, p.3 : supprimer cet article.
- Art. 2.1, alinéa 2 et art. 2.2, alinéa 4, art. 2.7 alinéa 3, p.4 : à supprimer, ces thématiques sont réglées par le règlement en question.
- Art. 4.8, alinéa 2, p. 9 : à préciser.
- Art. 16.11 et 16.12 : Le règlement ne peut pas renvoyer à une annexe. Si les règles sont exigées, elles doivent être transcrites dans les articles du règlement.
- Art. 17.8, Constructions existantes, p. 23 : Exclure le logement dans la destination.
- Art. 23.2, Règle particulière, p. 27 : ajouter l'alinéa suivant : « Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétant du canton de Vaud ». En effet, les modifications des bâtiments existants sont soumises à autorisation.
- Art. 24.2, Règle particulière, p. 27 : ajouter l'alinéa suivant : « Toute demande est à soumettre préalablement au Département compétant du canton de Vaud ». En effet, les modifications des bâtiments existants sont soumises à autorisation.
- Déplacer les articles du règlement contenus dans les *annexes* dans le chapitre II *Règles générales*.

La DGTL constate que le règlement contient un certain nombre de redites de législation en vigueur. Celles-ci ne sont pas nécessaires et complexifient la lisibilité du règlement.

- Supprimer les références lorsque c'est le droit supérieur qui s'applique.

Nous attirons l'attention de la Municipalité sur les risques encourus lorsque les articles laissent une marge de manœuvre en fonction des cas (par exemple : la Municipalité peut imposer, la Municipalité peut fixer, etc.). En effet, c'est la porte ouverte à des décisions arbitraires qui pourraient être contestées devant un tribunal. Il y aurait lieu soit de supprimer ces ouvertures, soit de préciser les conditions d'application. Néanmoins, nous laissons la décision à la libre appréciation de la Municipalité.

4 **NORMAT**

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

5 **RÉPONDANT DAM**

Mélanie Artique

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Denis Leroy.

Direction du logement (DGTL-DIL)

Préambule

La Direction du logement (ci-après : DIL) de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) du Département des institutions et du territoire (DIT) est consultée dans le cadre de la circulation pour examen préalable du plan d'affectation communal (ci-après : PACom) de la Commune de Buchillon.

Analyse

L'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'approbation par le Conseil fédéral de la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) le 31 janvier 2018, ont modifié les conditions d'affectation des zones à bâtir et obligé les communes qui dépassent le dimensionnement de leur zone à bâtir pour les 15 prochaines années à revoir leur plan d'affectation (PA).

La Commune de Buchillon fait partie des communes dont les réserves en zone à bâtir d'habitation et mixtes dépassent le potentiel accordé par la mesure A11 du plan directeur cantonal.

En addition à la réduction de la zone à bâtir, d'autres thématiques émergent. Les principaux objectifs de la révision du PACom sont les suivants :

- intégrer les exigences de la LATC révisée au 1er septembre 2018, dont la transcription des dangers naturels, la garantie de disponibilité des terrains à bâtir et la taxe sur la plus-value ;
- favoriser la préservation des qualités patrimoniales, paysagères et l'identité du village ;
- revoir, simplifier et actualiser les dispositions du règlement de la police des constructions.

Aucun quota de LUP n'est prévu dans le règlement.

Conclusions

Dans l'hypothèse où la Commune souhaiterait introduire une mention de logements d'utilité publique dans sa planification territoriale, il y a lieu de s'appuyer sur les dispositions de la LPPPL.

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

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

Concernant les catégories particulières des LLM, LP ou LE, la DIL pourra également être consultée en amont pour étudier la faisabilité de demandes de cautionnement, prêts ou subventions relatives à ces objets.

Remarque(s)

Pour l'Office fédéral du logement (OFL), les logements d'utilité publique sont ceux dont les propriétaires sont des maîtres d'ouvrages d'utilité publique dont les statuts sont approuvés par l'OFL. Afin d'éviter toute confusion sur la qualification légale de logement d'utilité publique (LUP), il convient, dans les dispositions des règlements d'application de préciser : Logements d'utilité publique au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15). Cet ajout permet à tous propriétaires actuels et futurs de posséder et d'exploiter les LUP planifiés.

Référence : Karine Graz.

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

Demandes

L'article 8.5 du règlement sur les installations de captage contient des dispositions contradictoires à l'alinéa 1 et 3 concernant les installations solaires. L'alinéa 1 stipule que les installations de captage sont soumises à autorisation, alors que, comme indiqué à l'alinéa 3 de cet article, cela n'est pas le cas pour les installations solaires. La DGE-DIREN demande une modification de cet article et suggère de créer un article spécifique pour les installations solaires.

L'article 12.8 du règlement sur les toitures (zone centrale), lequel exige une certaine couverture des toitures, ne doit pas empêcher la pose d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques. Celles-ci peuvent être notamment requises pour répondre aux exigences en termes de part d'énergie renouvelable imposées par la loi vaudoise sur l'énergie (articles 28a et 28b LVLEne). La

DGE-DIREN demande une modification de ces articles et propose l'ajout suivant : « La couverture est en tuiles plates du pays d'un ton conforme aux toitures traditionnelles de la région, sous réserve des surfaces dédiées aux installations solaires ».

3. RÉPONDANTE

Céline Pahud.

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

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

Lutte contre le bruit

1. BASES LÉGALES

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

2. 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 du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal, sous réserve des modifications suivantes :

Concordance affectation / DS :

- Zone centrale 15 LAT – A : L'attribution d'un DSIII (art 12.10) à cette zone implique que les activités moyennement gênantes telles que les activités agricoles et artisanales (art. 43 OPB) soient autorisées. L'art 12.1 du règlement doit être modifié en remplaçant le terme « activités non gênantes » dans la description de cette zone par « activités moyennement gênantes ».
- Zone centrale 15 LAT – B : L'attribution d'un DSIII (art 13.10) à cette zone implique que les activités moyennement gênantes telles que les activités agricoles et artisanales (art. 43 OPB) soient autorisées. L'art 13.1 du règlement doit être modifié en remplaçant le terme « activités non gênantes » dans la description de cette zone par « activités moyennement gênantes ».

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Monsieur Bertrand Belly

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Claude-Alain Jaquerod.

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 et 46 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 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. GÉNÉRALITÉS

Toutes les eaux usées produites à l'intérieur du PA devront être raccordées à la station d'épuration centrale. Les eaux claires ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval.

Les eaux claires ne doivent parvenir en aucun cas à la station d'épuration centrale. 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.

Le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la Commune de Buchillon a été approuvé par le Département le 1^{er} octobre 2010.

Selon le rapport technique du PGEE de la commune de Buchillon, le taux de mauvais raccordements au réseau séparatif est important. Une intensification des contrôles de raccordement des biens fonds est donc recommandée. Par ailleurs quelques collecteurs d'eaux claires sont en partie sous-dimensionnés selon les calculs effectués dans le cadre du PGEE.

3. PRÉAVIS

3.1. RAPPORT 47 OAT

Les futures mises à jour du PGEE tiendront compte des changements induits par ce nouveau plan d'affectation (Art. 5 OEaux).

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT :

Nicolas Füllemann.

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUÉS

Aucune aire d'exploitation artisanale ou industrielle potentiellement contaminée (nécessitant éventuellement une surveillance ou un assainissement) n'est recensée dans le périmètre du projet.

L'ensemble des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués peut être consulté sur le site cartographique de l'État de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch/eaux/index.html>; choisir la carte « sites pollués » dans l'onglet « thèmes »).

Référence : Sarah Cousteau.

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

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 ainsi que des espaces réservés aux étendues d'eau et aux cours d'eau.

3. PRÉAVIS

La question de l'espace réservé aux eaux (ERE) et de la détermination de ces derniers ont été discutées préalablement avec la DGE-EAU. Cependant, la validation finale du dossier n'a pas été faite avant la consultation de l'examen préalable. Il en résulte que des petites modifications/adaptations doivent être apportées.

Nous demandons que le bureau mandataire prenne contact avec le répondant afin de préciser les adaptations à apporter ainsi que les rendus nécessaires pour la validation et la manière de représenter les ERE pour le dossier d'enquête.

Au vu des remarques ci-dessus, la DGE-EAU ne peut pas approuver dans l'état le PACom de la commune de Buchillon.

Le périmètre du PGA est concerné sur la majeure partie de sa surface par l'aléa ruissellement selon la carte élaborée en 2018 par l'Office fédéral de l'environnement.

Le périmètre du PA est également concerné localement par des dangers de type inondation de risques fort, moyen, faible et résiduel.

3.1 RAPPORT 470AT

Gestion des eaux claires

Le chapitre 3.4.2 fait référence au PGEE et au règlement communal. Il convient toutefois de compléter le 2^{ème} paragraphe en indiquant que la gestion des eaux claires doit être traitée dans l'ordre par l'infiltration, si les conditions le permettent, puis la rétention et la minimisation des surfaces perméables. Le débit maximal de rejet est de 20l/s/ha. Les normes de la VSA s'appliquent.

Espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau

Le chapitre 3.4.3 traite de l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau. Un premier paragraphe doit indiquer 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 2^{ème} paragraphe qui explique et présente la manière dont ont été définies les largeurs d'ERE/EREE (secteurs à enjeux, élargissement, renonciation, etc.). Ce paragraphe correspond à celui qui est déjà indiqué dans le rapport.

3.2 RÈGLEMENT D'APPLICATION

L'article 9.1 al. 3 doit être adapté comme suit : « Les eaux claires doivent être traitées dans l'ordre par l'infiltration si les conditions le permettent, puis par la rétention et la minimisation des surfaces perméables. Le débit maximal de rejet est de 20l/s/ha. Les normes de la VSA s'appliquent. »

L'article 9.5 indique les articles minimaux demandés par la DGE-EAU.

4. PLAN

Les plans présentent de manière correcte les ERE/E. Cependant, la DGE-EAU demande que le plan d'enquête comprenne un plan spécifique « Espace réservé aux eaux » à une échelle 1/ 2'500 ou plus précise sur lequel est présenté le fond cadastral, les ERE/E adaptés (finaux) le long des cours d'eau et des rives ainsi que l'affectation.

La DGE-EAU demande au bureau d'urbanisme de contacter le répondant pour l'établissement de ces plans (mise en page, exigences, etc) et pour la validation des documents finaux avant la mise à l'enquête publique.

- La légende de l'espace réservé aux eaux doit être complétée comme suit « ...aux eaux selon OEaux art. 41a, b et c »
- Il faut représenter l'ERE sur toute la surface de la zone alluviale à il faut que l'ERE du PA corresponde à l'ERE du plan spécifique

Demande de précision de la DGTL

Au niveau du dossier final, le plan spécifique ERE peut être considéré de 2 manières différentes :

1. Comme annexe du rapport 47 OAT ; dans ce cas, la légende du PA doit faire référence à l'annexe (« Espace réservé aux eaux selon OEaux art. 41a, b et c (cf. annexe X du rapport 47OAT) »)
2. Comme un plan en soi avec signature des communes comme pour le plan du PA

5. COORDONNÉES DU 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)
- Loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP)

2. GÉNÉRALITÉS

Le territoire de la commune de Buchillon est concerné par différentes zones S1, S2 et S3 de protection des eaux. Ces zones de protection des eaux sont délimitées pour protéger les cinq puits de « Chanivaz », alimentant le réseau de distribution d'eau potable des communes d'Etoy et de

Buchillon, ainsi qu'un périmètre de protection des eaux, sis à l'Ouest des zones de protection des eaux.

Les zones S1 et S2, ainsi que le périmètre 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. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite.

3. PRÉAVIS

Le projet de plan d'affectation communal (PA Com) est globalement compatible avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public. En effet, à l'exception de la parcelle n° 261, partiellement colloquée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - C, les zones et le périmètre de protection des eaux concernent principalement de l'aire forestière 18 LAT, de la zone de verdure 15 LAT, de la zone agricole 16 LAT, et de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Il est par ailleurs pris note de la modification de l'affectation de la parcelle n° 260 (surface partielle passe de la zone à bâtir à la zone agricole). De manière générale, des conditions d'exploitation forestières et agricoles permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront être observées dans l'aire et la zone concernées.

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

3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Le chapitre 3.4.4 « Nappe phréatique et cours d'eau » devraient mentionner les principales restrictions d'utilisation du sol au regard de la protection des eaux souterraines d'intérêt public selon les indications ci-dessus. De plus, la terminologie correcte en matière de protection des eaux souterraines devra être adoptée. Les secteurs de protection des eaux assurent une protection générale des ressources, qui sont définis sur l'ensemble du territoire, alors que les zones de protection des eaux constituent une protection bactériologique des eaux captées pour la consommation. Ces dernières sont issues d'études hydrogéologiques locales détaillées, qui définissent en particulier les vitesses de circulation des eaux souterraines dans le bassin d'alimentation de captages spécifiques. Il y a manifestement une confusion entre les secteurs et les zones de protection des eaux. D'ailleurs, la légende de l'extrait du guichet cartographique sans échelle au chapitre 3.4.4 inverse les deux éléments.

Compte tenu des restrictions d'utilisation du sol qu'ils impliquent, les zones et le périmètre de protection des eaux sont généralement reportés à titre indicatif sur le PA Com. Selon la volonté de la Commune, il est également possible de reporter uniquement le secteur S de protection des eaux, qui regroupe les zones S et le périmètre de protection des eaux de manière indifférenciées.

- Le chapitre 3.4.4 sera complété en mentionnant les principales restrictions d'utilisations du sol des zones S1, S2 et S3 ainsi que du périmètre de protection des eaux. Il sera mentionné en particulier que seul le secteur S de protection des eaux, regroupant les zones et le périmètre de protection des eaux, est reporté sur le PA Com. Finalement, la légende de la figure sera corrigée.
- Les numéros de page seront ajoutés au rapport.

3.2. PLANS

Le secteur S de protection des eaux est reporté de manière complète sur le plan de détail « Secteur D : Les Grands Bois » à l'échelle du 1: 2'000. Le secteur S est par contre incomplet (il manque le report du périmètre de protection des eaux) sur le plan de situation du territoire communal à l'échelle du 1:5'000.

- Le plan de situation concerné sera complété du report du périmètre de protection des eaux, de manière intégrée au secteur S de protection des eaux (sans distinction), et la légende du secteur « S » de protection des eaux corrigées (« S » et non *S*)

3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

L'article 9.4 qui fait référence au secteur S de protection des eaux, est conforme à nos exigences.

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisé) est en principe admise en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

- En conséquence, nous demandons de compléter l'article 9.1 d'une réserve mentionnant cette obligation.
- Étant donné que les constructions souterraines sont limitées en fonction des contraintes légales secteur Au de protection des eaux, l'article 4.7 doit être complété en mentionnant une réserve pour les constructions souterraines.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT :

Thierry Lavanchy.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LÉGALES

- Art. 18 LPN, 5 OZA, 8 OBAT, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune.
- PDCn : mesures E11 « Patrimoine naturel et développement régional », E21 « Pôles cantonaux de biodiversité », E22 « Réseau écologique cantonal (REC) et C12 « Echappées paysagères ».

2. GÉNÉRALITÉS

Le dossier couvre la totalité du territoire communal, à l'exception du périmètre régi par le PPA « Les Croix-Blanches II ». Une pré-étude, ainsi que les intentions, ont fait l'objet de préavis et d'avis de la DGTL respectivement en juillet 2019 et février 2020. Aucune coordination n'a été réalisée avec la DGE-BIODIV.

3.1 PRÉAVIS

Situation

Le territoire du plan comprend plusieurs inventaires de protection de la nature et du paysage :

- Inventaire fédéral des sites de reproduction des amphibiens (IBN) : objet IBN VD171 « Bois Pourri »
- Inventaire fédéral des zones alluviales (IZA) : objet IZA 119 « Embouchure de l'Aubonne »
- Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) : objet IFP 1210 « Chanivaz – Delta de l'Aubonne »
- Décision de classement (DC) du 18.12.2003 « Embouchure de l'Aubonne »
- Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) : objet IMNS 48 « Bois Pourri, zone humide »
- Réseau écologique cantonal (REC) : territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) ainsi que diverses liaisons biologiques terrestres et amphibiens.

Ces inventaires font l'objet de fiches d'application relatives au « Patrimoine naturel » qu'il y a lieu de prendre en compte dans le PACom. Le rapport 47 OAT doit mentionner comment ces inventaires 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.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi sur les géodonnées (RSV 510.62), le Canton doit établir, notamment pour les biotopes, les géodonnées relevant du droit fédéral. Si la

cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale. Conformément à la procédure 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc le moment venu. Ces objets cantonaux devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates. Il est donc recommandé de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale.

Dans le cas de la commune de Buchillon, deux prairies de très grande qualité écologique ont été identifiées comme d'importance régionale au lieudit « Les Mellières » et « En Chaperon ». La prairie sèche « Les Mellières » fait l'objet d'une gestion par la DGE-BIODIV depuis plusieurs années en coordination avec la commune de Buchillon. Elle recommande d'affecter ces périmètres en secteur ou en zone de protection de la nature et du paysage. Elle se tient à disposition pour la transmission des informations concernant ces secteurs.

Pour terminer, la commune de Buchillon est caractérisée par ses nombreuses propriétés privées, notamment au bord du lac, riche d'une arborisation à préserver tant pour son attrait paysager et que biologique.

3.2 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT 47 OAT (ABA PARTENAIRES SA, AVRIL 2021)

Le chapitre 3.3. « Patrimoine naturel » n'est pas clair : à quels milieux naturels existants fait-on référence ?

Le chapitre 3.3.2 « Milieu naturel répertorié » est incomplet et n'indique pas comment les inventaires sont pris en compte dans le plan et le règlement du PACom

Demandes

- Le rapport doit indiquer clairement comment les différents inventaires sont pris en compte dans le plan et le règlement conformément aux fiches NORMAT.
- Clarifier le chapitre 3.3.2 « Patrimoine naturel ». A ce titre, mentionner l'importance de l'arborisation présente dans les propriétés privées au bord du lac et leur importance tant paysagère que biologique.
- Compléter le chapitre 3.3.2 « Milieu naturel répertorié » par les objets IBN VD171 « Bois Pourri », IMNS 48 « Bois Pourri, zone humide » et la Décision de classement du 18.12.2003 « Embouchure de l'Aubonne ».
- Mentionner le TIBP dans le chapitre « Réseau écologique cantonal ».
- Mentionner les échappées paysagères du plan directeur cantonal et la manière dont elles sont prises en compte dans le PACom.

Recommandations

- Mentionner les biotopes d'importance régionale identifiés dans l'inventaire LGéo.
- Développer le chapitre 3.3.2 « Patrimoine naturel » en proposant des mesures en faveur de la biodiversité comme la pose de nichoirs à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, en promouvant un éclairage respectueux de la faune et/ou la création d'un étang naturel...

- La DGE-BIODIV propose que les zones de verdure soient traitées sous forme de prairie fleurie extensive avec une méthode d'ensemencement naturel, dite "fleur de foin" et gérée de manière extensive. Cette méthode permettrait de favoriser la diversité floristique avec des semis régionaux. La DGE-BIODIV se tient à disposition en cas d'intérêt de la Municipalité.

3.3 PLAN (ABA PARTENAIRES SA, AVRIL 2021)

Le plan est incomplet notamment concernant le report des biotopes d'importance nationale.

Demande

- Reporter de manière précise le périmètre de l'arrêté de classement et de l'IFP.
- Affecter la zone alluviale et l'IBN Bois Pourri en « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT » superposé à l'aire forestière et ce jusqu'au bord du lac.
- Affecter le secteur Les Mellières en « Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT » de manière à protéger la prairie sèche d'importance régionale. L'affectation en zone de verdure n'est pas compatible avec sa préservation à long terme. Au vu de la qualité floristique de cette prairie, elle pourrait être intégrée dans l'inventaire des prairies et pâturages secs lors de la révision de l'inventaire.

Recommandations

- Affecter la prairie sèche d'importance régionale au lieu-dit En Chaperon en « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ».
- Ajouter une zone agricole protégée 16 LAT ou un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT dans les secteurs paysagers sensibles à l'intérieur de l'échappée paysagère (points de vue particuliers).

3.4 RÈGLEMENT (ABA PARTENAIRES SA, AVRIL 2021)

Le règlement doit être complété par les éléments suivants. La DGE-BIODIV que les recommandations faites dans les articles 30 et 31 annexée au règlement ne sont pas définies sur le plan.

Demandes

- Prévoir un article relatif à la prise en compte de l'IFP
- Art. 4.7, al.1 3ème tiret et art. 7.1, al 3 in fine compléter comme suit : « La végétalisation sera réalisée avec des espèces indigènes adaptées aux conditions locales. »
- Art. 6.2 ajouter « Les toitures plates sont végétalisées avec des espèces indigènes adaptées aux conditions locales. »
- Art. 7.4 à remplacer par « Le choix des essences se portera sur les essences indigènes en station favorisant la biodiversité ; la Municipalité tient une liste des essences recommandées. La plantation des espèces figurant sur la Liste noire officielle et la liste de

contrôle (Watch List) des espèces exotiques envahissantes est interdite. Les haies de thuya et de Laurier du Portugal sont déconseillées. »

- Art. 9.3 à remplacer par « Arbres, bosquets, haies, biotopes » :
« 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 Département compétent.
2 Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis à la législation forestière sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres. »
- Art. 9.5 et 26 ajouter la gestion prévue
- Art. 16.11 ajouter « Dans le secteur, la lutte contre la renouée du Japon sera réalisée afin de d'éradiquer cette espèce exotique envahissante. »
- Art. 20.1, al. 1 compléter comme suit : « La zone de verdure est prioritairement affectée aux surfaces dévolues à préservation de la nature, notamment la végétation arborée. Des aménagements pour le délasserment (places de jeux, parcs) sont possibles pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la végétation présente. »
- Art. 25.1 remplacer par « Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT » « 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. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. »
- Ajouter un article relatif à la décision de classement du 18.12.2003 « Embouchure de l'Aubonne » : « Les dispositions relatives à l'arrêté de classement demeurent réservées. »
- Ajouter un article relatif à la protection des espèces nicheuses sur bâtiments (applicable à toutes les zones) : " Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement, conformément aux art. 20 de l'OPN, 22 de la LFaune et 8 RLFaune. »

Recommandations

- Art. 7.5 ajouter : « Les clôtures seront réalisées de manière à laisser un passage pour la petite faune ».
- Art. 8.3 « Stationnement de véhicules » : ajouter que les revêtements perméables sont à préférer notamment pour favoriser l'infiltration des eaux ou l'intégration dans le site préférés partout où cela est possible ».
- Ajouter un article relatif à la « zone agricole protégée 16 LAT B » ou au « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT » pour la prairie sèche En Chaperon: « Cette zone/ce secteur est destiné(e) à la conservation d'un biotope protégé. Les modalités d'entretien de ce milieu doivent garantir sa conservation. »
- Ajouter un article relatif à la pollution lumineuse (suggestion de formulation) : « Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible. »
- Ajouter un article de référence pour les secteurs paysagers sensibles à l'intérieur de l'échappée paysagère : « Toute construction ou aménagement dans ce secteur devra s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et être situé/aménagé de manière à préserver les dégagements visuels de l'échappée paysagère définie dans le PDCn. »

4. CONCLUSIONS

Le dossier est incomplet et ne permet pas d'affecter les biotopes d'importance nationale conformément aux législations en vigueur. En l'état, le document ne peut être mis à l'enquête publique. En conséquence, la DGE-BIODIV demande que les remarques précitées soient prises en compte et le document lui soit transmis pour validation avant la mise à l'enquête publique. En outre en raison de la présence de biotopes d'importance nationale, le dossier a été soumis à l'OFEV. Le préavis sera transmis par la DGTL.

5. RÉPONDANT

Bernadette Droz

Note de la DGTL :

La DGTL estime que la demande concernant l'article 20.1, al. Zone de verdure doit être considérée comme une recommandation.

En effet, la DGTL a demandé de revoir les secteurs affectés en zone verdure. Dès lors, cette demande ne semble plus être justifiée.

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

I. PLAN

Lisières forestières

Comme indiqué dans le rapport 47 OAT (chapitre 3.3.4), la forêt n'est pas figurée correctement sur le plan d'affectation dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui les confine. La limite forestière devra correspondre au contrôle et à la délimitation des lisières de forêt effectués par l'Inspection des forêts du 15^e arrondissement en mai et juin 2021.

Le plan d'affectation devra distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 13 al 1 LFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan devra faire ressortir cette distinction (2 légendes) :

Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière 18 LAT selon constatation de la nature forestière (art. 13 al. 1 LFo)

Légende 2 (p. ex., fond vert) : Aire forestière 18 LAT à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

En outre, concernant les zones de protections (17 LAT), la DGE-Forêt demande qu'elles apparaissent en superposition à l'aire forestière ou que l'aire forestière apparaisse en superposition aux zones de protection, mais le plan actuel rend la lecture forestière très difficile.

II. CONSTATATION DE NATURE FORESTIÈRE

Le présent plan d'affectation ne saurait constituer le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Les limites de forêts doivent être mise à jour selon les instructions de l'Inspection des forêts du 15^{ème} arrondissement.

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 en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'Inspection des forêts du 15^{ème} arrondissement pour approbation.

IV. RÈGLEMENT

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière sont complètes. Elles n'appellent pas de remarque particulière.

V. ENQUÊTE PUBLIQUE

La délimitation des forêts dans les zones à bâtir devra être mis 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-Forêt les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière, pour traitement.

VI. CONCLUSION

Tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE - Inspection des forêts du 15^{ème}

arrondissement, pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département compétent.

Référence : MSA/CAR/ncz.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

Bases légales et autres références

- Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
- Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451), art. 4-5-6
- Fiche d'application - Patrimoine culturel – Inventaire des sites construits est disponible sur le site du canton de Vaud.

La commune de Buchillon est à l'inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse.

Elle est composée de plusieurs éléments dont l'objectif de sauvegarde maximal (A/a) a été fixé. La DGIP relève en particulier :

- Le périmètre P1 « Ruelle centrale et extensions du 19e siècle »
- L'ensemble E 0.1 « Regroupement de fermes (18e–19e s.) »
- Le périmètre environnant PE I « Jardins et vergers »
- L'échappée dans l'environnement EE II « Coteau de vignes dominant le lac »
- L'échappée dans l'environnement EE III « Plateau de prairies et de champs ».

Protection du patrimoine bâti

- Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), art. 49
- Règlement d'application de la LPNMS (RLPNMS), art. 30
- Fiche d'application - Patrimoine culturel - Recensement architectural et protections spéciales est disponible sur le site du canton de Vaud.

La commune de Buchillon compte plusieurs objets notés au recensement architectural du canton de Vaud consultable sur le site

<https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>.

La DGIP-MS relève en particulier :

les objets notés *2* au recensement architectural :

- Maison de maître, ECA 167, sur la parcelle 378, INV
- Maison paysanne, ECA 165, sur la parcelle 378, INV
- Dépendance (ancienne serre et orangerie), ECA 161, sur la parcelle 378, INV

- Promenade aménagée (bord du ruisseau des Etaloges), sur les parcelles 106, 110 et 111

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 traversent la commune de Buchillon. Elles sont consultables sur le site <https://www.ivs.admin.ch/fr/>.

Plusieurs tronçons de la voie de communication historique d'importance nationale VD 2.1 « Ancien tracé » et VD 2.2 « Route cantonale » sont accompagnées de substance historique constituée principalement de talus, de murs, d'alignements d'arbres et d'un pont. Cette substance doit être préservée et faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux.

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

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

Le recensement des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS, consultable sur le site du recensement architectural cantonal <http://www.jardinshistoriques.vd.ch/Territoire/JardinsHistoriques/> certifie plusieurs jardins historiques sur Buchillon.

Il s'agit en particulier du Domaine de Chanivaz, du jardin privé « La Fontanette », du jardin « Le Breuil », du cimetière et de jardins privés.

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

Plan

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Transcription de l'inventaire dans la planification :

- La DGIP-MS recommande de traduire l'Inventaire sur l'ensemble du PA. Selon une analyse fine du site ou une pesée des intérêts, la DGIP recommande de fixer des secteurs de protection du site bâti 17 LAT sur les périmètres de l'Inventaire dont l'objectif maximal a été donné afin de les préserver. En outre, la DGIP-MS recommande de définir une zone de site construit protégé 17 LAT pour l'ensemble des bâtiments ECA 161, 165, 167 et leurs abords directs.

Limites des constructions

- Les limites de constructions ne figurent pas en plan. La DGIP-MS recommande de compléter le dossier en nous indiquant si un autre plan existe. Si ce n'est pas le cas, la DGIP-MS recommande de les faire figurer sur ce plan.

Protection du patrimoine bâti

Les objets classés monument historique et les objets inscrits à l'inventaire sont protégés par la loi. Sans distinction de note, les objets recensés au recensement architectural qui ne bénéficient pas d'une mesure de protection spéciale au sens de la LPNMS ne sont pas protégés.

- Dès lors, la DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PA les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :

PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION	PATRIMOINE – RECENSEMENT ARCHITECTURAL	PATRIMOINE – ZONES ET SECTEURS PROTEGES
<ul style="list-style-type: none"> - objets classés monuments historiques (p. ex. hachuré en carreaux) - objets inscrits à l'inventaire (p.ex. hachuré en diagonal) - Monuments culturels - objets protégés par une mesure communale (Code 8101 de la directive NORMAT). (Les géodonnées relatives à cette couche devront être transmises à la DGTL). 	<ul style="list-style-type: none"> - objets notés 1 au recensement architectural (rouge) - objets notés 2 au recensement architectural (rose) - objets notés 3 au recensement architectural (violet) - objets notés 4 au recensement architectural (bleu) 	<ul style="list-style-type: none"> - Zones de site construit protégé 17 LAT (Code VD 3901 de la directive NORMAT) (Les géodonnées relatives à cette couche devront être transmises à la DGTL). - Secteurs de protection du site bâti 17 LAT (Code VD 5101 de la directive NORMAT) (Les géodonnées relatives à cette couche devront être transmises à la DGTL).

- La DGIP-MS demande de vérifier la légende et de faire correspondre la bonne terminologie selon la LPNMS ; vérifier sur l'ensemble des documents du PACom.

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

- La DGIP-MS demande d'indiquer sur le PACom les voies de communication historique d'importance nationale avec substance soumise à l'Ordonnance concernant la protection des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS).

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

- La DGIP-MS recommande de planifier des secteurs de protection de site bâti à protéger 17 LAT pour l'ensemble des périmètres des parcs et jardins certifiés ICOMOS situés dans la zone à bâtir.
- En dehors, de la zone à bâtir, la DGIP-MS recommande de réfléchir à une affectation adéquate permettant de garantir la préservation de l'entièreté des jardins.

Règlement du plan d'affectation (RPA)

Protection du patrimoine bâti

Art. 6.4 RPACom

- La DGIP-MS recommande de fixer un maximum pour les surfaces additionnées des ouvertures en toiture pour la zone centrale 15 LAT.

Art. 10.2 RPACom

- La DGIP-MS demande de changer le titre en « Patrimoine » ou « Objets recensés ».
- La DGIP-MS demande de remplacer « portés à l'inventaire cantonal des Monuments (note 2...) » par « inscrits à l'Inventaire des monuments non-classés (INV) ».
- La DGIP-MS demande de remplacer « Tout propriétaire d'un objet classé monument historique » par « Tout propriétaire d'un objet inscrit à l'Inventaire (INV) ».
- La DGIP-MS demande de remplacer « Les bâtiments ou parties de bâtiments inscrits à l'inventaire (note 3...) » par « Les objets d'intérêt local recensés en note *3* ».
- La DGIP-MS demande de remplacer « Les bâtiments bien intégrés inscrits à l'inventaire (note 4 au « Recensement architectural cantonal ») » par « Les objets bien intégrés (note 4 au Recensement architectural cantonal) ».

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

- La DGIP-MS demande de compléter le RPACom avec un article sur les mesures de protection des voies de communication historiques afin de préserver la substance.

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

- La DGIP-MS recommande de compléter le RPA en ajoutant des dispositions permettant la préservation des parcs et jardins historiques, sur l'ensemble de leur périmètre.
- Pour le secteur de protection de site bâti 17 LAT, un nouvel alinéa peut être ajouté mentionnant à titre d'exemple : « ce secteur est destiné à préserver les qualités paysagères des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS (arbres remarquables, murs ou tout élément participant au caractère du jardin). Toute demande de permis de construire sur ce secteur doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumise à la Municipalité ».

Rapport 47OAT (R47OAT)

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Chapitre 3.2.1 R47OAT, p. 45

L'explication de la transposition de l'ISOS dans le PA pourrait être davantage étayée notamment en s'appuyant sur des cartes en zoom.

- La DGIP-MS recommande de compléter davantage le R47 OAT en utilisant des cartes montrant le parallèle établi entre la planification et les différents périmètres de sauvegarde identifiés par l'Inventaire.
- La DGIP-MS demande de remplacer « La localité de Buchillon est considérée comme site historique d'importance locale par l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). » par « La commune de Buchillon est comprise dans l'Inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse. ». Buchillon n'est pas à l'ISOS, la DGIP-MS demande de supprimer sa mention dans l'ensemble du document.

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Chapitre 3.2.3 R47OAT, p. 46

- La DGIP-MS demande de modifier le chapitre 3.2.3 et de fixer des dispositions dans le règlement du plan d'affectation pour les IVS d'importance nationale soumises à l'OIVS.

Référence : Caroline Caulet Cellery.

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

Bases légales :

- la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- l'ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS, 2010)
- la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS, 1969) et son règlement d'application (RLPNMS, 1989).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 / E11

L'Archéologie cantonale (AC) constate que les enjeux liés à l'archéologie apparaissent bien sur les plans du PA de la commune de Buchillon et au chapitre 3.2.2 du rapport selon art. 47 OAT qui fait mention du patrimoine archéologique et des régions archéologiques sans leur numéro ni description. L'article 10.3 du règlement fixe les modalités liées à la protection de ce patrimoine.

Quelques petites modifications sont toutefois requises :

PLAN :

Les périmètres des RA figurent bien sur le plan mais les numéros de Régions Archéologiques devraient également y figurer.

Rapport 47 OAT :

Remplacer le paragraphe par ce qui suit :

4 Régions figurent sur le territoire de la commune.

N° 156/301 Chanivaz, établissement romain.

N° 156/302 Au grand Bois, Tate carrée, nécropole romaine à incinération.

N° 156/303 Chemin des Romains, Grands Bois, ancien chemin.

N° 156/304 En Tattes des Fourches, ancien gibet signalé sur les plans du territoire d'Etoy de 1705.

En application de l'art. 67 LPNMS et art. 38 RPNMS, les communes sont tenues de communiquer au Département compétent tous projets ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale, assortie de conditions à respecter pour la sauvegarde du patrimoine.

Le rapport selon art. 47 OAT mentionnera qu'en vertu de la protection générale prévue par la LPNMS (art. 46 LPNMS et art. 2 RLPNMS), l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

REGLEMENT :

En vertu de l'art. 67 LPNMS, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.

l'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs ou d'affectation.

En conclusion et sous réserve de ce qui précède l'Archéologie cantonale préavis favorablement au projet de PA de Buchillon.

Contact : DGIP-AC, M. Liboutet, Pl. de la Riponne 10, 1014 Lausanne, 021/316.74.72, marion.liboutet@vd.ch

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

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : 2021/D/0510/EN/gse.

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

Direction de l'agriculture, de la viticulture et des améliorations foncières (DGAV/DAGRI)

Conformément à l'art 10 LVLArg, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

Surfaces d'assolement (SdA) et zone agricole

La DGAV-DAGRI prend note qu'aucune nouvelle surface d'assolement n'est identifiée, sur le périmètre concerné par le PACom mais que sur les terrains dézonés, des études pédologiques pourront être menées afin d'identifier si une reconversion en SdA est possible.

La zone agricole se verra attribuer les parcelles suivantes non bâtie : 421, 422, 426, 260 ou partiellement bâties : 74, 72, 24.

Ces parcelles forment une zone continue qui paraît favorable à l'exploitation agricole de ces parcelles et au développement de l'agriculture dans la commune.

Zones agricoles protégées

La DGAV-DAGRI regrette le manque d'information sur la zone agricole protégée « Les vaux Bernard » et le but recherché par cette dernière. Vu l'utilisation agricole de ces parcelles, il n'y a pas lieu de conserver une zone agricole protégée. La DGAV-DAGRI demande que ces parcelles soient reclassées en zone agricole.

Espace réservé aux eaux (ERE)

La DGAV-DAGRI demande que les emprises sur les terres agricoles et particulièrement sur les SdA soient minimisées.

La DGAV-DAGRI demande également que soit quantifiée la surface d'assolement mise à contribution par le projet et reclassée en SdA de l'espace réservé aux eaux.

Zones viticoles protégées

La zone viticole protégée est inscrite en continuité du centre historique du village, ces parcelles sont exploitées au profit de la vigne. La zone viticole protégée permettra de garantir leur exploitation, tout en prenant en compte les intérêts liés au paysage. Cette zone paraît ainsi supportable pour l'agriculture.

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

Référence : Constant Pasquier.

Note de la DGTL :

La DGTL demande que la Commune complète son rapport 47 OAT afin de justifier la nécessité de maintenir le secteur *Les vaux Bernard* en zone agricole protégée. Dans le cas où le maintien en zone agricole n'est pas justifié, la DGTL soutient la demande de la DGAV qui souhaite que ce secteur soit affecté en zone agricole 16 LAT.

Concernant l'inscription d'un terrain dans l'ERE, la DGTL estime que celle-ci n'est pas incompatible avec son inscription dans l'inventaire des SDA. Ainsi, la demande de renseigner la surface concernée par l'espace réservé aux eaux est considérée comme une recommandation.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division Planification (DGMR-P)

Stationnement pour vélos

En référence à l'article 24 al.3 LATC, le Règlement de la planification doit se référer aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports en vigueur (actuellement VSS 640065) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les vélos.

La DGMR-P relève que le règlement mentionne dans son article 8.4 que « la Municipalité peut exiger qu'un immeuble d'habitation ou abritant des surfaces d'activités soit équipé de places de stationnement pour vélos répondant à la norme VSS / SN 640 065 ». La DGMR-P rappelle que l'équipement en places de stationnement n'est pas une possibilité, mais une obligation.

Ainsi la DGMR-P demande que l'article 8.4 du Règlement soit rédigé comme suit : « Article 8.4 : Le nombre de places nécessaires pour le stationnement des vélos doit être conforme aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Ces équipements devront être abrités et situés proche des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offriront des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme ».

- Rectifier l'article relatif au stationnement vélos dans Règlement selon la formulation proposée dans le paragraphe ci-dessus.

Division Management des transports (DGMR-MT)

La division Management des transports de la Direction générale de la mobilité et des routes a vérifié la conformité du projet aux dispositions légales suivantes : loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT ; RS 700), loi fédérale sur l'aviation du 21 décembre 1948 (LA ; RS 748.0), l'ordonnance sur l'infrastructure aéronautique du 23 novembre 1994 (OSIA : RS 748.131.1),

loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF ; RS 742.101), loi fédérale sur les voies de raccordement ferroviaires du 5 octobre 1990 (RS 742.141.5), loi sur le transport de voyageurs du 20 mars 2009 (LTV ; RS 745.1), l'ordonnance d'exécution de la loi sur les entreprises de trolleybus (ordonnance sur les trolleybus) du 6 juillet 1951 (RS 744.211), loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 4 octobre 1985 (LCPR ; RS 704), loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1er septembre 2018 (LATC ; RSV 700.11), loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; RSV 725.01), loi cantonale sur la mobilité et les transports publics du 11 décembre 1990 (LMTP ; RSV 740.21) et Plan directeur cantonal vaudois, et n'a de ce fait pas de remarque à formuler.

Référence : AMT / PNO.

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

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : dcu.

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

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

1. BASES LÉGALES

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

2. GÉNÉRALITÉS

Aucune mention n'est faite au sujet de l'approvisionnement en eau potable dans le rapport selon art. 47 OAT. Cet aspect constitue pourtant un élément important de l'équipement au sens de l'art. 19 LAT. Le rapport doit ainsi être complété sur ce point.

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

3. PRÉAVIS

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger.

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

En cas de construction d'habitations, hôpital ou EMS, obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire. En cas de demande de dispense, des contributions de remplacement devront être versées.

Référence : PNZ.



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

C. Gerardi	<i>u</i>	P. Mercier	<i>77</i>
JP. Milard	✓	PF. Guex	
L. Breilling	<i>h</i>		
Reçu le 21 MARS 2022			
Observation	<i>économis ABA / OK merci!</i>		
N° cpte:			

Municipalité
de la Commune de Buchillon
Rue Roger de Lessert 10
1164 Buchillon

Personne de contact : Mélanie Artique
T 021 316 74 06
E melanie.artique@vd.ch
N/réf. 187861

Lausanne, le 17 mars 2022

Commune de Buchillon
Plan d'affectation communal
Examen préalable : complément à l'examen préalable du 14 janvier 2022

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Dans notre examen préalable du 14 janvier dernier, nous vous faisons part de la nécessité de justifier le traitement de la disponibilité des terrains dans votre projet de révision du plan d'affectation communal (chapitre 2.6).

En effet, nous constatons que plusieurs parcelles non bâties, inconstructibles du fait de leur taille, étaient maintenues en zone à bâtir et nous vous demandons d'adapter votre projet afin d'introduire une mesure garantissant leur disponibilité. Il s'agissait des parcelles suivantes : 43, 316 318 et 410.

Au vu des caractéristiques des parcelles susmentionnées, nous vous informons que nous avons revu notre position à leur encontre et nous n'exigeons plus la garantie de la disponibilité sur ces dernières.

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

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Mélanie Artique
urbaniste

Copie
Bureau ABA Partenaires SA