

Municipalité
de la Commune de Cuarnens
Route de L'Isle 2
1148 Cuarnens

Personne de contact : Simon Stoeri
T 021 316 75 98
E simon.stoeri@vd.ch
N/réf. 206093 - SSI/mrn

Lausanne, le 6 mars 2023

Commune de Cuarnens
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	06.09.2021	Avis préliminaire
Réception du dossier pour examen préalable	28.06.2022	Voir ci-dessous
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plans au 1 : 2'000 et 1 : 5'000	Juin 2022
Règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions	Juin 2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Juin 2022
ERPP et lettre de validation par ECOENG	Juin 2022

PRÉSENTATION DU PROJET

La Commune de Cuarnens a entrepris la révision de son plan d'affectation communal afin de réduire le surdimensionnement de sa zone à bâtir d'habitation et mixte et ainsi se conformer à la mesure A11 du plan directeur cantonal. Cette révision permet également à la Commune de notamment de créer une nouvelle zone d'activités, redimensionner les zones affectées à des besoins publics, ainsi que d'adapter les prescriptions réglementaires aux dispositions légales actuellement en vigueur, notamment sur les questions de protection de l'environnement et des dangers naturels.

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		

Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
Affectation	Zone agricole		DGAV-DAGRI	
Affectation	Zone d'activités		DGTL-DIP	DGTL-DAM
Affectation	Surfaces d'assolement			DGTL-DAM
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Chemins pédestres		DGMR-MT	
Mobilité	Itinéraires vélo		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Monuments et sites naturels		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Régions archéologiques		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués		DGE-ASS/AI	
Protection de l'homme et de l'environnement	Décharge			DGE-GEODE/GD
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux		DGE-PRE DGE-EAU/EH DGE-EAU/HG OFCO	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODE/DN	

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

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 concernés. 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 à la procédure suivante :

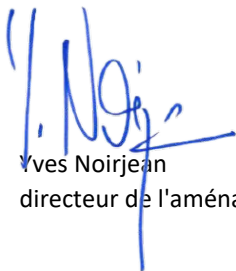
- Procédure de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confiant celles-ci.

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

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

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

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Simon Stoeri
urbaniste

Annexes

ment.

Préavis OFEV du 5 septembre 2022

Copie

Services cantonaux consultés

P. Gmür Conseil & Développement SARL

Personne de contact : Simon Stoeri
T 021 316 75 98
E simon.stoeri@vd.ch
N/réf. 206093 - SSI/mrn

Lausanne, le 6 mars 2023

Commune de Cuarnens
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 TERRITOIRE URBANISÉ

Après analyse, nous considérons que la parcelle n°217, affectée en zone intermédiaire, se situe hors du territoire urbanisé. Les secteurs non-bâties des parcelles 72, 73 et 439 ne font pas partie du territoire urbanisé non plus. Nous demandons donc de :

- Corriger le territoire urbanisé, dans le rapport 47 OAT, dans ce sens.

2.2 REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

Le bilan brut du dimensionnement de la zone à bâtir indique un surdimensionnement de 131 habitants. Suite aux modifications apportées par la commune, le bilan après redimensionnement fait état d'un dimensionnement correct. Toutefois, l'année du bilan devant être mise à jour au stade de l'examen préalable, le bilan après redimensionnement devrait se baser sur les chiffres de la population de 2019 (et non pas de 2018). Par ailleurs, certains potentiels ont été réduits sans que cela soit justifié, par exemple sur les parcelles n°21, 22, 53 (le stationnement n'étant pas dans tous les cas une justification suffisante pour supprimer les potentiels), 69, 97, 101, 430, etc. En effet, la présence de certains éléments (cheminements, places de stationnement, etc.) ne signifie pas que le potentiel ne pourra pas être utilisé ultérieurement. Nous demandons de :

- Baser le bilan sur les chiffres de la population de 2019 et adapter le bilan du redimensionnement de la zone à bâtir selon ce qui précède.

Dès lors, nous devons nous baser sur le bilan brut qui indique un surdimensionnement de 131 habitants. Pour approuver un plan avec un surdimensionnement incompressible, il est nécessaire que toutes les mesures possibles et conformes aux principes de la LAT, en particulier celle énoncées 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 ? »](#), aient été prises afin de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir.

Nous sommes d'avis que des mesures de réduction de la zone à bâtir supplémentaires sont possibles. En particulier, les secteurs non bâtis des parcelles n°5, 6, 15, 72, 73, 439, situés hors du territoire urbanisé étant attenants à la zone agricole, doivent être dézonés dès lors que la zone à bâtir d'habitation et mixte demeure surdimensionnée. La DGTL demande donc de :

- Dézoner les secteurs non-bâtis des parcelles n°5, 6, 15, 72, 73 et 439 dès lors que la zone à bâtir d'habitation et mixte demeure surdimensionnée.

2.3 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 ET 18 LAT

Le dimensionnement de la zone à bâtir pour une zone affectée à des besoins publics doit répondre à un besoin concret dimensionné à 15 ans. Les parcelles n°221 et 249 contiennent chacune un secteur libre de construction. Dès lors, le rapport 47 OAT doit être complété par une démonstration que ces réserves font chacune l'objet d'un projet concret d'intérêt public qui sera réalisé dans les 15 prochaines années (clause du besoin) et que leur dimensionnement répond à ce projet. Sans projet concret, nous préconisons la zone agricole sur les secteurs libres de construction des parcelles n°221 et 249. Nous demandons donc de :

- Justifier l'affectation en zone affectée à des besoins publics des secteurs libres sur les parcelles n°221 et 249, ou les affecter en zone agricole.

Le plan doit numéroter chaque secteur affecté en zone affectée à des besoins publics en fonction des différents secteurs décrits dans le règlement. De plus, une mesure d'utilisation du sol adaptée à chaque destination doit être définie où des bâtiments peuvent être construits. Nous demandons donc de :

- Compléter le plan en numérotant chaque secteur affecté en zone affectée à des besoins publics et indiquer dans la légende à quoi ils correspondent.
- Définir des mesures d'utilisation du sol adaptées à chaque destination où des bâtiments peuvent être construits.

2.4 ZONE DE VERDURE 15 LAT

La zone de verdure est destinée notamment à préserver les espaces verts et les qualités végétales d'une partie du territoire des nouvelles constructions. Cette façon de procéder pourrait s'apparenter à une forme de dédensification. Nous pourrions admettre une légère dédensification uniquement si elle est justifiée par des intérêts supérieurs, telle que la protection patrimoniale (présence d'un jardin ICOMOS par exemple), ou si elle découle d'une analyse qualitative avec, par exemple, un projet de parc public, de préservation de potagers ou vergers, ce que ne démontre pour l'instant pas le rapport 47 OAT. Dès lors, nous demandons de :

- Justifier les zones de verdure ;
- Supprimer les zones de verdure qui ne peuvent pas être justifiées par des intérêts supérieurs ;
- Adapter le bilan de redimensionnement de la zone à bâtir en conséquence.

2.5 ZONE DE VERDURE 18 LAT

L'affectation « zone de verdure 18 LAT » n'est pas compatible avec la directive Normat 2. Si la zone de verdure est préconisée, l'affectation en zone de verdure 15 LAT est nécessaire. Il est envisageable de créer une zone de verdure 15 LAT B pour différencier ces secteurs de la zone de verdure 15 LAT A. Nous demandons donc :

- Supprimer la zone de verdure 18 LAT qui n'est pas compatible avec la directive Normat 2.

2.6 ZONE AGRICOLE 16 LAT

Les constructions autorisées dans la zone agricoles sont régies par l'article 16a LAT. Dès lors, le règlement doit se référer à cet article et ne peut pas être plus permissif. Nous demandons donc de :

- Se référer à l'article 16a LAT et notamment de supprimer l'alinéa sur les constructions d'habitation à l'article 72 du règlement.

2.7 ZONE D'EXTRACTION ET DE DÉPÔT DE MATÉRIAUX 18 LAT

La zone d'extraction et de dépôt de matériaux est actuellement régie par le plan partiel d'affectation (PPA) les Gadolliards. Ce plan partiel d'affectation a une durée limitée conditionnée à la fin du comblement. Pour cette raison, il ne peut pas être intégré au futur PACom. En effet, il n'est pas envisageable d'intégrer un PPA avec une durée déterminée dans le PACom. De plus, aucune autorisation d'exploitation n'a été octroyée par la Direction générale de l'environnement. Dès lors,

une abrogation partielle du PPA Les Gadolliards avec un retour à la zone agricole de la partie actuellement colloquée en zone d'extraction et de dépôts de matériaux peut être justifiée au sens de l'art. 21 LATC. A cet égard, nous demandons donc :

- d'intégrer au périmètre du PACom la partie ouest du PPA Les Gadolliards, actuellement colloquée en zone de dépôt des matériaux terreux et pierreux (ce qui aura pour conséquence d'abroger au moins partiellement le PPA Les Gadolliards), et affecter cette partie en zone agricole 16 LAT.

La partie est du PPA Les Gadolliards est colloquée en zone d'utilité publique et destinée à une déchetterie. Elle constitue une petite zone à bâtir isolée, très éloignée du village. Cette affectation pourrait être confirmée dans le PACom mais à condition que la destination soit strictement limitée à une déchetterie. A cet égard, nous demandons :

- soit d'intégrer ce secteur au PACom en l'affectant en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, et en l'assortissant d'une lettre ou d'un numéro spécifique permettant de le distinguer des autres secteurs, et en précisant dans le règlement que ce secteur est destiné exclusivement à une déchetterie. Reprendre, dans le plan du PACom, les éléments de détails figurant dans le PPA actuel sous forme de contenus superposés, en faisant un plan-zoom sur le secteur. Dans ce cas, le PPA Les Gadolliards sera entièrement abrogé.
- soit de ne pas intégrer cette partie au PACom, et de laisser en vigueur la partie est du PPA Les Gadolliards. Dans ce cas, le PPA Les Gadolliards ne sera que partiellement abrogé. La partie est du PPA, qui demeurera en vigueur, figurera comme un vide blanc sur le plan du PACom.

2.8 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

À la lecture du règlement, il n'est pas clair si les zones d'activités économiques sont actuellement régies par des plans spéciaux. En effet, le règlement mentionne à plusieurs reprises la terminologie « plan partiel d'affectation » et fait référence à des plans annexes concernant des secteurs A et B.

- Les plans mentionnés en annexe sont manquants dans le dossier. De plus, un plan ne peut pas figurer en annexe. Revoir les documents concernant la zone d'activités économiques 15 LAT.
- Si le règlement se réfère à des secteurs, ceux-ci doivent figurer sur le plan en contenu superposé, et non pas en annexe.

Le traitement de la zone d'activités économiques 15 LAT peut se faire de trois manières différentes :

- 1) Etablir un plan d'affectation détaillé à part (comme anciennement les plans de quartier) pour un secteur donné. Dans ce cas, il s'agit de deux procédures distinctes à coordonner : un plan d'affectation avec son propre règlement et le plan d'affectation communal. Les deux plans devront être soumis simultanément à l'enquête publique, ainsi que pour approbation. Enfin, dans ce cas, le périmètre du PA doit apparaître en vide blanc sur le plan du PACom.
- 2) Intégrer les zones d'activités au plan principal du PACom.

- 3) Traiter les zones d'activités dans un plan détaillé ad hoc qui fait partie intégrante du PACom et doit donc être mentionné à l'article 2 du règlement. La délimitation du périmètre du plan de détail doit être claire et figurer sur le plan de base. Sur le plan de base, le périmètre du plan de détail apparaît soit comme un vide blanc, soit il figure uniquement les affectations de base. La légende du plan de base doit contenir un renvoi au plan de détail.

Dès lors, nous demandons de :

- Clarifier la situation des zones d'activités économiques et adapter le règlement en conséquence.
- Selon les options choisies, nous vous demandons de nous soumettre les modifications apportées au dossier sur ce point.

Enfin, la zone d'activités économiques ne peut pas être dédiée à l'habitation. En effet, si les habitations existantes bénéficient de la situation acquise, de nouvelles habitations ne peuvent pas être construites. Seul un logement de gardiennage peut exceptionnellement être autorisé. Nous demandons donc de :

- Supprimer l'article 39 du règlement, ainsi que toutes les références à l'habitation dans les articles suivants concernant la zone d'activités économiques.
- Reformuler l'article 52 concernant le logement de gardiennage de la manière suivante : « le logement n'y est pas admis. A titre exceptionnel, seul un logement de gardiennage pourrait être autorisé pour une personne employée par l'entreprise, si la présence permanente sur site de cette dernière est indispensable au fonctionnement de l'entreprise. Le logement de gardiennage ne doit pas avoir une surface supérieure à 100 m² et doit être incorporé au bâtiment de l'entreprise et ne peut pas se situer au rez-de-chaussée.

2.9 SURFACES D'ASOLEMENT ET ZONE D'ACTIVITÉS LES GOTTES

La création d'une zone d'activité sur les parcelles n° 216, 217 et 218 provoque une emprise sur les surfaces d'assolement. En effet, la zone intermédiaire est considérée comme de la zone agricole, ce qui signifie que des surfaces d'assolement sont répertoriées dans la zone intermédiaire. Nous rappelons que toutes les emprises sur des surfaces d'assolement doivent être justifiées dans le rapport 47 OAT au regard de l'article 30 OAT et de la mesure F12 du plan directeur cantonal. Entre autres, la rationalité de l'emprise doit être démontrée.

De plus, toute surface inférieure à 10'000 m² ne peut plus être considérée comme surface d'assolement. En effet, pour être considéré comme des surfaces d'assolement, un terrain doit avoir une superficie d'un seul tenant (non divisée par un domaine public) de minimum 10'000 m². Le solde en SDA sur les parcelles n°216, 217 et 218 semble être inférieur à 10'000 m². Dans ce cas, l'emprise réelle sur les surfaces d'assolement correspond à l'entier des parcelles n°216, 217 et 218.

A ce stade, le dossier ne démontre pas que le projet de zone d'activités est d'importance cantonale au sens de la mesure F12 du plan directeur cantonal (PDCn), ni que le projet est conforme à l'art.

30 OAT. De ce fait, nous préavisons négativement l'emprise sur les surfaces d'assolement sur les parcelles n°216, 217 et 218. Nous demandons donc de :

- Maintenir l'affectation du secteur en zone agricole.
- Ou démontrer que les emprises sur les surfaces d'assolement répondent à la mesure F12 du plan directeur cantonal, ainsi qu'à l'article 30 OAT. La justification doit notamment démontrer un intérêt cantonal, la rationalité des emprises et l'absence d'alternatives possibles hors SDA, y compris à l'échelle régionale ou dans un périmètre fonctionnel jugé pertinent.

2.10 ACTIVITÉS COMMERCIALES, MESURES D13

Pour chaque zone pouvant accueillir des locaux commerciaux avec une surface de vente cumulée de plus de 2500m², le rapport 47 OAT doit démontrer que les critères de la mesure D13 du plan directeur cantonal (PDCn) sont respectés. Sinon, chaque zone doit limiter la surface de vente autorisée pour des locaux commerciaux à moins de 2500m² pour l'entier de la zone. Nous demandons donc de :

- Compléter le règlement pour chaque zone qui autorise du commerce en mentionnant qu'il est autorisé pour une surface de vente maximale de 2500 m² sur l'entier de la zone ou démontrer, dans le rapport 47 OAT, que les critères de la mesure D13 du PDCn sont respectés.

2.11 ABROGATION DES PLANS

La commune de Cuarnens est actuellement régie par trois plans : le plan général d'affectation entré en vigueur le 21 mars 2012, le plan partiel d'affectation du Village entré en vigueur le 21 mars 2012 et le plan partiel d'affectation les Gadolliards entré en vigueur également le 21 mars 2012.

Le rapport 47 OAT, ainsi que le règlement n'indiquent pas si ces plans sont entièrement abrogés, partiellement abrogés ou s'ils ne sont pas concernés par la révision du plan d'affectation communal. Selon notre compréhension, les trois plans semblent être abrogés. Toutefois, ceci doit clairement être explicité dans le rapport 47 OAT, ainsi que dans le règlement.

Nous demandons donc de :

- Clarifier la situation des plans en vigueur ;
- Indiquer clairement dans le rapport 47 OAT, ainsi que dans le règlement les plans qui sont abrogés entièrement et/ou partiellement.

2.12 STABILITÉ DES PLANS

Le plan général d'affectation de Cuarnens a été approuvé le 26 juillet 2011, le plan partiel d'affectation du Village a été approuvé le 26 juillet 2011 et le plan partiel d'affectation les Gadolliards a été approuvé le 26 juillet 2011. La présente modification, qui abroge les trois plans

actuellement en vigueur sur le territoire communal de Cuarnens, intervient moins de 15 ans après l'approbation de ces derniers. L'entrée en vigueur de la modification de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), intervenue le 1^{er} mai 2014, constitue un changement de circonstance sensible au sens de l'article 27 LATC qui justifie la réduction de la zone à bâtir. Toutefois, les raisons qui justifient les autres modifications, non liées à la réduction de la zone à bâtir, doivent également être exposées dans le rapport 47 OAT. Nous demandons donc de :

- Compléter le rapport 47 OAT avec des justifications à propos de l'abrogation des différents plans en démontrant que cela découle de changements sensibles de circonstances, en application de l'article 27 LATC.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Page 5, chapitre 4.8 : si les dispositions d'un plan de détail sont reprises dans le plan d'affectation communal, le plan de détail doit être abrogé. De plus, le secteur d'extraction de dépôt de matériaux ne peut pas être intégré dans le PACom (se référer au chapitre 2.6 ci-dessus). Modifier et compléter le chapitre 4.8.

3.2 PLAN

- Les bâtiments en note 2 et 3 au recensement architectural ne doivent pas figurer entièrement en couleur sur le plan, car cela masque l'affectation du sol. Dès lors, nous demandons de modifier la représentation graphique des bâtiments en note 2 et 3 au recensement architectural de telle sorte que l'affectation soit visible (par exemple avec des pastilles de couleur).
- Supprimer de la légende « zone de verdure 18 LAT ».
- Supprimer de la légende « zone d'extraction et de dépôt de matériaux 18 LAT » et « Biotope dans la zone d'extraction et de dépôt de matériaux ». Ce secteur ne doit pas être traité par le PACom et doit donc apparaître en blanc (se référer au chapitre 2.6 ci-dessus).
- La couleur sur la parcelle n°171 n'a pas de correspondance dans la légende et se superpose légèrement à l'aire forestière. A modifier.
- Ajouter les lettres A, B et C aux différents secteurs affectés en zone d'activités économiques. Toutes les précisions géographiques présentes dans le règlement doivent également être clairement indiquées sur le plan.

3.3 RÈGLEMENT

- Table des matières : supprimer la mention « attention coordination Gadolliards ».
- Table des matières : ajouter « 16 LAT » à zone agricole et « 18 LAT » à aire forestière.
- Article 3 : supprimer la zone de verdure 18 LAT.

- Article 3 : la zone agricole et une zone « 16 LAT » et non « 18 LAT », à modifier.
- Article 19 : à supprimer. Il n'est plus autorisé d'inscrire dans le règlement une superficie minimum de parcelle pour une construction, ceci étant contraire à la disponibilité des terrains.
- Article 21 : supprimer cet article, car il est contraire à la disponibilité des terrains.
- Zones d'activités économiques 15 LAT : supprimer le terme « périmètre ».
- Zones d'activités économiques A 15 LAT, secteur « Moulin-Dessus » : le plan au 1 : 1000 (annexe 1) n'est pas annexé. Se référer au chapitre 2.8 ci-dessus.
- Article 36 : un seul logement est autorisé, à modifier.
- Zones d'activités économiques B 15 LAT, secteur « Pra Preveyre » : le plan au 1 : 1000 (annexe 1) n'est pas annexé. Se référer au chapitre 2.8 ci-dessus.
- Article 38 : supprimer la terminologie « plan partiel d'affectation ». Si le secteur est traité par un plan partiel d'affectation, il doit soit être abrogé et traité dans le cadre du PACom, soit, s'il n'est pas traité, ne pas être mentionné.
- Article 38 : un seul logement est autorisé, modifier la phrase en supprimant « bâtiment d'habitation », afin d'éviter une confusion.
- Article 38 : supprimer l'indication « pas réalisé ». En effet, le règlement doit uniquement mentionner les règles qui régissent le territoire communal.
- Articles 42 et 43 : les périmètres d'évolution des constructions n'apparaissent sur aucun plan, à modifier ou supprimer.
- Article 39 à 49 : supprimer tous les articles ou alinéas faisant référence à l'habitation.
- Article 50 : supprimer la terminologie « plan partiel d'affectation ». Si le secteur est traité par un plan partiel d'affectation, il doit soit être abrogé et traité dans le cadre du PACom, soit, s'il n'est pas traité, ne pas être mentionné.
- Article 50 : supprimer l'indication « pas réalisé ». En effet, le règlement doit uniquement mentionner les règles qui régissent le territoire communal.
- Article 52 à 58 : à supprimer (se référer au chapitre 2.7 ci-dessus).
- Article 57 : supprimer la terminologie « plan partiel d'affectation ». Si le secteur est traité par un plan partiel d'affectation, il doit soit être abrogé et traité dans le cadre du PACom, soit, s'il n'est pas traité, ne pas être mentionné.
- Article 59 dernier alinéa : à supprimer, l'habitation, ainsi que les activités ne peuvent pas prendre place dans la zone affectée à des besoins publics.
- Article 62 : intégrer cet article à l'article 67 concernant la zone affectée à des besoins publics 18 LAT.
- Articles 63 à 66 : supprimer les articles concernant la zone d'extraction et de dépôt de matériaux (se référer au chapitre 2.6 ci-dessus).
- Articles 68 et 69 : à supprimer, la zone de verdure 18 LAT n'est pas une zone conforme à la directive NORMAT 2.
- Article 72 : les constructions autorisées dans la zone agricoles sont régies par l'article 16a LAT. Le règlement doit donc se référer à cet article et ne peut pas être plus permissif. Se

référer à l'article 16a LAT et notamment supprimer l'alinéa sur les constructions d'habitation.

- Article 83 : supprimer la zone de verdure 18 LAT et ajouter « 16 LAT+ pour la zone agricole.
- Ajouter un article concernant la disponibilité des terrains.
- Ajouter un article concernant les abrogations. Tous les plans abrogés ou partiellement abrogés doivent être cités avec leur date d'entrée en vigueur.
- Commentaire général : la lisibilité du règlement est difficile, celui-ci ressemblant à un document de travail.

4 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).

5 RÉPONDANT DAM

Simon Stoeri

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Denis Leroy – 05.07.2022

Division sites et projets stratégiques (DGTL-SPS) et Unité économie régionale du service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI-UER)

1 PRÉAMBULE

Le projet de plan d'affectation communal (version de juin 2022) est transmis pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. S'agissant de la confirmation, de la création et de la suppression de zones à bâtir destinées aux activités, ce projet doit être examiné du point de vue du SGZA.

2 BASES LÉGALES ET MESURES DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

LAT : art. 15

OAT : art. 30a

PDCn : ligne d'action D1, mesure D11 et D12

3 ARGUMENTAIRE

Cadre juridique

Les intentions suivantes du projet du PACom doivent être examinées du point de vue du SGZA :

1. Confirmation des zones d'activités de *Pra Preveyre* de *Moulin Dessus* (partie construite)
2. Suppression de la réserve (retour en zone agricole) de la zone d'activités du *Moulin Dessus* et création de la nouvelle zone d'activités *Les Gattes*

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes doivent veiller à planifier et dimensionner les zones d'activités par-delà les frontières communales afin qu'elles répondent aux besoins prévisibles de l'économie pour les quinze années suivantes. Dans cette optique, les confirmations et reconversions de zones d'activité doivent répondre à un besoin avéré. Conformément au Plan directeur cantonal, une stratégie régionale de gestion des zones d'activités doit être établie. La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité.

Pour la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques, l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) requiert un système de gestion des zones d'activités. Selon l'adaptation 4 ter du Plan directeur cantonal, adopté le 1^{er} septembre 2021 par le Conseil d'Etat, l'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour :

- Faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes. Dans ce cas, toute extension ou création de zone d'activités locale est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative ;
- Permettre la relocalisation de réserves locales existantes mal situées. Dans ce cas, toute extension ou création de zones d'activités locales est conditionnée au déclassement simultané des réserves existantes mal situées, pour une surface au moins équivalente aux réserves déplacées. Les projets de relocalisation de réserves locales doivent être identifiés dans les stratégies régionales de gestion des zones d'activités.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, la région Cossonay – Aubonne – Morges montre un dimensionnement équilibré des zones d'activités à l'horizon 2030. Selon la stratégie régionale de gestion des zones d'activités en cours d'élaboration, la région serait sous-dimensionnée en zones d'activités économiques. La stratégie régionale de gestion des zones d'activités étant basée sur des données plus récentes, l'on considère que la région Cossonay – Aubonne – Morges est sous-dimensionnée.

Confirmation des zones d'activités de *Pra Preveyre* et de *Moulin Dessus* (partie construite)

Le projet affecte la partie construite du secteur d'activités *Moulin Dessus* en zone d'activités économiques A 15 LAT et le secteur d'activités de *Pra Preveyre* en zone d'activités économiques B 15 LAT. La première zone est destinée aux activités artisanales, ateliers, entrepôts et garages, la deuxième aux activités artisanales « en lien et compatibles » avec l'agriculture. En raison de la protection du bâtiment historique existant (objet d'importance nationale), aucune nouvelle construction n'est admise dans la zone d'activités du *Moulin Dessus*. Dans les deux zones, le

règlement autorise l'habitation pour le gardiennage à raison de deux logements par zone. Le secteur du *Moulin-Dessus* comporte déjà un ou plusieurs logement(s) incorporé(s) aux constructions existantes et le secteur du *Pra Preveyre* un bâtiment d'habitation.

A l'exception de la cote d'altitude maximale des constructions dans la zone d'activités économiques B 15 LAT, le projet règlement ne fixe pas de règles constructives ni de mesures d'utilisation du sol pour les zones d'activités A et B 15 LAT. Le règlement fait référence à des plans détaillés annexés avec des périmètres d'implantation. Ces annexes ne se trouvent néanmoins pas dans le dossier transmis par la commune.

S'agissant de la confirmation de zones d'activités dans une région qui sera vraisemblablement en pénurie de zones d'activités à l'horizon 2030, elle n'est pas conditionnée à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités, à condition :

- D'expliciter la coordination avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activité dans le rapport 47OAT.
- D'assurer une utilisation rationnelle du sol en optimisant le potentiel constructible et en fixant des règles de construction permettant l'entière utilisation de ce potentiel. Ces éléments devront être explicités dans le rapport 47 OAT.
- D'exclure la construction de logements supplémentaires dans les deux zones.

Suppression de la réserve (retour en zone agricole) de la zone d'activités du *Moulin Dessus* et création de la nouvelle zone d'activités *Les Gattes*

Au lieu-dit *Les Gattes*, le projet de PACom affecte environ 10'000m² de terrain, sis actuellement en zone agricole (zone intermédiaire), en zone d'activités économiques C 15 LAT. Dans le rapport 47 OAT, la création de la nouvelle zone d'activités est justifiée par le besoin de pérenniser les activités déjà sur place de l'entreprise Moulins Chevalier, ainsi que par l'intention de délocaliser des activités existantes dans le village où le siège social se trouve dans le village. Le rapport 47 OAT ne contient pas d'analyse de solutions alternatives et le règlement ne conditionne pas l'affectation à la réalisation d'un projet, comme l'exige la fiche D12 du PDCn adopté par le Conseil d'Etat.

Le projet de PACom supprime la réserve de la zone d'activités du Moulin Dessus, d'environ 2'370m², mal située dans un périmètre de protection ISOS. Néanmoins, la délocalisation de cette réserve aux *Gattes*, inscrite au projet de stratégie régionale (rapport intermédiaire), ne permet de compenser qu'une partie des 10'000m² de la nouvelle zone d'activités créée. De plus, le secteur se trouve en surface d'assolement (SDA). L'emprise sur les surfaces d'assolement ne peut être admise que si le projet est conforme à l'article 30 OAT (se référer au préavis de la DAM).

- S'agissant de besoins concrets liés à l'agrandissement d'entreprises existantes, pour que le projet puisse être admis, il est nécessaire de respecter l'art. 30 OAT et de démontrer l'importance cantonale du projet selon la mesure F12 du PDCn. Concrètement, cela signifie qu'il est nécessaire de démontrer l'absence d'alternative à l'échelle régionale ou dans un périmètre fonctionnel jugé pertinent. Si cette démonstration est faite, le règlement devra en plus conditionner l'affectation à la réalisation d'un projet conformément à l'art. 52, al. 2, let. a LATC, au moins pour la partie de la surface de la nouvelle zone qui ne correspond pas à la réserve délocalisée.

4 CONCLUSION

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis favorable à la confirmation des zones d'activités de *Pra Preveyre de Moulin Dessus*, conditionnée à la prise en compte des demandes ci-dessus, ainsi qu'à la délocalisation de la réserve de *Moulin Dessus* dans le secteur des *Gottes*.

En l'absence d'une étude permettant de justifier la délocalisation d'entreprises dans le secteur des *Gottes* en démontrant l'absence d'alternatives pour ces entreprises, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI ne sont pas en mesure de se prononcer sur la création de cette zone d'activités.

Igor Reinhardt (DIP-DGTL) et Sophie Logean (UER-SPEI) – Date du préavis : 22.08.2022

Direction du logement (DGTL-DIL)

1 PRÉAMBULE

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

2 ANALYSE

L'entrée en vigueur, le 1er mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'approbation par le Conseil fédéral de la 4ème 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 Cuarnens 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 plus de la réduction de la zone à bâtir, d'autres thématiques émergent. Les principaux objectifs de la révision du PACom, sont les suivants :

- Activités économiques
- Dangers naturels
- Zones affectées à des besoins publics
- Protection de la nature et du paysage
- Protection des monuments et des sites et des régions archéologiques
- Protection des eaux
- Décharges et déchetterie
- Normalisation de la terminologie des zones

- Plan d’affectation N°294 « La Venoge »

La DIL note que le PACom ne prévoit pas de quota de logement d’utilité publique (ci-après : LUP).

3 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 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.

4 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- Date du préavis : 09.08.2022

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)
--

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. BASES LÉGALES

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

2. PRÉAVIS

2.1 RÈGLEMENT DU PA

Demande

- Les articles 11 al. 2 et 96 du règlement imposant la couverture des toitures par des tuiles ne doivent pas empêcher la pose d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques qui peuvent être directement intégrées en toiture. Ces installations 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). Elles sont simplement soumises à un devoir d'annonce pour autant qu'elles soient suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a LAT et 32a OAT.
- Seules les installations solaires sur les biens culturels définis dans l'article 32b OAT sont soumises à autorisation de construire.
- La DGE-DIREN demande une modification de ces articles et propose d'ajouter les panneaux solaires comme solution de couverture possible.

3. RÉPONDANTE

Céline Pahud – Date du préavis : 28.07.2022

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

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

Lutte contre le bruit

1. BASES LÉGALES

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

2. PRÉAVIS

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.

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

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DE LA DGE/DIREV-ARC

Bertrand Belly, bertrand.belly@vd.ch, 021/316.43.66 – Date du préavis : 08.08.2022

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1. BASES LÉGALES

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 et 21 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 53 et 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. GÉNÉRALITÉS

La Commune de Cuarnens dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 07 mars 2011. Elle participe par ailleurs à l'étude de régionalisation de l'épuration « Haute Venoge – Veyron », prévue dans le cadre de la planification cantonale pour le traitement des micropolluants

Toutes les eaux usées ménagères (EU) produites à l'intérieur du périmètre des égouts publics doivent être raccordées à une station d'épuration centrale. Les eaux claires (EC) ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval. Celles-ci doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive "Gestion des eaux urbaines par temps de pluie" (VSA, 2019).

3. PRÉAVIS

Le PGEE de la Commune de Cuarnens met en évidence les éléments suivants :

- La mise en séparatif du réseau d'assainissement communal est garantie à 95% ;
- Le débit moyen d'eaux usées comprend une part faible d'eaux claires parasites permanentes d'environ 20% ;
- Des mesures de rétention doivent être intégrées dans les projets d'urbanisation, là où l'infiltration des eaux claires n'est pas possible ;
- Le rapport explicatif selon l'article 47 OAT doit être complété en précisant, par exemple au chapitre 8.5 "Equipements et gestion des eaux", que les eaux usées de Cuarnens sont destinées à être raccordées à la STEP de La Sarraz dans le cadre de la régionalisation « Haute Venoge – Veyron ».

- Les futures mises à jour du PGEE devront intégrer les nouvelles données induites par ce plan d'affectation, notamment les caractéristiques des sous bassins versants EU et EC des secteurs en question, avec l'adaptation du nombre d'équivalents-habitants et du coefficient de ruissellement.

4. Coordonnées du répondant dudit service

Eloïse Bouthemy, le 15 septembre 2022 tél. 021/316.29.24

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUÉS

1 REMARQUES

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), « le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du département.

Celui-ci fixe au besoin les conditions ». Il est dès lors demandé que le planificateur :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués (cadastre vaudois et de la confédération) et sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- coordonne avec l'autorité compétente la réalisation d'éventuelles investigations pour que l'autorité puisse délivrer une autorisation au sens de l'art. 9 de la LASP.
- Les résultats de cette enquête feront l'objet d'un rapport explicatif annexé au rapport d'aménagement ou d'un chapitre distinct énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et les contraintes y associées pour le projet de planification.

Les différents cadastres des sites pollués sont disponibles aux adresses suivantes :

- Vaud : www.vd.ch/sites-pollues
- OFT : <https://www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html>
- DDPS : <https://www.csp-ddps.ch/>
- OFAC : <https://www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contamines-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html>

2 PLAN

- La localisation des sites inscrits aux cadastres des sites pollués concernés par un changement d'affectation (incidence sur le statut du site, procédure en cours) devra être mentionnée dans le plan.

3 RÈGLEMENT D'APPLICATION

- Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement.

4 PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

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

Référence : Denise Bussien-Grosjean – Date du préavis : 04.07.2022

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

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

PRÉAMBULE

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

SITUATION DE DANGERS D'APRÈS LES DERNIÈRES DONNÉES DE BASE

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à des dangers d'inondations d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels). Présence également importée de ruissellement selon la dernière carte d'aléa de ruissellement disponible.

PRÉAVIS ET REMARQUES

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau EcoEng SA (cf. ERPP du 17.06.2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

Rapport 47 OAT :

- Ajouter des extraits de carte des dangers naturels d'inondations touchant la zone à bâtir de la commune.
- Préciser en annexe du rapport qu'il existe un courrier signé par le bureau spécialiste qui valide la transcription des dangers naturels dans le plan d'affectation et la collaboration avec la commune de Cuarnens.

Nous constatons que la problématique du ruissellement n'est pas traitée dans le rapport 47 OAT.

Plan :

- Transcrire les secteurs de restriction obligatoirement à la parcelle et/ou suivre les limites des éléments propres du plan (cours d'eau par exemple), c'est-à-dire qu'il faut inclure l'entièreté des parcelles 402, 21, 22, 23, 43, 71, 72, 73, 86, 87, 88. A modifier.
- Un oubli semble s'être produit sur la parcelle 93, qui est exposé à du danger d'inondation. A transcrire.

Règlement :

Ajouter les dispositions générales suivantes dans le règlement :

- « Conformément à l'article 120 LATC et l'article 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de restrictions lié aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) lors de la demande de permis de construire. »
- « Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA »
- Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps :
 - La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
 - L'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée ;
 - Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.
- Article 81 : seul le bureau spécialiste peut préconiser des mesures de protection. Il faut donc reprendre les mesures de protection préconisées par EcoEng SA dans l'ERPP page 14. Se coordonner avec le bureau et modifier ;

La DGE-EAU rajoute la remarque suivante :

- Concernant les mesures mobiles de protection contre les inondations (Art 81), dans le règlement, la phrase y relative doit être complétée ainsi : "En cas de mise en place de

mesures mobiles ou d'exploitation, il faut assurer 1) en termes de planification, la faisabilité de la mise en place des mesures suffisamment avant l'événement, et 2) en termes d'exploitation, la formation des responsables, et l'entretien du matériel."

Référence : Joelle Jeltsch et Nicolas Gendre

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

ZONE D'UTILITÉ PUBLIQUE 18 LAT (DU PPA "LES GADOLLIARDS")

La zone des Gadolliards n'est pas inscrite dans la planification cantonale directrice en matière de décharge. En effet, cette zone ne figure pas au Plan sectoriel des décharges contrôlées (PSDC) et a fortiori dans la Plan cantonal de gestion des déchets (PGD). L'exploitation d'une décharge à cet endroit n'est ainsi pas envisageable et les autorités cantonales compétentes ne seraient pas en mesure de délivrer l'autorisation nécessaire. Actuellement, aucune autorisation n'a par ailleurs été délivrée pour ce site.

- Ainsi, l'affectation en "zone d'extraction et de dépôt de matériaux 18 LAT" de cette zone ne devrait plus être envisagée.

SITES POLLUÉS

Ancienne décharge "Les Gadolliards"

L'ancienne décharge des Gadolliards est actuellement inscrite au cadastre vaudois des sites pollués en tant que "site pollué ne nécessitant ni surveillance ni assainissement".

Toutefois dans le cadre de la mise à jour du cadastre des sites pollués actuellement en cours, le statut actuel de site est susceptible d'être modifié. Le cas échéant, cette modification sera notifiée au détenteur en temps opportun.

Pour le surplus, nous nous référons au préavis de la Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Division Assainissement, Section Assainissement industriel (DGE/DIREV/ASS/AI).

Remarque DGTL : La DGTL-DAM rappelle que le PA Les Gadolliards ne peut pas être confirmé pour les 15 prochaines années dans le cadre du PACom (voir préavis DGTL-DAM, chapitre 2.7).

Référence : Philippe Veuve – Date du préavis : 05.08.2022

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : François Füllemann – 28.07.2022

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

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

DGE-eau EH

Jean-Christophe Dufour

T : 021 316 75 41

jean-christophe.dufour@vd.ch

Date du préavis : 19.10.2021

Cours d'eau - étendue d'eau Espace réservé aux eaux - Non conforme

Le présent préavis se base sur le plan du PACom mis à jour en cours de circulation CAMAC, d'août 2022.

Demandes

Les éléments manquant pour atteindre la conformité sont :

- Ajout des cotes de largeurs d'ERE par tronçon sur le PACom au 1 :5'000, ou transfert des ERE sur un plan distinct, au 1 :2'500 avec cartouche permettant sa mise à l'enquête conjointe au PGA, afin de respecter le droit des tiers.
- Aux lieux-dits les Gadolliards et Les Mousses, un éventuel ERE est à ajouter en fonction des intentions de la commune de remettre à ciel ouvert le cours d'eau. Une telle intervention, subventionnée jusqu'à hauteur de 95%, permettrait une amélioration notable de la sécurité vis-à-vis des inondations et de la qualité biologique du secteur. La planification par le biais d'un ERE est une étape indispensable dans ce but.
- Ajout au rapport 47 OAT d'une justification des largeurs selon art 41 Oeaux pour tous les cours d'eau concernés (pas seulement la Morvaz).
- Ajout au règlement d'un article Espace réservé aux eaux, avec le contenu suivant :
 1. L'espace réservé aux eaux ainsi que l'espace réservé aux étendues d'eau sont déterminés selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustrés sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps et selon les circonstances, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
 2. A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et de l'espace réservé aux étendues d'eau, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Eaux météoriques - Non conforme

Demandes

- L'article 29 du règlement est à compléter comme suit :

L'évacuation des eaux météoriques des parcelles doit être conforme au PGEE communal. La séparation des eaux claires est prescrite pour toute nouvelle construction ou transformation importante. Selon les possibilités en relation avec la perméabilité du sous-sol, l'infiltration et/ou la rétention des eaux sont à privilégier selon les normes en vigueur.

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)

2. GÉNÉRALITÉS

Le territoire de la commune de Cuarnens est concerné au Nord-Ouest par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages de Vuichime, alimentant le réseau de distribution d'eau potable des communes de Cossonay et La Chaux, au Nord par l'extension de la zone S2 de protection des eaux du captage de Planchamp, alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Chevilly et à l'Ouest par l'extension de la zone S3 de protection des eaux des captages des Mousses, alimentant en eau potable les communes de Cossonay, Senarclens et Chavannes-le-Veyron. Un périmètre de protection des eaux est également présent en amont des zones de protection des eaux des captages de Vuichime, en direction de Mont-la-Ville.

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. Les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau devra faire l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat.

Les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom). De plus, leur délimitation et leur réglementation sont susceptibles d'évoluer parallèlement au PACom. Il est toutefois nécessaire de prévoir des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines et de faire figurer à titre indicatif l'extension actuelle des zones de protection des eaux.

3. PRÉAVIS

L'examen des zones d'affectation selon le projet de PACom montre principalement les incompatibilités avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public suivantes :

- La zone d'extraction et de dépôt de matériaux 18 LAT et l'extension de la zone affectée à des besoins publics 18 LAT situées dans le périmètre de protection des eaux ;
- Les deux zones affectées à des besoins publics 15 LAT situées en zone S2 de protection des eaux des captages de Vuichime.

Les parcelles ou portions de parcelle sises en zone S2 et en périmètre de protection des eaux demeurent intégralement inconstructibles, de manière plus restrictive que la réglementation des zones d'affectation du PACom. Dans tous les cas, les restrictions d'utilisation du sol en matière de protection des eaux sont applicables dans les surfaces concernées. En particulier, aucune nouvelle construction ou extension des constructions existantes ne sont admises dans la zone S2 de protection des eaux.

En dehors des cas cités ci-dessus, les zones et le périmètre de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT, de l'aire forestière 18 LAT ainsi que des zones de verdure 15 LAT et 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. Les zones de protection des eaux sont finalement concernées par de la zone de desserte 18 LAT. Les installations routières existantes en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne une frange Est du village, 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 point 5.13 « Zone de protection des eaux » mentionne un périmètre de protection des eaux en lien avec le territoire de la commune de La Chaux à Prévondavaux probablement issu d'un reliquat du PACom de la commune de Chevilly et inopportun en l'occurrence. De plus, ce point ne spécifie aucunement les contraintes que les zones et le périmètre de protection des eaux induisent sur le projet de PACom. Il devrait pour le moins faire mention des incompatibilités susmentionnées ainsi que les modifications d'affectation ou de réglementation dans le projet de PACom à mettre en œuvre pour respecter les contraintes légales en matière de protection des eaux souterraines. Finalement, le point en question évoquant un périmètre de protection des eaux, son titre devrait être plus générique, par exemple : « Protection des eaux souterraines ».

- Le point 5.13 devra être complété en fonction de ce qui précède.
- Le point 4.7 utilisant une terminologie inadéquate devrait être supprimé ou complété de manière circonstanciée.

3.2. PLANS

Seules les zones de protection des eaux des captages de Vuichime sont reportées sur le plan de situation à l'échelle du 1 : 5'000. Les zones et le périmètre de protection des eaux doivent être reportés de manière complète sur le plan et une légende ajoutée pour le périmètre de protection des eaux. De plus, leur représentation au moyen du pourtour uniquement prête à confusion. Les zones et le périmètre de protection des eaux ne concernent pas le plan de situation à l'échelle du 1 : 2'000.

Par ailleurs, les zones de desserte sont absentes de la légende et la correspondance des couleurs entre la représentation des différentes zones d'affectation sur le plan et celle de la légende n'est pas optimale et prête à confusion pour identifier certaines d'entre elles (zones de verdure 15 LAT et 18 LAT par exemples).

- Modifier le plan de situation à l'échelle du 1 : 5'000 en fonction de ce qui précède.

3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

- Table des matières : Mettre à jour la table des matières.
- Article 80 :
 - Titre : Le titre devrait être plus générique, par exemple : « Protection des eaux souterraines » ou mentionner les zones et le périmètre de protection des eaux.
 - Alinéa 1 : Le Canton publie la carte des secteurs et zones de protection des eaux, qui fait foi en matière d'organisation du territoire relative à la protection des eaux au sens de l'OEaux.
 - Alinéa 2 : Les zones et le périmètre de protection des eaux sont reportés à titre indicatif sur le plan.
 - Alinéa 3 : Les travaux pouvant toucher directement ou indirectement « les zones et le périmètre de protection des eaux » est préférable à « les eaux souterraines », concrètement difficile à appliquer.
- Articles 80.1, 80.2 et 80.3 : La liste des contraintes dans les zones de protection des eaux fixées dans les articles 80.1, 80.2 et 80.3 n'est pas exhaustive. Les produits phytosanitaires autorisés en zones S2 et S3 de protection des eaux figurent sur une liste évolutive publiée par l'Office fédérale compétent (OFAG). De plus, les contraintes liées au périmètre de protection des eaux ne sont pas mentionnées. Il peut être fait référence au règlement cantonal d'application des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux ou au point 221 de

l'Annexe 4 de l'OEaux en ce qui concerne les zones de protection des eaux et au point 23 de l'Annexe 4 de l'OEaux en ce qui concerne le périmètre de protection des eaux.

- Articles 76 et 77 : Unifier la formulation (contenu) et la structure (niveau de réglementation) entre l'article 76 et l'alinéa 3 de l'article 77.

Les constructions souterraines sont limitées en fonction des contraintes légales fédérales en secteur Au de protection des eaux.

- L'article 93 sera complété d'une réserve compte tenu de ce qui précède.

La référence à la zone « S » de protection des eaux est erronée à l'article 66. En effet, la zone d'extraction et de dépôt de matériaux 18 LAT se situe en périmètre de protection des eaux. De plus, la stipulation d'une attention particulière n'entraîne pas de réelle contrainte par cet alinéa. Il est préférable de reprendre la formulation de l'article 76 par exemple.

- L'article 66 sera corrigé en fonction de ce qui précède.

4. Coordonnées du répondant dudit service et date du préavis

Thierry Lavanchy, le 11.10.2022, tél. 021/316 75 43

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LEGALES ET REFERENCES

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- PDCn : Stratégies C et E, Mesures C12, E21, E22

2. GÉNÉRALITÉS

Le projet a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL le 4 août 2021.

Le présent préavis contient donc les premières remarques de notre division sur ce dossier.

Le préavis se base sur les éléments suivant du dossier :

- Le rapport d'aménagement (47 OAT) du bureau PG CONSEIL & DEVELOPPEMENT SARL, daté de juin 2022.
- Les plans à l'échelle 1 :5000 et 1 :2000 du bureau PG CONSEIL & DEVELOPPEMENT SARL, daté de juin 2022.
- Le règlement du plan d'affectation du bureau PG CONSEIL & DEVELOPPEMENT SARL, daté de juin 2022.

3. PRÉAVIS

3.1 Situation

Le territoire communal est concerné par les inventaires fédéraux et cantonaux de protection de la nature et du paysage suivant :

- Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale, objet n°6577, « Vuichime » situé sur la parcelle n° 150.
- Réseau écologique cantonal (REC) : Plusieurs territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) et supérieur (TIBS), ainsi qu'une liaison biologique terrestre d'intérêt suprarégional cours supérieur de la Gèbre) au sud du territoire communal.
- 2 échappées paysagères transversales au Sud et au Nord de la commune.

De plus, 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.

Sur le territoire de la commune de Cuarnens, deux types de biotopes cantonaux sont présents :

Inventaire cantonal des bas-marais :

- Objet n° 1321, « Les Mares », parcelle 149, importance locale

Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs :

- Objet n° 104232, « Lucheran », parcelles 148 et 149, importance régionale
- Objet 139641, « Wuichime », parcelle 161, importance locale
- Objet n° 11, « Morvaz », parcelles 259 et 260, importance locale
- Objet n° 6038, « Planchamp », parcelles 171, 173, 179, 180, DP1020, importance régionale

3.2 Rapport 47 OAT

La DGE-BIODIV relève la prise en compte de l'objet n°6577, « Vuichime » de l'Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale. Sa zone tampon n'est cependant que partiellement affectée au « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ».

Le rapport d'aménagement de l'art.47 OAT doit mentionner les mesures prises pour garantir la mise en œuvre de la protection de l'objet, notamment les contrats conclus ou à conclure avec les exploitants (art. 15 Ordonnance sur les paiements directs, RS 910.13).

Le rapport 47 OAT ne fait pas mention des éléments du réseau écologique cantonal (REC).

Il relève néanmoins l'affectation de la zone humide du Marais à ce même secteur.

Demandes

- Compléter le rapport d'aménagement avec les mesures prises pour garantir la mise en œuvre de la protection du biotope d'importance nationale. Ces informations peuvent être obtenues auprès de la DGE-BIODIV.
- Intégrer la mention de la présence d'éléments du REC sur le territoire communal et développer une réflexion sur des améliorations écologiques possibles en prenant en compte les éléments naturels et le REC.
- Mentionner l'échappée paysagère transversale du plan directeur cantonal et la manière dont elle est prise en compte dans le PACom.

3.3 Plan

Le plan ne permet que partiellement de tenir compte de la protection de la biodiversité. Plusieurs ajouts permettraient une plus-value pour la biodiversité.

Demande

- Corriger dans la légende : « secteur de protection de la nature et du paysage 18 LAT » en « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT »

3.4 Règlement

Le règlement est incomplet en matière de protection de la nature et du paysage. La DGE-BIODIV demande de le compléter avec les éléments suivants. Diverses recommandations permettraient également une plus-value importante pour la biodiversité.

Demandes

- Article 1 : Ajouter que la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti, est un objectif du PACom.
- Article 3 : Zone de verdure 18 LAT : Ce type de zone n'est pas défini dans NORMAT 2.
- Art. 38 : Clarifier ce que signifie « Pas réalisé » dans le but « De fixer des mesures paysagères ». Est-ce un commentaire ?
- Art. 50 : Clarifier ce que signifie « Pas réalisé ». Est-ce un commentaire ?
- Art. 64 : Le biotope définitif avec sa zone tampon sera affecté en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- Art. 65 : ajouter que : le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT de l'art. 64 sera conservé.

- Art. 68 et 69 : Zone de verdure 18 LAT : Ce type de zone n'est pas défini dans NORMAT 2. Modifier en zone de verdure 15 LAT.
- Art. 70 : Le secteur A n'est pas identifiable sur le plan.
- Art. 84 : Modifier comme suit : ajouter un alinéa : « L'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte également de la présence de biotopes au sens de l'art. 14 al.3 de l'OPN ainsi que des arbres au sens de l'art. 5 LPNMS. »
- Ajouter un alinéa comme suit : « Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales. »
- Ajouter un article comme suit : « 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 sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement. »
- Ajouter un article comme suit : « Dans la mesure du possible, les clôtures seront choisies de manière à permettre la circulation de la petite faune. »

4. CONCLUSION

En l'état, le PA ne permet pas d'assurer la conservation à long terme des éléments naturels présents. Le dossier complété nous sera soumis pour approbation. Le périmètre de la commune comportant un biotope fédéral, un préavis de l'OFEV est annexé.

Référence : Laureline Magnin, - Date du préavis : 24.08.2022

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

1 PLAN

LISIÈRES FORESTIÈRES

La forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation réalisé par le bureau P. Gmür Conseil et Développement, et daté du mois de juin 2022, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui les confine. Elle correspond à la constatation de nature réalisée le 15 juin 2022 par l'Inspection des forêts de l'arrondissement 11/16.

AFFECTATIONS

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

PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION

Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.).

Dans le cadre de la procédure de permis de construire, l'inspection des forêts de l'arrondissement 11/16 pourrait entrer en matière pour l'octroi d'une dérogation pour construction à proximité de la forêt selon l'article 27, al. 1 de la Loi forestière vaudoise du 8 mai 2012.

2 CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE

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

- Un plan ad hoc, établi à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), doit être annexé au document d'affectation.
- Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour la parcelle concernée. A cette fin, un plan de mise à jour des natures et le tableau de mutation correspondant devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'Inspection des forêts de l'arrondissement 11/16 pour approbation.

3 RÈGLEMENT

- Il est nécessaire de corriger les articles relatifs à l'aire forestière comme ci-dessous :

Aire forestière

Article XX

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

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

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

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.

4 ENQUÊTE PUBLIQUE

- La délimitation des forêts dans les zones à bâtir devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur la délimitation de l'aire forestière.
- A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière, pour traitement.

5 CONCLUSION

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

BASES LÉGALES :

- art. 16, 23, 24 et 27 LVLFo;
- art. 26 et 36 RLVLFo;
- art. 10, 13 et 17 LFo;
- art. 12 OFo

Référent CoFo : Cédric Amacker – Date du préavis : 06.07.2022

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

DGIP-DAP-DMS-SECTION PLANIFICATION

Répondant : Caroline Caulet Cellery / Joy Guardado

T : 021 316 73 34 – 021 316 86 80

M : caroline.caulet-cellery@vd.ch / joy.guardado@vd.ch

Date du préavis : 22.12.2022

ISOS : non conforme à transcrire

Plan

L'ISOS doit être transcrit dans la planification.

Demande :

- La DGIP-MS demande de traduire l'ISOS sur l'ensemble du PACom. Selon une analyse fine et une pesée des intérêts, des secteurs de protection du site bâti 17 LAT sont en principe fixés sur les périmètres ayant reçu un objectif de sauvegarde maximal afin de les préserver. Cela peut être le cas pour la surface comprise dans le périmètre P1 et l'ensemble E 0.3 identifiés par l'ISOS. Ces derniers ont reçu un objectif de sauvegarde maximal.
- Cette superposition permet de protéger les éléments bâtis (bâtiments + objets) mais également les vides (préservation des vues) et les abords. Un article dans le RPACom doit y être associé

Rapport 47OAT

Demande :

Chapitre 4.6 §3 R47OAT, p.5

- La DGIP-MS demande de corriger la bonne terminologie de l'ISOS : Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse.

Mesures de protection spéciales du patrimoine bâti : non conforme à transcrire

La Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur au 1er juin 2022.

- La DGIP-MS demande d'adapter le dossier à la nouvelle législation en vigueur.

Plan

La DGIP-MS relève des erreurs dans le contenu lié au patrimoine. La légende bâtiment classé (note 1 au recensement) ne correspond pas. Ce bâtiment (ECA 88) est effectivement en note 1 mais la mesure de protection spéciale est l'inscription à l'Inventaire.

Demande.s :

- La DGIP-MS demande de différencier dans la légende et en plan les mesures de protection spéciales (classement et inscription à l'inventaire) et les notes du recensement architectural cantonal (*1* à *3*).

Règlement

La DGIP-MS rappelle que les objets classés doivent en principe être conservés dans leur intégrité (art. 33 LPrPCI) et les objets inscrits à l'inventaire doivent en principe être conservés (Art. 21 al.5 LPrPCI).

Demandes :

- La Division demande d'adapter le règlement aux remarques ci-dessus, notamment pour les articles concernés par la zone de site construit protégé 17 LAT et la protection du patrimoine en général.

Il faut adapter le règlement à la nouvelle loi en vigueur (terminologie, renvois d'article...)

- Art. 28 RPACom : La DGIP-MS demande de fixer une surface maximale pour les dépendances afin de préserver les abords du château. Le château étant classé doit en principe être conservé dans son intégrité (art. 33 LPrPCI).
- Art.29 RPACom : La DGIP-MS demande d'être plus précis pour les bâtiments existants et signalés à être conservés ; il faut distinguer et être plus restrictif sur les travaux concernant les objets classés.
- Art.30 RPACom : Les objets classés doivent en principe être conservés dans leur intégrité (art. 33 LPrPCI) et les objets inscrits à l'inventaire doivent en principe être conservés (Art. 21 al.5 LPrPCI). La Division demande d'adapter le règlement en fonction. De plus, tous types de travaux sur les objets classés et inscrits à l'Inventaire doivent obtenir une autorisation du département cantonal. Une telle mention doit figurer dans le RPACom. Cette remarque est valable pour toutes les zones et pas seulement pour la zone de site construit protégé 17 LAT.
- Art. 87 RPACom : La DGIP-MS demande de modifier le dernier alinéa comme suit : « Tous changements d'affectation ou travaux projetés dans ou à proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage auquel sont attribués les notes 1, 2 ou 3 sont soumis à un préavis de la Direction générale des immeubles et du patrimoine, division Monuments et sites. Pour tous travaux ou changements d'affectation projetés dans un objet classé ou inscrit, le propriétaire doit obtenir l'autorisation de la Division Monuments et sites. »

Rapport 47OAT

Demandes :

- Chapitre 4.6 R47OAT, p.5 : La DGIP-MS demande de compléter le chapitre en énonçant les objets soumis à des mesures de protection spéciales (classement ou inscription à l'Inventaire) et d'expliquer les mesures prévues pour leur sauvegarde.
- Chapitre 8.3.3 R47OAT, p.11 : La DGIP-MS demande de modifier « recensement cantonal des monuments et sites » par « recensement architectural ».
- La DGIP-MS demande de compléter la seconde phrase en mentionnant également les objets classés.

IVS : conforme

Pas de remarque à formuler.

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

1 BASES LÉGALES :

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS, 2010)
- Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, 2022) et son règlement d'application (RLPrPCI, 2022).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 et E11

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont été pris en compte dans la révision du Plan d'affectation de la commune de Cuarnens. Ils apparaissent partiellement sur le plan et au chapitre 4.6 « Protection des monuments et des sites et des régions archéologiques » du rapport selon l'art. 47 OAT. L'article 82 du règlement fixe les modalités liées à la protection de ce patrimoine.

Néanmoins, plusieurs éléments ne sont pas satisfaisants.

CONCERNANT LE PLAN :

- Les régions archéologiques sont signalées dans le plan, mais leurs périmètres ne sont pas suffisamment visibles. Elles ne sont pas non plus accompagnées par leurs numéros d'identification. Enfin, trois régions, la n. 53/301, la n. 53/302 et la n. 53/303 et, ne figurent pas dans le plan.
- Pour rappel, les régions archéologiques doivent figurer sur le plan d'affectation communal avec leur périmètre précis, idéalement défini par une ligne de points rouge afin de se superposer aux couleurs des zones.
- Elles doivent ensuite être accompagnées de leur numéro d'identification. Ces informations sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal (www.geo.vd , thème « patrimoine »).

CONCERNANT LE RAPPORT EXPLICATIF SELON L'ART. 47 OAT :

- La référence aux régions archéologiques dans le point 4.6 « Protection des monuments et des sites et des régions archéologiques » à la page 5 est à reformuler, notamment en lien avec le récent changement du cadre légal : la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur le 1er juin 2022, en remplacement de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).
- Après « Plusieurs régions archéologiques sont répertoriées sur la commune. Une région est située en zone à bâtir à l'aval du Château. » ajouter « Les régions archéologiques sont des périmètres définis par le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, au sens de l'article 40 LPrPCI ».
- Dans le même paragraphe, ajouter les éléments suivants :

- « Tous travaux dans le sol ou sous les eaux 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 vertu de la protection générale des vestiges prévue par les art. 3 et 4 LPrPCI, l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée durant l'élaboration de plans directeur et d'affectation ainsi que lors de la planification de projets ayant un impact important au sol (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI). Tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent notamment être annoncés au Département préalablement à la mise à l'enquête publique et doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions. »
- « Les régions archéologiques sont prises en compte dans le règlement et reportées à titre indicatif sur le plan de zones. »
- Le rapport mentionnera également que les communes sont tenues de communiquer au Département tous projets ou travaux dans le sous-sol à l'intérieur des régions archéologiques (art. 8 LPrPCI).

CONCERNANT LE RÈGLEMENT :

- Déplacer l'art. 82 sous le Chapitre III « Règles applicables à toutes les zones »
- Adapter l'article comme suit :

« Les régions archéologiques déterminées au sens de l'article 40 LPrPCI sont [...] ».

« Toute atteinte au sous-sol [...] du Département compétent en vertu des art. 40 et suivants LPrPCI »

- Modifier la phrase « La Municipalité est tenue [...] » avec « La municipalité est tenue d'intégrer l'Archéologie Cantonale dans la phase de planification et de la consulter lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).
- Enfin, comme des vestiges archéologiques peuvent être présents hors des régions archéologiques, nous proposons de modifier le titre de l'art. 82 en " Patrimoine archéologique " (au lieu de " Régions archéologiques ").

En conclusion et sous réserve de ce qui précède, l'Archéologie cantonale préavise favorablement le projet de Plan d'affectation communal (PACom) de Cuarnens.

Référence : Alice Vanetti, 021 316 74 72, alice.vanetti@vd.ch - Date du préavis : 12.07.2022

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

ELEMENTS NATURELS

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

Guy Müller - Josselin Lapprand - Ligne directe 058 721 22 47 – 2022/D/0752 - 8 juillet 2022

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

Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures

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

SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de SdA, environ 1.4 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

RPACOM – ART. 72.

L'art 72 semble redondant par rapport à l'article 71 et peut induire une compréhension trop restrictive des activités agricoles conforme à la zone.

- La DGAV-DAGRI demande de remplacer l'art 72 par : « Sont autorisées les constructions et installations reconnues conformes par le droit fédéral et cantonal »

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

Référence : Constant Pasquier – Date du préavis : 29.08.2022

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division management des transports (DGMR-MT)

1 STATIONNEMENT POUR VOITURES / VÉLOS

Sur la base de l'article 40a du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), 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 40065) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les vélos.

La DGMR-P constate que l'article 101 du Règlement ne fait mention que de la norme VSS 640.281 (stationnement pour voitures) et est donc incomplet pour le stationnement pour vélos.

En application de l'article 32 du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), les équipements de stationnement pour vélos doivent être abrités, 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 relève que le Règlement de la planification ne contient aucune disposition de ce type.

- La DGMR-P demande de modifier l'article 101 et de faire référence « aux normes VSS en vigueur (actuellement VSS 40281 pour les voitures et VSS 40065 pour les vélos) ».
- La DGMR-P demande que les détails relatifs à la localisation et l'aménagement des équipements pour le stationnement des vélos figurent dans le Règlement de la planification.
- La DGMR-P demande de modifier l'appellation « deux-roues non motorisés » en « vélos ».

2 CONSERVATION DE CHEMINS PORTÉS À L'INVENTAIRE CANTONAL DES CHEMINS DE RANDONNÉE PÉDESTRE

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), de l'article 6° de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (OCPR; RC 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 signale que des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » parcourent le territoire communal. Elle relève que les tracés de ces itinéraires ne sont pas reportés sur le Plan. Le Règlement mentionne seulement un chemin alors que plusieurs parcourent le territoire communal. Le Règlement doit également préciser que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

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

- La DGMR-MT demande d'ajouter sur le Plan le tracé des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » et de modifier le Règlement pour tenir compte de la pluralité des chemins de randonnée pédestre et pour ajouter que tout déplacement 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 : info.dgmr@vd.ch

3 CONSERVATION D'ITINÉRAIRES SUISSEMOBILE À VÉLO

Sur la base de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, l'existence, la sécurité et la continuité des itinéraires SuisseMobile à vélo doivent être garanties. L'existence et la protection de ces itinéraires doivent figurer dans le Règlement de la planification en précisant que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la DGMR. Le tracé de cet itinéraire doit être reporté à titre indicatif sur le Plan. Les itinéraires peuvent être visualisés sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

La DGMR-MT constate que les itinéraires SuisseMobile à vélo n°473 Du pied du Jura au Léman et n°50 Jurasüdfuss-Route traversent le périmètre du plan. Les itinéraires ne sont ni représentés sur le Plan, ni mentionnés dans le Règlement.

- La DGMR-MT demande de compléter le Plan et le Règlement conformément aux remarques ci-avant concernant les itinéraires SuisseMobile à vélo. Division finances et support – routes

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

(DIRH/DGMR/FS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Daniela Cabiddu, 22.07.2022

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

Economie régionale

Le SPEI se coordonne avec la DIP-DGTL dans le cadre du préavis SGZA.

Référence : Sophie Logean

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 chapitre 8.5 du 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 – Date du préavis : 15.09.2022

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

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

Référence : Pamela Nunez – Date du préavis : 17.08.2022

Municipalité
de la Commune de Cuarnens
Route de L'Isle 2
1148 Cuarnens

Personne de contact : Simon Stoeri
T 021 316 75 98
E simon.stoeri@vd.ch
N/réf. 206093

Lausanne, le 5 décembre 2023

Commune de Cuarnens
Plan d'affectation communal (PACom)
Séance post-examen préalable du 30 octobre 2023 – détermination

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Faisant suite à la séance du 30 octobre 2023, ainsi qu'à la note de séance rédigée par votre mandataire, M. Gmür, nous nous déterminons de la manière suivante à propos des trois thématiques discutées suivantes.

Zone d'activités

Nous préavisons favorablement la création d'une nouvelle zone d'activités locale sur les parcelles n° 216, 217 et 218 pour les besoins des entreprises existantes sur la commune de Cuarnens aux conditions suivantes, qui devront être respectées :

- Le dimensionnement de l'extension (en termes de surface) de la zone d'activités doit correspondre aux besoins effectifs des entreprises à délocaliser. Nous n'acceptons pas la création de réserves (cela serait contraire à la mesure D12 du plan directeur cantonal).
- La disponibilité des terrains au sens de l'article 52, alinéa 2, lettre a de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) doit être assurée pour la nouvelle zone d'activités. Le rapport 47 OAT doit traiter de cette thématique et le règlement doit être complété avec un article réglementaire traitant de cette question.
- Le rapport 47 OAT doit être complété en reprenant les éléments mentionnés dans le mail de la Direction générale du territoire et du logement, direction des projets territoriaux (DGTL-DIP) du 4 juillet 2023, mail figurant en annexe.
- Le rapport 47 OAT doit également traiter de l'emprise sur les surfaces d'assolement (SDA). Une justification sous l'angle de la mesure F12 du plan directeur cantonal (PDCn), ainsi que de l'article 30 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), doit être apportée. Cette justification doit démontrer que le projet répond à un objectif cantonal qui ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement (démonstration qu'aucune alternative n'est possible sans empiéter sur les SDA dans les autres communes de la région), que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale et que les emprises sont limitées au strict nécessaire.

- Le règlement doit prévoir un article qui interdit l'aménagement de logement, y compris pour le gardiennage. En effet, un logement de gardiennage ne peut être autorisé qu'à titre exceptionnel pour des entreprises qui déploient des activités 24 heures sur 24 et nécessitent ainsi une surveillance active continue. Le cas échéant, il ne peut pas être construit au rez-de-chaussée, ces derniers étant réservés aux activités, doit être de taille réduite et ne peut être occupé que par une personne salariée de l'entreprise et préposée à la surveillance active susmentionnée. Compte tenu des entreprises qui s'implanteront dans la zone d'activités, un logement de gardiennage ne paraît pas justifié. Le règlement devra donc spécifier qu'aucun logement ne sera admis dans la zone. Si le rapport 47 OAT parvient à démontrer la nécessité de prévoir, à titre exceptionnel, un logement de gardiennage, le règlement devra alors reprendre les conditions susmentionnées.
- Enfin, dans le rapport 47 OAT, la liste mentionnant toutes les parcelles concernées par la taxe sur la plus-value doit être complétée avec les parcelles n° 216, 217 et 218.

Parcelle n° 439

Nous maintenons notre position émise dans notre détermination du 15 mai 2023 concernant la parcelle n° 439 et demandons l'affectation en zone de verdure. La zone d'habitation et mixte de la commune de Cuarnens est surdimensionnée au sens de la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) et nous n'avons pour l'instant pas validé un bilan équilibré des réserves. La parcelle n° 439 est située hors du territoire urbanisé, libre de construction et attenante à la zone agricole, trois éléments qui justifient notre demande (notamment en regard de la fiche d'application « traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes » du Canton de Vaud).

Nous prenons toutefois note de votre volonté de soumettre la modification de votre plan d'affectation communal à l'enquête publique avec le maintien partiel de la zone d'habitation sur la parcelle n° 439.

Périmètre de la modification du plan général d'affectation

Lors de la révision complète ou partielle d'un plan d'affectation, la définition du périmètre de ladite révision est nécessaire afin de cadrer les éléments qui vont être impactés et modifiés par la planification. Dans le cas d'une révision partielle d'un plan d'affectation, il est possible de traiter uniquement certaines thématiques mais, dans ce cas, le périmètre de la planification doit englober uniquement les secteurs concernés par les modifications envisagées. À l'intérieur d'un périmètre de plan, toutes les thématiques relevant des services cantonaux doivent être traitées. Dans le cas contraire, le plan serait non conforme au cadre légal en vigueur (pour les thématiques non traitées).

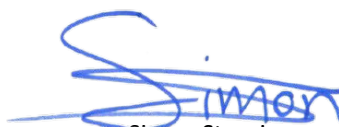
Le fait que votre plan général d'affectation en vigueur soit récent ne change pas cet état de fait. La nécessité de réviser l'entier du plan n'est pas avérée du fait que le plan en vigueur date de moins de 15 ans et la révision peut porter uniquement sur certaines thématiques (redimensionnement de la zone à bâtir, zone d'activités, PAC Venoge), mais le périmètre doit alors être en adéquation avec ces thématiques.

Au vu de ce qui précède, nous ne pouvons pas répondre favorablement à votre demande, car le non-traitement de certaines thématiques à l'intérieur du périmètre du plan reviendrait à avoir un plan non conforme au cadre légal en vigueur.

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



Alain Turatti
directeur général



Simon Stoeri
urbaniste

Copie

Philippe Gmür de P. Gmür Conseil et Développement Sàrl

Annexes

Mail de la Direction général du territoire et du logement, direction des projets territoriaux du
4 juillet 2023

Note de la séance du 30 octobre 2023 annotée par la DGTL-DAM