



**Direction générale du territoire
et du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Jongny
Route de Châtel-St-Denis 38
1805 Jongny

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 181997 / MFX-mrn

Lausanne, le 21 juillet 2025

Commune de Jongny

Séance post-examen préalable du 15 mai 2024 – Détermination cantonale – complément à l'examen préalable

Madame la Syndique, Mesdames et Monsieur les Municipaux,

À la suite de la séance post-examen préalable (EP) du 15 mai 2024 relative au plan d'affectation communal de Jongny et la réception des documents adaptés, à titre informatif, le 11 juillet 2025, nous vous transmettons nos déterminations sur les points traités en séance impliquant une réévaluation de nos demandes issues de l'examen préalable du 17 mars 2024. Les demandes de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) non mentionnées dans la présente détermination sont maintenues.

Dimensionnement - Mesures de redimensionnement supplémentaires (demande chapitre 1.1.1)

La DGTL a identifié dans le cadre de l'EP plusieurs parcelles ou parties de parcelles non bâties considérées alors en frange de la zone à bâtir ou hors du territoire urbanisé pouvant faire l'objet de dézonages supplémentaires. La séance du 15 mai a permis d'évaluer en détail les demandes et a mené aux réévaluations suivantes :

Parcelle 138 : Lors de la séance post-EP, la Commune a évoqué un éventuel projet de parcours didactique en lien avec la biodiversité sur la parcelle. La DGTL entrerait en matière quant au fait de ne pas dézoner la parcelle et de l'affecter en zone de verdure 15 LAT uniquement sous réserve de l'explication du projet dans le rapport 47 OAT et de l'inscription de dispositions particulières dans le règlement en lien avec la destination annoncée. Le rapport devra présenter un projet concret réalisable à 15 ans.

Parcelles 140, 174, 616 et 832 : Les demandes de dézonage ou suppression des capacités constructives sur ces parcelles ne sont plus maintenues en raison des projets de construction en cours sur ces parcelles.

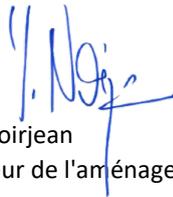
Parcelle 203 : La demande de dézonage n'est plus maintenue en raison de la justification apportée par la Commune lors de la séance post-EP indiquant la présence d'un local de cantonnier et le souhait d'affecter la parcelle en zone affectées à des besoins publics 15 LAT.

Parcelles 337, 378 et 855 : Les demandes de dézonage ne sont plus maintenues dans la mesure où elles sont considérées dans le territoire urbanisé en raison de leur caractère aménagé et de la séparation claire entre les parcelles et l'espace hors zone à bâtir voisin.

Parcelle 843 : La création d'une zone de verdure 15 LAT émanant de la volonté d'abroger le PQ En Perretaz est admise.

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 rapport d'examen préalable ainsi que le présent complément devront être joints au dossier soumis à l'enquête publique.

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Matthias Fauquex
urbaniste

Copie

PLAREL SA

Bureau technique intercommunal (BTI)

Municipalité
de la Commune de Jongny
Route de Châtel-St-Denis 38
1805 Jongny

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 181997 - MFX/mrn

Lausanne, le 14 mars 2024

Commune de Jongny
Révision du Plan d'affectation communal
Examen préalable

Madame la Syndique, Mesdames et Monsieur les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable de la révision de votre plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	27 septembre 2019	Avis préliminaire
Séance de coordination	18 novembre 2022	
Réception du dossier pour examen préalable	10 juillet 2023	Dossier communal
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :2500 et zoom au 1 :1000	03.07.2023
Plan des secteurs de restriction au 1 :2000	03.07.2023

Règlement	03.07.2023
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	03.07.2023
<i>Annexes</i>	

PRÉSENTATION DU PROJET

Le dossier transmis concerne le plan d'affectation communal (PACom) de Jongny.

La révision du PACom est établie en coordination avec les trois autres communes du Cercle de Corsier (Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey).

Le PACom révisé vise notamment à harmoniser les dispositions d'utilisation du sol, redimensionner la zone d'habitation et mixte hors du périmètre compact d'agglomération ainsi qu'à mettre à jour certains plans et règlements selon les bases légales en vigueur.

La planification communale a aussi pour objectif de garantir la préservation du patrimoine bâti et naturel au sein de la Commune.

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement	DGTL-DIP		DGTL-DAM
	Densité		DGTL-DIP	
	Planification directrice	DGE-BIODIV		
	Equipements	DGE-PRE/AUR		
	Plus-value		DGTL-DAM	
	Limites de construction		DGMR-FS	
Affectation	Zone à bâtir 15 LAT			DGTL-DIP/AF
	Zone affectée à des besoins publics		DGTL-DAM	
	Zone 18 LAT		DGTL-DAM	
	Surfaces d'assolement	DGAV-DAGRI		
	Zone agricole protégée 16 LAT	DGAV/DAGRI		
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
	Mobilité douce		DGMR-MT	
	Transports publics, installations ferroviaires et ligne à haute tension	DGMR-MT		
	Installations à forte fréquentation		DGTL-DAM	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
	Inventaire des voies de communication historiques (IVS)		DGIP-MS	
	Objet/site au recensement architectural		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
	Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Places protégées (abris PCI)	SSCM-PCI		
	Forêt			DGE-FORÊT
	Planifications énergétiques		DGE-DIREN	
	Cours d'eau - étendue d'eau - Espace réservé aux eaux et étendues d'eau		DGE-EAU/EH	
	Cours d'eau - étendue d'eau – Domaine public	DGE-EAU/EH		
	Degrés de sensibilité au bruit			DGE-ARC
	Evacuation des eaux		DGE-PRE/AUR	
	Eaux météoriques	DGE-EAU/FORÊT	DGE-GEODE/HG	
	Eaux souterraines		DGE-GEODE/HG	
	Dangers naturels		DGE-DN	

Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DIP DGE-BIODIV DGIP-MS DGMR-P DGTL-DAM	
-------------------------	--------------------------	--	---	--

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services ainsi que le préavis de la Commission consultative Lavaux (CCL) ci-annexé.

PESÉE DES INTÉRÊTS

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

NORMAT

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

SUITE DE LA PROCÉDURE

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

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

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

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

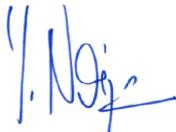
- Procédure selon la loi sur la forêt (LFO ; BLV 921.01 / LVLFO ; 921.01) : délimitation de la lisière forestière.
- Cadastration du domaine public selon la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).

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

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

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

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Matthias Fauquex
urbaniste

Annexes

Prise de position de la Commission consultative de Lavaux (CCL)

Copie

Services cantonaux consultés

PLAREL SA

Bureau technique intercommunal (BTI)

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE JONGNY, RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, 181997

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Matthias Fauquex

T : 021 316 79 32

M : matthias.fauquex@vd.ch

Date du préavis : 15.11.2023

1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME, À ANALYSER

Au vu des informations transmises dans le rapport 47 OAT et dans le bilan du dimensionnement, il apparaît que malgré les importantes mesures de redimensionnement de la zone à bâtir proposées par la Commune hors du périmètre compact d'agglomération, le projet de PACom ne parvient pas à atteindre un dimensionnement de la zone d'habitation et mixte conforme à ce que prévoit la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). En effet, le bilan de dimensionnement issu du projet de PACom rend compte d'un surdimensionnement hors périmètre compact d'agglomération équivalent à 141 habitants.

Un surdimensionnement incompressible de la zone à bâtir d'habitation et mixte pourrait être accepté dans la mesure où le projet démontre que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises. Néanmoins, tel que présenté ci-dessous, il apparaît que des mesures complémentaires peuvent être prises et qu'un surdimensionnement incompressible ne peut pas être admis.

1.1.1. Mesures de redimensionnement supplémentaires

[Plan et rapport 47 OAT](#)

Après analyse, il apparaît que le projet de plan maintient en zone à bâtir des parcelles ou parties de parcelles non bâties situées en frange de la zone à bâtir ou hors du territoire urbanisé sur les parcelles n^{os} 138, 140, 154, 174, 203, 205, 337, 378, 614, 616, 693, 832, 843.

Ces dernières se prêtent à un déclassement selon les principes énoncés dans la fiche d'application « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? », disponible sur notre site internet.

En raison du surdimensionnement de la Commune, de l'utilisation du sol et de la situation en frange de la zone à bâtir, le maintien de la zone à bâtir sur les parcelles mentionnées ci-dessus ne saurait être admis.

Demande :

- Affecter en zone agricole 16 LAT les terrains non-bâties situés en bordure de la zone à bâtir susmentionnés.

Conformément à la fiche d'application susmentionnée, pour atteindre les objectifs de la mesure A11, les secteurs libres de constructions de plus de 2500 m² situés dans le milieu bâti doivent être affectés en zone agricole (ou en zone de verdure sous réserve d'une justification suffisante).

Nous relevons que les secteurs non-bâties sur les parcelles n^{os} 186, 850, 852 et 855 et alentours répondent à ce critère. Le maintien d'un potentiel constructible sur ces secteurs s'avère injustifié et doit être supprimé.

Demandes :

- Affecter les parcelles susmentionnées en zone agricole ou en zone de verdure (sous réserve d'une justification suffisante).

L'affectation des secteurs libres de construction non aménagés sur les parcelles [31,32,562, 872, 878], [642, 813, 856] en zone de verdure 15 LAT est questionnable vu de l'utilisation du sol, de la surface concernée et des possibilités de construction/d'aménagement prévues par l'article sur ledit secteur.

- Apporter un justificatif pertinent pour le maintien de la zone de verdure ou affecter les parcelles en zone agricole 16 LAT.

1.1.2. Définition des mesures d'utilisation du sol dans les zones d'habitations et mixtes

Dans le périmètre hors centre disposant d'une surcapacité d'accueil en nouveaux habitants, les nouvelles mesures d'utilisation du sol définies dans le règlement doivent garantir une équivalence des droits à bâtir par rapport aux règlements en vigueur.

L'augmentation des droits à bâtir serait contraire à la mesure A11 du PDCn au vu de l'augmentation des réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte issue d'une telle modification dans un contexte de surdimensionnement. Or contrairement à ce que le rapport 47 OAT signale et sauf erreur de notre part, il apparaît que les dispositions réglementaires pour la zone d'habitation de faible densité 15 LAT B impliquent une augmentation des droits à bâtir non conforme au cadre légal.

Règlement – Rapport 47 OAT

- Modifier les dispositions réglementaires de la zone d'habitation de faible densité 15 LAT B afin de garantir une équivalence des droits à bâtir et rendre compte dans le rapport 47 OAT de l'équivalence des droits à bâtir.

1.2 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.2.1. Activité dont la localisation est imposée par sa destination

Le projet communal prévoit l'affectation de la parcelle 615 en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. Or une telle affectation est uniquement admise pour les activités dont la localisation est imposée par sa destination hors de la zone à bâtir. Ce réservoir d'eau ne semble pas imposé par sa destination hors de la zone à bâtir.

Plan

Demandes :

- Affecter en zone affectée à des besoins publics 15 LAT la parcelle 615 plutôt qu'en zone affectée à des besoins publics 18 LAT.

1.3 ZONE 18 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.3.1. Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT

Le projet communal prévoit la confirmation de l'affectation des hameaux définie dans le cadre du plan d'affectation de Jongny approuvé le 12 janvier 1994. Il prévoit toutefois des agrandissements du périmètre pour y intégrer certains éléments aménagés/bâti. Nous relevons également que, dans certains cas, ces extensions impliquent des emprises sur les surfaces d'assolement (SDA).

L'agrandissement de la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT par rapport à la zone de hameaux existante et les emprises sur les SDA induites ne sont pas admis en l'absence de la démonstration de la conformité de l'affectation à la mesure C11 du PDCn et de la conformité de l'emprise sur les SDA à la mesure F12 du PDCn dans le rapport 47 OAT.

Plan, rapport 47 OAT

Demande :

- Limiter l'affectation de la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT au périmètre de la zone de hameaux en vigueur ou apporter les justificatifs nécessaires démontrant la conformité des extensions aux mesures C11 et F12 du PDCn dans le rapport 47 OAT.

1.4 INSTALLATIONS À FORTE FREQUENTATION : NON CONFORME À TRANSCRIRE

1.4.1. Conformité à la mesure D13 du plan directeur cantonal

Les dispositions relatives aux zones d'habitation prévoient des commerces sans définir de limite de surface pour une telle vocation. Une grande partie du territoire de la commune se trouve en dehors des périmètres pouvant accueillir des installations à forte fréquentation (IFF), au sens de la mesure D13 du PDCn. Le rapport 47 OAT doit le mentionner et des restrictions doivent être prévues dans le règlement pour les activités commerciales.

Règlement – rapport 47 OAT

Demande :

- Prévoir des restrictions dans le règlement pour les activités commerciales qui limitent à moins de 2'500 m² la surface de vente par zone, pour tout commerce et compléter le rapport 47 OAT dans ce sens.

1.5 PLUS-VALUE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

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. Le projet prévoit des créations de nouvelles zones ou reconversions sur certaines parcelles, ces dernières peuvent potentiellement faire l'objet d'une taxation.

Demande :

Bien que l'analyse de l'éventuelle taxation soit réalisée après l'entrée en vigueur du plan, nous demandons, en application de l'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), de :

- Compléter le rapport 47 OAT sur le sujet et y inscrire les parcelles concernées par une mesure d'aménagement accordant davantage de potentiel constructible.

1.6 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Plan et règlement

Demandes :

- Représenter le tracé du périmètre du plan d'affectation du village autour du secteur exclu de la révision.
- Article 1.1, alinéa 1 : dans la mesure où les plans généraux d'affectation n'existent plus dans la loi vaudoise, il s'agira de modifier le titre du plan nommé « plan général d'affectation » dans le plan et le règlement.
- Article 1.1, alinéa 2 : modifier l'alinéa de la sorte : « *Le présent règlements s'applique au périmètres des plans mentionnés ci-dessus* ».
- Article 1.1 alinéa 3 et article 1.2 : à supprimer car inutiles.
- L'article 6.8 Prairies et pâturages secs : Nous relevons que ces objets ne sont pas explicitement inscrits dans le plan. Sauf erreur de notre part, leur protection est néanmoins garantie dans le plan par leur affectation en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT dont les dispositions sont définies à l'article 6.11. Cette article précise cependant que le secteur de protection en question concerne uniquement les biotopes protégés au niveau régional ou local. Clarifier et corriger la situation dans le plan et le règlement.
- Article 6.14, économie d'énergie : à préciser ou supprimer dans la mesure où l'article ne définit pas de règle.
- Article 6.15, antenne de téléphonie mobile : un tel article n'est pas admis dans la mesure où il implique potentiellement des contraintes trop conséquentes qui empêchent les opérateurs d'installer de telles installations. Une réglementation sur la question peut toutefois être admise si la commune définit un ordre de priorités d'implantation entre

différentes zones d'affectation dans le plan d'affectation. Il appartiendra à l'opérateur de démontrer pourquoi l'antenne ne pourrait pas s'installer dans un secteur prioritaire le cas échéant. Supprimer ou modifier l'article en conséquence.

- Chapitre 7, zone centrale 15 LAT A : le règlement ne précise pas explicitement si les nouvelles constructions sont interdites ou autorisées. Dans le cas où elles seraient autorisées, il ne précise pas les droits à bâtir. Préciser si les nouvelles constructions sont interdites et dans le cas contraire préciser les droits à bâtir.
- Articles 9.1, 10.1, 11.1, 12.1 Affectation : modifier l'article de la sorte : Surface affectée à l'habitation en priorité dans laquelle sont admis des activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement.
- Article 13.1 et 14.1, affectation : supprimer le terme « préférentielle » dans la mesure où l'affectation des zones affectées à des besoins publics doit répondre à un besoin concret réalisable à 15 ans, la destination des secteurs doit clairement être définie.
- Article 23.1 al 2 Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT : La disposition relative aux constructions et installations autorisées n'est pas suffisamment restrictive et ne définit pas de droits à bâtir. A modifier.
- Article 25.3, alinéa 1 : le règlement n'entre pas en vigueur par décision du Département compétent. Le Département compétent approuve le plan et le règlement. L'entrée en vigueur est constatée par le service compétent. Modifier l'alinéa en conséquence.

Certains articles, tels que l'article 3.10.2 sont susceptibles de donner lieu à une décision arbitraire, ce qui pourrait rendre difficile le respect de l'égalité de traitement. Il s'agirait de préciser les exigences communales pour éviter les diverses interprétations.

2 DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP - AGGLOMÉRATION ET RÉGIONS

Répondante : Sylvie Cornut

T : 021 316 79 31

M : sylvie.cornut@vd.ch

Date du préavis : 20.11.2023

2.1 DIMENSIONNEMENT : CONFORME

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

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Rivelac, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 25'920 habitants. Avec 568 nouveaux habitants prévus, le projet de plan d'affectation communal n'engendre pas de dépassement de la croissance allouée par la mesure A11 PDCn pour l'agglomération.

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

2.2 DENSITÉ : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

Nous constatons qu'aucun effort de densification des réserves n'est exprimé dans le projet de PACom soumis à examen préalable.

La DGTL rappelle que lorsqu'une modification de la mesure d'utilisation du sol est prévue pour une zone, celle-ci est considérée comme une nouvelle zone et doit répondre à la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Ainsi, les IUS minimaux de 0.625, respectivement de 1.25 selon la localisation des zones, sont applicables en périmètre compact d'agglomération. Les IUS existants peuvent toutefois être maintenus.

Dans le cas où les IUS initiaux ne seraient pas modifiés en périmètre compact du PACOM, la densité serait acceptée. Néanmoins, en l'état, il n'est pas possible de le vérifier.

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT en rendant compte des densités existantes et projetées.

2.3 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

Page 11 : il n'y a pas de référence à la mesure B11 « Agglomérations, centres cantonaux et régionaux » du PDCn

Demande :

- Faire référence à la mesure B11 du PDCn.

Page 15 : le total du potentiel accordé par la mesure A11 est juste mais le potentiel à 2030 est de 19'200 (et non de 10'890).

Demande :

- Corriger le chiffre du tableau.

Page 30 : § 3.4 Caractéristiques des zones d'affectation

S'il est indiqué que les droits à bâtir restent inchangés, en revanche aucune indication ne figure sur les IUS relatifs aux zones d'habitation.

Demande :

- Renseigner sur les IUS affectés à chaque zone accueillant de la population.

Page 32 et suivantes : chapitre 4 « Conformité »

Il n'y a aucune indication sur la conformité à la mesure A11 (seulement protection environnement, paysage et patrimoine ; plus-value et disponibilité des terrains).

Demande :

- Ajouter un paragraphe sur la conformité à la mesure A11.

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

Répondant : Denis Leroy

T : 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 17.08.2023

3.1 ZONE À BÂTIR 15 LAT : NON CONFORME, À ANALYSER

3.1.1. Affectation du domaine public

Conformément à l'art. 18.1 du projet de règlement, seuls les domaines publics peuvent être affectés en Zone de desserte.

Le projet de plan d'affectation propose d'affecter deux parcelles privées en Zone de desserte :

- la parcelle n° 372 et
- la parcelle n° 614 (chemin du Praz Maigroz).

Si la Commune souhaite affecter ces deux parcelles en Zone de desserte, elle doit mettre à l'enquête publique le passage au domaine public de ces deux parcelles privées.

Le passage au domaine public de la parcelle n° 372 ne devrait pas poser de problème :

- cette parcelle longiligne longe les DP 71 et 95 (chemin de la Tuilière) et le DP 93 (chemin des Crosettes),
- la parcelle appartient à la Commune.

Le passage au domaine public de la parcelle n° 614 est plus problématique : il s'agit d'une parcelle de dépendance régie par un règlement d'administration ayant force obligatoire pour tous les copropriétaires du quartier Praz-Maigroz.

Demande :

- Deux options sont possibles pour chacune des parcelles :
 - 1) soit mettre à l'enquête publique le passage de la parcelle privée au domaine public conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes et simultanément à l'enquête du plan d'affectation ; le projet routier devra être préavisé par la DGMR avant l'enquête ;
 - 2) soit modifier l'affectation.

[Plan](#)

Demande :

- Corriger le cas échéant l'affectation de ces deux parcelles.

[Rapport 47 OAT :](#)

Demande

- Corriger le cas échéant la page 9 (PPA « Praz-Maigroz »).

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

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

Répondante : Céline Pahud

T : 021 316 75 55

M : celine.pahud@vd.ch

Date du préavis : 07.08.2023

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[Règlement](#)

Demandes :

- L'article 3.5 sur les superstructures doit être modifié afin que les installations solaires, incluses dans les superstructures dans le présent règlement, ne soient pas réduites au minimum nécessaire.
- L'article 7.6 sur les capteurs énergétiques doit être modifié. La phrase avec la phrase « les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques doivent être intégrés au même niveau que les tuiles » est trop contraignante par rapport aux dispositions de la LAT (art. 18a LAT et 32a OAT) : une des conditions de l'art. 32a OAT pour que les installations solaires soient considérées suffisamment adaptées aux toits est qu'elles ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm.

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

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly

T : 021 316 43 66

M : bertrand.belly@vd.ch

Date du préavis : 11.08.2023

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : NON CONFORME, À ANALYSER

[Rapport 47OAT](#)

Demandes :

- Vérifier pour l'ensemble du territoire que les diminutions de DS n'entraînent pas de dépassement des valeurs limites.

Le dossier soumis à l'EP ne contient pas d'analyse des modifications de DS entre PA existant et projeté.

- Selon la fiche d'application DS sur le site internet de la DGTL, cette analyse doit être effectuée.
- Un plan des modifications de DS sur le territoire communal devrait être fourni. Il devra également renseigner les secteurs de PPA (vérification des DS des PPA /PEP).
- Cette analyse permet d'identifier la pertinence des changements de DS, en particulier les diminutions de DS et d'appréhender leur contrainte notamment au voisinage des infrastructures de transport et des industries/artisans (vérification du respect des valeurs limites).
- Une vérification devra être faite avec l'assainissement communal du bruit routier. Les parcelles 78 et 83 font partie d'une liste non exhaustive de parcelles pouvant être sujette à un dépassement des valeurs limites.

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

Répondant : Simon Pérusse Fortier

T : 021/3167539

M : simon.perusse-fortier@vd.ch

Date du préavis : 10.08.2023

6.1 ÉQUIPEMENTS : CONFORME

6.2 ÉVACUATION DES EAUX : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

Le rapport 47 OAT ne donne aucune indication sur la conformité du projet par rapport à l'équipement par rapport aux conséquences de la densification sur les infrastructures d'évacuation des eaux et d'épuration (voir fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? »).

Demande :

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

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

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

Répondant : Nicolas Gendre

T: +41 21 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 18.08.2023

7.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La problématique des dangers naturels a fait l'objet de deux études des bureaux Norbert et Triform (cf. rapport technique respectivement du 29.06.23 et juin 2023) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

Rapport 47 OAT - ERPP

Demandes :

- Vérifier que le courrier d'accompagnement justifiant la bonne collaboration entre le bureau Triform et le bureau Plarel soit bien joint au rapport 47 OAT.
- La rapport et l'ERPP en annexe ne mentionne pas l'aléa ruissellement selon la carte élaborée en 2018 par l'Office fédéral de l'environnement : Compléter les rapports en conséquence.

Plan des secteurs de restriction

Demandes :

- Sur le plan il n’y a qu’un seul secteur de restriction concernant les GSS, tandis que dans le règlement deux secteurs de restriction de glissement existe (GSS et GPP). A priori, selon la révision de la CDN GPP sur la commune de Jongny, il n’y a plus de problème de GPP. Cette information est à vérifier avec le bureau Norbert et adapter le plan ou le règlement en conséquence ;
- Secteur de restriction GSS, il faut inclure la parcelle 483, 837 et une partie de la 200 dans le secteur de restriction GSS ;
- Il n’est pas nécessaire de prendre l’entier des grandes parcelles dans les secteurs de restriction comme, par exemple, la 174, 832, 205, etc. Il est tout à fait possible de prendre uniquement une partie de ces parcelles en secteur de restriction tant qu’un bâtiment n’est pas coupé au sein d’une parcelle (cf. publication « règles de base » juillet 2021). Si l’entier de la parcelle devait être intégrée en secteur de restriction, une explication doit être décrite dans le rapport.

Règlement

Demande :

- Art. 6.10 al. 3, adapter la phrase suivante : « Les mesures prises ne doivent pas significativement reporter les dangers sur les parcelles voisines. » par les mesures prises ne peuvent pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

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

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 06.09.2023

8.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Le territoire communal est exempt de zone et de périmètre de protection des eaux. Seule une extension du secteur Au de protection des eaux s’étend à l’Est du territoire, hors des zones à bâtir. Le solde du territoire communal est concerné par le secteur üB de protection des eaux (autres secteurs au sens de l’art. 29 OEaux).

Rapport 47 OAT

Demande :

- Corriger le chapitre consacré à la protection des eaux souterraines « Secteurs S et périmètres de protection des eaux » en fonction des indications ci-dessus. En particulier, le titre et la terminologie du chapitre seront adaptés.

Règlement

En l'absence de zone à bâtir dans le secteur Au de protection des eaux, il n'est pas nécessaire d'introduire une réserve concernant l'interdiction d'implanter des constructions souterraines au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe.

8.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines, ainsi que la présence de site pollué ou de dangers naturels.

Règlement

Selon le troisième alinéa de l'article 5.4, les eaux météoriques doivent être évacuées conformément au règlement communal sur la collecte des eaux.

Selon le « règlement communal sur la collecte, l'évacuation et l'épuration des eaux usées et claires » (publié sur le site Internet communal), les eaux claires peuvent être déversées dans le sous-sol sur autorisation du Département (art. 23). A noter que le plan général d'évacuation des eaux fourni également des renseignements concernant l'admissibilité de l'évacuation des eaux claires par infiltration.

Demande :

- Corriger la référence au document concerné à l'article 5.4.

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

Répondante : Céline Abdelhay

T : 021 316 18 49

M : celine.abdelhay@vd.ch

Date du préavis : 04.09.2023

9.1 COURS D’EAU, ÉTENDUE D’EAU - ESPACES RÉSERVÉS AUX EAUX (ERE) : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La coordination pour la détermination des espaces réservés aux eaux (ERE) a été faite avec DGE-EAU.

Plan

- L’espace réservé aux eaux du cours d’eau vaudois 7608 (affluent du ruisseau de la Tuilière) doit être délimité sur la parcelle 313 avec une largeur totale de 11m en suivant l’axe cours d’eau positionné sur la canalisation indiquée sur Cartoriviera.

Les autres délimitations des ERE sont validées par DGEEAU.

9.2 COURS D’EAU, ÉTENDUE D’EAU – DOMAINE PUBLIC : CONFORME

9.3 EAUX MÉTÉORIQUES - GESTION DES EAUX CLAIRES : CONFORME

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

Répondant : Nicolas Hausel

T: 021 557 86 46

M : nicolas.hausel@vd.ch

Date du préavis : 25.8.2023

10.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : CONFORME

10.2 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME, A TRANSCRIRE

Rapport OAT 47

Le chapitre 3.2 indique que les biotopes de l’inventaire fédéral et cantonal ont bien été pris en compte et que leur conservation est garantie par un secteur PNP 17 LAT. De manière générale, la conservation de ces biotopes nécessite une zone-tampon. Les sites de reproduction de batraciens ne nécessite pas systématiquement une zone-tampon). La parcelle 94 conservée en zone à bâtir comporte un milieu OPN (Mesobromion)

Demandes :

- Mentionner que les objets de l’inventaire fédéral des prairies et pâturages séchards et de l’inventaire cantonal des bas-marais doivent comporter une zone-tampon pour garantir les conditions de leur conservation
- Justifier le maintien en zone à bâtir des parcelles comportant des milieux naturels protégés et expliquer la stratégie de compensation des milieux naturels impactés par la constructibilité des parcelles.

10.2.1. Inventaire fédéral des prairies et pâturages séchards

Plan

La protection de l'objet VD 6539 Maconnex inscrit à l'inventaire fédéral PPS doit comporter une zone-tampon. Seul le secteur PNP 17 LAT de l'objet VD 6539 Maconnex inscrit à l'inventaire fédéral PPS figure sur le plan. (voir art. 6.8 du rPACom)

Demandes :

- Porter au plan le périmètre du secteur de protection PNP 17 LAT avec la zone-tampon de l'objet VD 6539 Maconnex inscrit à l'inventaire fédéral PPS.
- Porter au plan le périmètre de l'objet VD 6539 Maconnex inscrit à l'inventaire fédéral PPS.
- Indiquer l'objet VD 6539 Maconnex à l'article 6.8.

10.2.2 Inventaire cantonal des bas-marais

Plan

La zone-tampon de l'objet VD32134 Bois Chexbres de l'inventaire des bas-marais est comprise dans le secteur PNP 17 LAT défini par le périmètre de l'objet VD346 Bois Chexbres de l'inventaire cantonal de sites de reproduction de batraciens et semble suffisante.

La zone de protection de l'objet VD 32150 La Tuilière et la zone de protection de l'objet VD3461 La Goille de l'inventaire cantonal des bas-marais doivent être définies.

Demande :

- Porter au plan le périmètre des objets VD 32150 La Tuilière et VD3461 La Goille de l'inventaire cantonal des bas-marais avec leur zone-tampon.

Règlement

L'art 6.11 du rPACom doit mentionner la zone-tampon selon l'art. 14 al.2 d OPN. L'art. 6.11 ne mentionne que les biotopes protégés au niveau régional et local.

Demandes :

- Reformuler l'article 6.11 comme suit :
Ces secteurs sont destinés à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés au niveau national, régional et local et de leur-zone tampon.
Aucune atteinte ne doit être portée au site. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.
Toute intervention est soumise à autorisation cantonale spéciale, qui édictera cas échéant les mesures complémentaires de sauvegarde.

Les modalités d'entretien et d'exploitation de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation. Des conventions entre l'exploitant et l'Etat, définissant les modalités de gestion d'un biotope protégée et de sa zone-tampon, peuvent être exigées.

10.2.3 Milieux naturels et espèces protégées

Règlement

La prise en considération des caractéristiques du lieu comme défini à l'article 4.1 du projet de rPACom comprend aussi les valeurs naturelles.

L'identification des milieux naturels et des espèces protégées et l'évaluation des atteintes au patrimoine naturel et paysager d'importance locale au sens des art.14 al.5 et al.6 OPN est de responsabilité communale (art. 8 al.1 l. c LPrPNP).

La protection, la reconstitution ou le remplacement des milieux naturels et espèces protégées doit être garantie par l'auteur de l'atteinte (art. 14 al.7 OPN et art. 39 LPrPNP).

Au vu des difficultés de compensation des biotopes et des espèces protégées atteints par la constructibilité de parcelles présentant des valeurs naturelles protégées au sens de l'art 18 LPN et 14 et 20 OPN, les mesures de protection, reconstitution ou remplacement peuvent être traitées de manière groupée par une stratégie communale de mesures actives de compensation.

Dans ce sens, la Commune peut par exemple prévoir de sa propre volonté dans son règlement un article précisant qu'en cas d'impossibilité de réalisation in situ des mesures de protection, reconstitution ou remplacement, la participation à un projet communal de mesures compensatoires peut être exigée par la Municipalité ou que la Municipalité peut exiger dans le cadre de toute demande de permis de construire qu'un rapport faisant état des valeurs naturelles existant sur la parcelle ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation et leur garantie juridique et matérielle soit joint à la demande.

Une proportion minimale des éléments favorables à la biodiversité des parties non construites des parcelles constructibles doit être défini (art.44 LPrPNP).

Le service en charge de protection du patrimoine naturel et paysager doit être consulté lorsqu'un projet est susceptible d'atteindre à un biotope digne de protection au sens de l'art. 18 LPN. (LPrPNP art. 7 al.1) ; (par exemple parcelle 94).

Demandes :

- Compléter l'alinéa 2 de l'article 4.1 en précisant une proportion minimale d'éléments favorables à la biodiversité.
- Rajouter un alinéa à l'art. 1.4 mentionnant que pour toute intervention dans un biotope digne de protection au sens de l'art. 18 LPN s'il n'est pas classé ou ne figure pas dans un inventaire au sens des art. 19 et ss LPrPNP, les projets sont soumis pour préavis au service en charge de la protection du patrimoine naturel et paysager.

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

Rapport OAT 47

Le chapitre 3.2 indique bien les éléments du réseau écologique et mentionne que les terrains concernés par le REC-VD seront affectés en zone agricole protégée 16 LAT en fonction des possibilités. La liaison biologique terrestre d'importance supra-régionale à conserver no 445 au niveau de la Chaudette ne comporte pas d'affectation particulière pour garantir la continuité de cette liaison (affectation à la zone agricole 16 LAT et à la zone agricole protégée 16 LAT).

La liaison biologique terrestre d'importance régionale à conserver no 44 au niveau des Places ne comporte pas d'affectation particulière pour garantir la continuité (affectation à la zone agricole 16 LAT et à la zone agricole protégée 16 LAT). La liaison biologique terrestre d'importance régionale à renforcer no 543 au niveau de Sur Le Mont ne comporte pas d'affectation particulière pour garantir la continuité (affectation à la zone agricole 16 LAT)

En vue de l'adoption du plan sectoriel de l'infrastructure écologique, la DGE-BIODIV recommande d'affecter l'ensemble de ces corridors en zone agricole protégée 16 LAT ou en secteur superposé de protection de la nature et du paysage 17 LAT comportant des dispositions assurant la fonctionnalité de ces liaisons biologiques identifiées par le REC.

Demande :

- Indiquer les raisons pour lesquelles l'affectation prévue en zone agricole protégée 16 LAT n'a pas été retenue sur certaines portions des liaisons.

10.4 MODIFICATION DE DÉTAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Règlement

- Art. 21.1 al.3 l'ordonnance sur la qualité écologique (OQE) est remplacée par l'ordonnance sur les paiements directs (OPD)

Notre division se tient à entière disposition pour toutes questions relatives aux données liées aux périmètres de protection des inventaires et à l'application de la LPrPNP.

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

Répondante : Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 54

M : nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 11.10.2023

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

11.1 FORÊT : NON CONFORME, À ANALYSER

11.1.1 Délimitation de l'aire forestière

Plan

Demandes :

- La DGE-FORET rappelle que les limites forestières en zone à bâtir et à moins de 10 mètres de la zone à bâtir doivent figurer distinctement des limites forestières se trouvant à plus de 10 mètres de la zone à bâtir. Sur les plans, certaines limites forestières ne figurent pas correctement. Il est précisé que si une route sépare la forêt de la zone à bâtir, la limite de la bande inconstructible de 10 mètres à la limite forestière statique doit aussi figurer sur le plan (par exemple, l'aire forestière de la parcelle 227 se trouve en partie à moins de 10m de la parcelle 174 en ZB). Enfin, la DGE-FORET précise que cette distinction est valable pour toutes les zones à bâtir, y compris les Zones de verdure 15 LAT.

La DGE-FORET demande au requérant de faire un contrôle du plan d'affectation et d'apporter les modifications nécessaires.

- La légende du plan d'affectation doit être modifiée comme suit :
 - Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
 - Légende 2 (p. ex., fond vert) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)
 - Légende 3 (traitillé vert) : Distances par rapport à la forêt – zone inconstructible depuis la limite forestière statique.

11.1.2 Périmètre d'implantation

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

11.1.3 Constatation de la nature forestière

Plan

Demandes :

- 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. En effet, des modifications doivent être apportées au plan d'affectation et des limites de forêt doivent être contrôlées sur le terrain selon les instructions de l'inspection des forêts du 5e arrondissement.

Parcelles nécessitant une visite de terrain de l'inspection des forêts du 5e arrondissement en présence d'un bureau de géomètre :

- 182 : berge boisée au sud-ouest de la parcelle, le long du DP 93
- 614 : berge boisée le long du cours d'eau « La Bergère »
- 614 : à l'ouest, le long du Chemin de Praz Maigroz
- 832 : berge boisée à l'ouest de la parcelle. Le DP 87 a apparemment une trop grande emprise sur la forêt. De plus, l'aire forestière ne correspond pas à la délimitation du 05.02.2004 (CAMAC 60496)

Modifications devant être apportées sur le plan d'affectation (sans contrôle sur le terrain) :

- 207, 208, 212 et 214 : supprimer l'aire forestière sur ces parcelles, il s'agit de deux cordons boisés qui ne remplissent pas les critères de l'article 4 al. 1 LVLFo pour être reconnus comme forêt.
 - 393 : l'aire forestière n'apparaît pas clairement sur le plan. Il faut s'assurer qu'il s'agit bien de la surface boisée qui figure au registre foncier.
 - 616, 260 et 262 : reprendre la surface boisée cadastrale, cette dernière a été confirmée dans l'arrêt de la CDAP AC.2016.0088 du 04.11.2016
 - 639 : ajouter la surface boisée qui figure au registre foncier
- Des plans ad hoc, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), doivent être signés par le géomètre et l'inspecteur des forêts. Annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.
- Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 5ème arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

Règlement

Demandes :

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

- Compléter l'alinéa 2 et remplacer l'alinéa 4
2. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel.

4. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Rapport 47 OAT

Demandes :

Chapitre 3.4, Aire forestière 18 LAT :

- Remplacer « lisières forestières » par « les limites de l'aire forestière ».
- Remplacer « limite à la lisière (10 m) » par « limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique. »

11.1.4 Enquête publique

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

la délimitation de l'aire forestière.

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

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

11.1.5 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-FORET pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

12 DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Joy Guardado

T : 021 316 86 80

M : dap-planification@vd.ch

Date du préavis : 21.08.2023

12.1 MODIFICATION DE DETAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Règlement, rapport 47 OAT

Demande :

- Ne plus nommer le DFIRE.

12.2 INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES (IVS) : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan

Demande :

- Figurer en plan les voies IVS puisqu'il y a un article dans le RPACom.

12.3 OBJET/SITE AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Règlement

Demandes :

- Adapter selon la terminologie de la LPrPCI : objets inscrits à l'inventaire et objets classés.
- Art. 6.3 al. 2 : Tous travaux concernant une note *3* soumis à autorisation de construire doivent être préavisé par le Département cantonal compétent (art. 8 al.1 let. d LPrPCI) ; compléter l'alinéa en fonction.
- Art. 6.3 al.3 : préciser que la démolition et reconstruction peut être permise seulement si l'état de salubrité ou stabilité du bâtiment n'est plus viable.

Rapport 47OAT

Demande :

- Chapitre 3.2, p. 21 : Adapter selon la terminologie de la LPrPCI : objets inscrits à l'inventaire et objets classés.

13 DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondante : Alice Vanetti

T : 021 316 7472

M : alice.vanetti@vd.ch

Date du préavis : 14.07.2023

13.1 ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Il faut prendre en compte et se référer aux articles de la nouvelle loi en vigueur LPrPCI.

Rapport 47 OAT

Demandes :

p. 23 Régions archéologiques :

- Modifier « DFIRE » avec « Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine (DEIEP) ».
- Modifier « au sens de la LPrPCI » avec « au sens de l'art. 40 LPrPCI ».
- Après « autorisation spéciale » ajouter « soumise à charges et condition en application de l'art. 40 LPrPCI al. 1 ».
- Modifier (DFIRE-DGIP-AC) avec (DEIEP-DGIP-AC).
- Supprimer « qui, suivant [...] sauvegarde nécessaires ».

p. 34 :

- Ajouter, en remplacement de « En vertu de [...] gros impact sur le sous-sol » :
Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique.
En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI.
En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).
En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de la planification de projets ayant un gros impact (5000m²) sur le sous-sol et sous les eaux.

Règlement

Demandes :

Art. 6.2, al. 2, ajouter :

- Après (DGIP-AC), ajouter « en vertu des art. 40 et suivants LPrPCI ».
- Modifier « DFIRE-DGIP-AC » avec « DEIEP-DGIP-AC ».
- Après sous les eaux, « art. 8 LPrPCI ».
- Après « Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale », ajouter « selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI ».

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

14 ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondante : Gloria Serva - 2023D0802

T : 058 721 22 47

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 11.07.2023

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

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

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

Répondant : Constant Pasquier

T: 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 02.08.2023

15.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

[Rapport 47 OAT](#)

La DGAV-DAGRI prend note que toutes les surfaces inventoriées en qualité de SDA ont été maintenues en zone agricole 16 LAT.

De plus afin de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir, plusieurs parcelles sont rendues à la zone agricole.

15.2 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT : CONFORME

[Règlement](#)

Cette zone est destinée à favoriser les échanges biologiques et à protéger un paysage sensible.

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

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

16 DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Véronique Rouge

T : 021 316 89 96

M : veronique.rouge@vd.ch

Date du préavis : 19.09.2023

16.1 STATIONNEMENT POUR VOITURES ET VÉLOS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures (actuellement VSS 40281) et les vélos (actuellement VSS 40065). De plus, sur la base de l'article 40a LATC, le nombre de places est fixé « en fonction de l'importance et de la destination de la construction ».

16.1.1 Stationnement véhicules motorisés

L'article 5.2 alinéa 1 du règlement indique que « Toute construction générant du trafic motorisé doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Les besoins en stationnement se calculent comme suit : ». Le tableau qui suit distingue les deux-roues motorisés et les véhicules motorisés, selon leur localisation à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du PA du village.

La DGMR-P relève que la formulation de la première partie de l'article est problématique car elle laisse supposer que certaines constructions ne nécessiteraient pas de stationnement pour véhicules motorisés.

La DGMR-P relève également que les modalités de calcul du nombre de places pour les « véhicules motorisés » à l'extérieur du périmètre du PA du Village, basées sur le nombre de pièces, diffèrent sensiblement de celles préconisées par la norme VSS et ne sont de ce fait pas conformes aux dispositions légales en vigueur. De plus, il n'est traité que des habitations, alors que des activités sont autorisées dans certaines zones en dehors du PA du Village.

Le deuxième alinéa de l'article 5.2 précise que « La Municipalité peut renoncer à exiger la réalisation de la totalité des places de stationnement en fonction de circonstances particulières liées au projet (accessibilité, proximité à un transport public, etc.). Dans ce cas, une taxe peut être perçue ».

La DGMR-P signale que la méthode de calcul figurant dans la norme VSS se base spécifiquement sur la qualité de desserte en TP et de la part estimée de la mobilité douce. Les motivations qui pourraient pousser la municipalité à ne pas exiger de places devraient ainsi être d'un autre ordre, par exemple des motifs de sécurité ou de protection du patrimoine.

Règlement

Demandes :

- Supprimer le tableau de l'art. 5.2 et modifier l'alinéa 1 comme suit : « Le nombre de cases de stationnement pour les voitures doit être conforme aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) et fixé en fonction de l'importance et de la destination de la construction ».
- Supprimer la parenthèse de l'alinéa 2.

16.1.2 Stationnement véhicules motorisés

Concernant les deux-roues motorisés, la DGMR-P relève qu'il n'existe pas de norme pour cette catégorie de véhicules et que le nombre de places est usuellement calculé au prorata (10 à 15%) des places pour voitures. Pour information, le nombre de motocycles en circulation dans la commune à fin septembre 2022 représente 16.3 % du nombre de voitures de tourisme.

Règlement

Demande :

- Ajouter un alinéa spécifique aux deux-roues motorisés en indiquant les modalités de calcul à appliquer.

16.1.3 Stationnement vélos

L'article 5.3 stipule que « toute construction générant du trafic deux-roues légers doit être pourvue de places de stationnement pour vélos. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base des normes VSS. ». La DGMR-P relève que la formulation de la première partie de l'article est problématique car elle laisse supposer que certaines constructions ne nécessiteraient pas de stationnement pour vélos.

De plus, en application de l'article 32 du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), les équipements pour vélos doivent être abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. La DGMR-P constate qu'aucun dispositif réglementaire ne garantit l'application de ces principes, déterminants pour favoriser une pratique quotidienne du vélo.

Règlement

Demandes :

- Modifier l'article 5.3 comme suit : « Le nombre de cases de stationnement pour les vélos doit être conforme aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) et fixé en fonction de l'importance et de la destination de la construction. »
- Faire figurer dans le Règlement de la planification les principes de localisation et d'aménagement des équipements pour le stationnement des vélos.

16.2 MODIFICATION DE DETAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

16.2.1 Réseau routier

Rapport 47 OAT

En page 29 du rapport 47 OAT, il est mentionné les routes cantonales principales.

Demande :

- Il convient de rajouter la RC 748 qui relie le Mont-Pèlerin à la RC749b.

17 DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondante : Véronique Rouge

T : 021 316 89 96

M : veronique.rouge@vd.ch

Date du préavis : 19.09.2023

17.1 MOBILITÉ DOUCE (MOBILITÉ ACTIVE TOURISTIQUE) : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT, plan et règlement

17.1.1 *Conservation des chemins portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre*

En application de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), de l'article 6 de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre (OCPR ; RS 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties.

L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Si nécessaire, un itinéraire de remplacement adapté à la randonnée doit être mis en place.

La DGMR-MT constate que le rapport 47 OAT, aux pages 26 et 29, et l'article 5.5 RPACom mentionnent plusieurs itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal des chemins pédestres traversant le territoire communal. Or, un seul itinéraire pédestre le traverse, au sud du périmètre, également répertorié comme itinéraire SuisseMobile « La Suisse à pied » ; il s'agit de l'itinéraire n°3 « Chemin panorama alpin » - Étape 23 : Les Paccots – Vevey (Corseaux).

Demandes :

- Modifier l'article 5.5. comme suit : « L'existence et la protection de l'itinéraire porté à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doivent être garantis. Tout déplacement de tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité. »
- Corriger le rapport 47 OAT en indiquant un itinéraire et non plusieurs.

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

17.1.2 Conservation d'itinéraires SuisseMobile à vélo

En application de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, l'existence, la sécurité et la continuité des itinéraires SuisseMobile à vélo doivent être garanties. Les itinéraires peuvent être visualisés sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

La DGMR-MT constate que le rapport 47 OAT présente en page 26 une carte avec les itinéraires SuisseMobile à vélo, mais qu'aucune disposition réglementaire ne garantit leurs tracés. Il s'agit des itinéraires n°478 « Tour du Mont Pèlerin » en limite ouest de la commune et la liaison entre le funiculaire à l'ouest et l'itinéraire n° 9 « Route des Lacs » à l'est.

Plan, règlement

Demande :

- En conséquence, la DGMR-MT demande que l'existence et la protection de ces itinéraires figurent dans le Règlement de la planification et que leurs tracés soient reportés à titre indicatif sur le Plan. Par ailleurs, le Règlement doit préciser que tout déplacement futur du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

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

17.2 TRANSPORTS PUBLICS, INSTALLATIONS FERROVIAIRES ET LIGNE À HAUTE TENSION : CONFORME

Plusieurs parcelles de la planification sont concernées par une ligne de transport d'électricité propriété des CFF. Le projet est par conséquent soumis aux dispositions de l'art. 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF ; RS 742.101).

Conformément à ces dispositions légales, l'entreprise concernée a été consultée. Elle s'est déterminée par lettre du 28 février 2023 (copie jointe au dossier de consultation).

La DGMR-MT rappelle que les demandes formulées par l'entreprise doivent être intégralement prises en compte. En cas de divergence sur l'une ou l'autre des conditions, le dossier doit être soumis par le canton à l'Office fédéral des transports (OFT), à Berne, pour décision.

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

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

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 21.08.2023

18.1 LIMITES DES CONSTRUCTIONS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Plans

Dans le plan d'affectation du Village toutes les limites des constructions (LCR) sont figurées comme étant nouvelles, alors qu'une partie sont existantes. Les LCR existantes et maintenues doivent être figurées sur le plan en jaune. Il faut se conformer aux directives pour l'établissement des plans fixant les LCR.

Pour votre information, les LCR radiées par l'abrogation d'un plan mais reconfirmées par le nouveau PACom devront être traitées comme LCR radiées (pour renseigner sur le sort du PLC abrogé) et comme LCR nouvelles (pour faire référence à la nouvelle planification).

Demande :

- Dans le respect de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.05), des directives sur les LCR et des normes en vigueur, la DGMR demande qu'on lui soumette un nouveau plan dûment adapté aux remarques susmentionnées avant la mise à l'enquête.

18.1.1 Géodonnées

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

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

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11), conformément à l'article 22 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RSV 700.11.1), les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises selon la directive NORMAT.

Demande :

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

Affectation - zone de desserte 15 et 18 LAT

Le panneau d'entrée de localité (PEL) délimite le tronçon de route en traversée de la localité du tronçon de route hors traversée de la localité, conformément aux articles 3 alinéa 4 et 7 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).

La DGMR rend votre Autorité attentive au fait que la limite déterminée par les zones de desserte (articles 15 et 18 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700)) ne coïncide pas avec le PEL.

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

19 SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCD/DE)

Répondant : Christophe Schwaar
T : 021 316 43 18
M : christophe.schwaar@vd.ch
Date du préavis : 14.08.2023

N'a pas de remarque à formuler.

SERVICE DE LA SÉCURITÉ CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

20 SSCM - PROTECTION CIVILE (SSCM-PCI)

Répondante : Pamela Nunez
T : 021 316 51 36
M : pamela.nunez@vd.ch
Date du préavis : 09.08.2023

20.1 PLACES PROTÉGÉES (ABRIS PCI) : CONFORME

20.1.1 Places protégées à prévoir pour la population

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.