



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

Municipalité
de la Commune du Lieu
Grand Rue 7
1345 Le Lieu

Personne de contact : Kévin Ramirez
T 021 316 76 51
E kevin.ramirez@vd.ch
N/réf. 213661 – KRZ/nva

Lausanne, le 6 juillet 2023

Commune du Lieu
Plan d'affectation La Combe
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	03.03.2023	Voir ci-dessous
Séance de coordination	-	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
<i>Dossier de planification</i>	
Plan d'affectation au 1 : 1'000	Février 2023
Règlement	-
Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT	-

<i>Dossier de défrichement</i>	
Demande de défrichement	-
Plan du défrichement au 1 : 1'000	-
Plan de situation des mesures de compensation au 1 : 25'000	-
Rapport technique sur le défrichement	17.02.2023

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet soumis pour examen préalable concerne l'établissement du plan d'affectation La Combe, entraînant l'abrogation partielle du plan partiel d'affectation La Combe, approuvé le 2 mai 1990. Ce nouveau plan d'affectation prend place sur les parcelles n° 458 (partiel), 1002, 1022 (partiel), 1023, 1024 et le DP 1143 et doit permettre l'extension et le développement d'une entreprise en place, Dubois & Dépraz SA. Il est notamment prévu d'étendre la zone d'activités sur la parcelle n° 458 et d'augmenter le potentiel constructible de ce secteur tout en redéfinissant l'implantation des constructions.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique du résultat de l'examen des différentes thématiques activées par le dossier. 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, DGTL-DIP/SPS, SPEI-UER, DGMR-P	
Principes d'aménagement	Stabilité des plans		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Justification du besoin et dimensionnement de la zone d'activités		DGTL-DAM	DGTL-DIP/SPS, SPEI-UER, DGMR-P
Principes d'aménagement	Disponibilité des terrains		DGTL-DAM, DGTL-DIP/AF, DGTL-DIP/SPS, SPEI-UER	
Principes d'aménagement	Plus-value			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Equipement			DGE-PRE/AUR
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Zone affectée à des besoins publics	DGTL-DAM		
Affectation	Zone de desserte			DGTL-DIP/AF
Affectation	Zone ferroviaire		DGTL-DAM	
Affectation	Surfaces agricoles	DGAV-DAGRI		
Mobilité	Accessibilité			DGMR-P
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Itinéraire de mobilité douce		DGMR-MT	
Mobilité	Transports publics			DGMR-MT
Mobilité	Limite des constructions		DGMR-FS	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis	DGIP-MS		
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Nature et paysage		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Patrimoine naturel	Demande de défrichement		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Protection des sols			DGE-GEODE/SOLS
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux météoriques	DGE-EAU/EH	DGE-GEODE/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-GEODE/HG	

Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservé aux eaux		DGE-EAU/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODE/DN, ECA	

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

PESÉE DES INTÉRÊTS

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

NORMAT

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

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme 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 compétents. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

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

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

- procédure LFo pour demande de défrichement ;
- procédure LRou dans le cas où une partie de la parcelle n° 458 serait décadastrée.

En référence au préavis de la DGTL-DIP/AF, nous vous rendons en outre attentifs au fait que le dossier qui sera transmis pour approbation devra comporter la convention signée pour la cession de la parcelle n° 1023 à Travys.

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, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Kévin Ramirez
urbaniste

Annexes

ment.

Copie

Services cantonaux consultés

Bureau P. Gmür Conseil et Développement, Lausanne

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DU LIEU, PA LA COMBE, N° 213661

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Kévin Ramirez

T : 021 316 76 51

M : kevin.ramirez@vd.ch

Date du préavis : 13.06.2023

1.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le rapport d'aménagement mentionne dans son chapitre 4 la mesure D11 du plan directeur cantonal qui traite des pôles de développement économiques cantonaux par l'identification de sites stratégiques de développement d'activités. Selon cette mesure, les communes de L'Abbaye, du Chenit et du Lieu sont identifiées comme comprenant de tels sites. L'identification et le dimensionnement de ces sites sont précisés dans une stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) à l'échelle de la Vallée de Joux. Celle-ci se concrétise à travers un plan directeur régional des zones d'activités (PDR ZA) à l'échelle de la Vallée de Joux. Ce PDR ZA a fait l'objet d'un examen préalable le 6 juillet 2021, qui identifiait le secteur de la Combe comme site d'activités stratégique (LS2) dont une surface totale de 22'443 m² devait être classée en zone d'activités économiques 15 LAT via un plan d'affectation (PA) spécifique. Ce PDR ZA a été soumis à la consultation publique du 20 mai au 19 juin 2023 et identifie une surface utilisable future totale de 14'534 m² avec une réserve totale de 217 nouveaux emplois.

Toutefois, pour répondre au PDR ZA, le rapport d'aménagement doit être complété au regard des demandes de la DGTL-DIP/SPS et du SPEI-UER ainsi que de la DGMR-P concernant la démonstration des besoins d'extension basés sur un projet concret.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Compléter le rapport d'aménagement pour démontrer les besoins d'extension basés sur un projet concret (voir préavis DGTL-DIP/SPS et SPEI-UER et préavis de la DGMR-P).

1.2 STABILITÉ DES PLANS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le PA La Combe est établi sur la base de la SRGZA de la Vallée de Joux (voir ci-dessus) et vient abroger une partie du plan partiel d'affectation (PPA) créant une zone industrielle au lieu-dit « La Combe » approuvé le 2 mai 1990 et une partie du plan des zones approuvé le 27 avril 1988. Toutefois, la mention de ces abrogations à l'art. 32 du règlement comporte une erreur : l'actuel plan des zones a été approuvé le 27 avril 1988 (et non 1998).

[Règlement](#)

Demande :

- Modifier le règlement comme suit :

Art. 32 Abrogation

Dans son périmètre, le présent Plan abroge le Plan partiel d'affectation créant une zone industrielle au lieu-dit « La Combe » approuvé par le Conseil d'Etat le 2 mai 1990 et le Plan des zones et le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la commune approuvé par le Conseil d'Etat le 27 avril ~~1998~~ 1988.

1.3 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITÉS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Si le PDR ZA établit les besoins en zones d'activités à l'échelle de la Vallée de Joux, le rapport d'aménagement du PA est plutôt succinct à ce sujet. Il n'est ainsi pas possible de se déterminer sur le dimensionnement de ce projet, qui n'apparaît d'ailleurs pas clairement, le point 3.1 du rapport ne mentionnant qu'un indice d'occupation du sol (IOS) de 0.5, repris à l'art. 7 du règlement. Si l'art. 8 mentionne une hauteur maximale à l'acrotère de 18 m., il n'est pas possible d'en déduire un indice avec précision. Cette thématique doit être complétée en conséquence pour répondre également aux demandes formulées dans le préavis de la DGTL-DIP/SPS et du SPEI-UER.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Compléter le rapport d'aménagement en explicitant la densité prévue.

1.4 ZONE FERROVIAIRE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Conformément à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire ([NORMAT 2](#)), la partie de la parcelle n° 1023 affectée en zone ferroviaire 15 LAT doit être affectée en zone ferroviaire 18 LAT.

Demande :

- Affecter la partie de la parcelle n° 1023 destinée aux voies ferroviaires en zone ferroviaire 18 LAT (et non 15 LAT).

1.5 PLUS-VALUE : NON CONFORME À ANALYSER

Le rapport d'aménagement n'aborde pas cette thématique alors que, en affectant une partie de la parcelle n° 458 en zone d'activités économiques 15 LAT, le PA est concerné par la plus-value selon l'art. 64 LATC. De plus, aucune analyse n'est faite sur les autres parcelles, alors que des changements de zones sont effectués et qu'une densification des parcelles déjà affectées en zone à bâtir est effectuée. Le rapport d'aménagement doit être complété sur ce point.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Intégrer cette thématique dans le rapport d'aménagement en identifiant les parcelles potentiellement concernées par la plus-value.

1.6 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- 5. Concertation (p. 11) : remplir avec les dates.

[Plan](#)

Demandes :

- Affecter ce qui se trouve strictement à l'intérieur du périmètre du PA. Certaines surfaces incluses dans le périmètre du PA semblent ne pas comporter d'affectation ; à l'inverse, certaines affectations débordent à l'extérieur du périmètre du PA.
- La dénomination et la représentation des différentes zones et périmètres doivent être conformes à NORMAT 2. En l'état, aucun élément ne semble entièrement conforme. De plus, les couleurs choisies sont de nature à être confondues entre certaines zones (notamment la zone de desserte 15 LAT et la zone ferroviaire 15 LAT).
- En référence au préavis de la DGMR-FS, adapter le périmètre de l'aire d'évolution des constructions, qui deviendra le « périmètre d'implantation des constructions » (pour se conformer à NORMAT 2) aux limites de constructions routières.

Règlement

Demande :

- Art. 17 : remplacer le terme « aire de constructions d'utilité publique » par celui de « zone affectée à des besoins publics 15 LAT » et préciser la mesure d'utilisation du sol.
- Art. 18 : Préciser que la zone de desserte 15 LAT sert à la circulation routière au sein du domaine public (DP).

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

Répondant : Denis Leroy

T : 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 21.03.2023

2.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : CONFORME

Le rapport 47 OAT précise qu'une convention sera signée pour la cession de la parcelle no 1023 à Travys. L'affectation en Zone ferroviaire de la parcelle no 1023 est conditionnée à la cession du terrain appartenant à la Commune à Travys.

Demande :

- La convention signée entre la Commune et Travys accompagnera le dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département.

2.2 AFFECTATION DU DOMAINE PUBLIC : NON CONFORME À ANALYSER

Le projet propose d'affecter une partie de la parcelle no 458 en Zone de desserte. Or seuls les domaines publics peuvent être affectés en Zone de desserte. D'autre part, le tableau du nouvel état foncier présenté dans le rapport 47 OAT rattache cette surface de la parcelle no 458 au DP 1143.

Demande :

- La surface de la parcelle no 458 affectée en Zone de desserte fera l'objet d'un projet routier qui sera mis à l'enquête publique conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes et simultanément à celle du plan d'affectation. Si la Commune renonce au prolongement du DP 1143 sur la parcelle no 458, la surface concernée sera alors affectée en Zone d'activités et le tableau de l'état foncier futur à la page 9 du rapport 47 OAT sera corrigé.

Règlement

Demande :

- En cas de décadastration de la parcelle no 458, l'art 18 (Zone de desserte 15 LAT) sera modifié comme suit :

Al. 1 : Cette zone est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux aménagements liés à l'intérieur de la zone à bâtir.

Al. 2 : La législation en la matière est applicable.

2.3 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La garantie de la disponibilité des terrains n'est abordée ni dans le rapport 47 OAT, ni dans le règlement. Or l'avis préliminaire de la DGTL du 18 août 2022 précise que l'extension de la zone d'activités « La Combe » est conditionnée à la réalisation d'un projet concret. L'art. 52, al. 2, let. a LATC doit donc s'appliquer pour l'extension de la zone à bâtir sur la parcelle n° 458. Quant aux terrains non bâtis déjà affectés en zone à bâtir (sur les parcelles n° 458 et 1022), ceux-ci doivent faire l'objet d'une disposition réglementaire selon l'art. 52 al. 2 let. b et une sanction (taxation ou déclassement) doit être fixée en cas d'inexécution.

Plan

Demande :

- Un symbole doit être représenté pour le terrain nouvellement mis en zone à bâtir sur la parcelle n° 458 (mise en zone conditionnée) et un autre symbole doit être représenté pour les terrains non bâtis déjà affectés en zone à bâtir sur les parcelles n° 458 et 1022 (obligation de construire).

Règlement

Demande :

- Ajouter les articles suivants :

Pour la mise en zone conditionnée (extension de la zone à bâtir sur la parcelle n° 458) :

Conformément à l'art. 52, al. 2, let. a LATC, les demandes de permis de construire doivent être déposées dans les trois ans dès l'entrée en vigueur du plan d'affectation. Si cette condition n'est pas remplie, le terrain retourne en zone agricole sans autre procédure. La municipalité peut prolonger le délai de deux ans.

Pour l'obligation de construire (parcelles n° 458 et 1022) :

Conformément à l'art. 52, al. 2 let. b LATC, les demandes de permis de construire doivent être déposées dans les [7 à 12 ans] dès l'entrée en vigueur du plan d'affectation. Si cette condition

n'est pas remplie, la Municipalité imposera un déclassement ou une mesure fiscale selon l'art. 52, al. 4 LATC.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Compléter le rapport en conséquence.

2.4 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan

Demande :

- Les nouvelles limites parcellaires (trait rouge) et les limites parcellaires supprimées (trait noir biffé de deux traits rouges) seront portées sur le plan (art. 15 RLAT).
- Le plan comprendra le tableau des propriétaires (ancien et nouvel état) (art. 15 RLAT).

Rapport 47 OAT

Demande :

- Chapitre 2.2 : la parcelle no 1002 est propriété de l'entreprise Dubois & Dépraz SA et la parcelle no 1022 est propriété de la Commune du Lieu. A rectifier.

3. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIP/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondants : Sébastien Wust / Olivier Roque

T : 021 316 74 24 / 021 316 60 11

M : sebastien.wust@vd.ch / olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 15.06.2023

3.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME À ANALYSER

3.1.1 Extension du site stratégique de développement d'activités de la Vallée de Joux

Le projet de plan d'affectation communal de la zone d'activités économique de la Combe prévoit l'extension du site stratégique de développement d'activités (SSDA n°20) de la Vallée de Joux dans le secteur de la Combe. Cette extension est planifiée dans le plan directeur régional des zones d'activités (PDRZA) de la Vallée de Joux qui est en cours d'établissement. N'étant pas raccordé par les transports publics, et conformément au projet de PDRZA (p. 27, 57 et 58), cette extension est conditionnée à la démonstration du besoin de l'entreprise Dubois Dépraz déjà présente sur le site.

La DGTL-DIP et le SPEI-UER ont émis, lors de l'examen préliminaire d'août 2022, un préavis positif quant à l'extension de la zone d'activités « La Combe ». Cette appréciation positive, mais soumise à conditions, est maintenue.

Les conditions émises dans l'examen préliminaire, et non reprises dans le rapport 47 OAT ou le RPA, sont ici rappelées.

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- Justification de l'absence de solution alternative : sur la base des développements prévus dans la zone et d'un projet concret d'agrandissement/regroupement de l'entreprise Dubois Dépraz (esquisse sommaire avec aires d'implantation, hauteurs, nb d'étages, nb emplois, nb places de stationnement), démontrer l'absence de solution alternative dans les réserves de la zone d'activités de la Combe.
- Justification des besoins en surface : justifier les besoins en surfaces sur la base d'un projet concret.
- Densification : démontrer que l'utilisation du sol est mesurée et rationnelle.
- Disponibilité des terrains : Pour la parcelle n° 1022 et la partie de la parcelle n° 458 déjà affectée en zone à bâtir, la disponibilité des terrains doit être garantie selon l'article 52 al. 2 let. b LATC. Pour le secteur d'extension sur la parcelle n° 458, l'affectation est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et au dépôt d'une demande de permis de construire dans les trois ans (prolongeable de 2 ans) dès l'entrée en vigueur du plan d'affectation. Si cette condition n'est pas respectée, le terrain retournera à son affectation initiale, sans autre procédure (art. 52, al. 2, let. a LATC).

[Règlement](#)

Demandes :

- Destination de la zone : Pour plus de clarté, nous proposons de reformuler les 2 premiers alinéas de l'article 5 de la façon suivante :

1 La zone d'activités économiques est destinée aux activités industrielles.

2 Des activités tertiaires peuvent être autorisées si elles sont en lien direct avec les activités industrielles.

- Toitures : le règlement ne permet pas la réalisation de toiture à un pan. Nous vous rendons attentifs que cela constitue une contrainte potentiellement importante pour le complexe industriel existant de Dubois Dépraz (toiture à un pan) et son projet d'agrandissement.
- Densification : fixer des règles de construction qui optimisent l'utilisation du sol et stimulent la densification. Dans cette optique, l'indice d'occupation du sol ainsi que la distance minimale entre bâtiments proposés ne semblent pas satisfaire les prescriptions de la mesure D11.
- Logement de gardiennage : le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée. Le règlement du plan d'affectation doit clairement indiquer ces contraintes.

La DGTL-Direction des projets territoriaux et le SPEI-Unité économie régionale sont à la disposition de la Commune du Lieu pour une séance de coordination en vue de la finalisation du dossier dans les plus brefs délais.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

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

Répondant : Céline Pahud

T : 021 316 75 55

M : celine.pahud@vd.ch

Date du préavis : 11.04.2023

4.1 ENERGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Demandes :

- L'article 11 al. 4 sur les toitures doit être modifié afin que les installations solaires sur les nouveaux bâtiments soient prévues, au minimum pour respecter les exigences de la loi sur l'énergie (art. 28b LVLÉne). Proposition de modification pour l'art. 11, al. 7 :

*Les parties des toitures plates qui ne sont pas accessibles doivent être végétalisées au moyen d'espèces indigènes en station, **sous réserve des surfaces nécessaires pour les installations solaires.***

- L'art. 28 al. 3 sur le raccordement au chauffage à distance doit être modifié pour être conforme à l'art. 25 LVLÉne. Selon cet article, les bâtiments neufs doivent être raccordés au réseau ou couvrir une part prépondérante des besoins de chaleur avec des énergies renouvelables. Proposition de modification pour l'art. 28, al. 3 :

Les bâtiments neufs et ceux dont les installations de chauffage subissent des transformations importantes ont l'obligation de raccorder au réseau de chauffage à distance, selon les conditions de l'art. 25 LVLÉne.

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

Répondant : Bertrand Belly
T : 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 15.03.2023

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

La DGE/DIREV-ARC accepte l'attribution du degré de sensibilité DSIII à l'art 27 du PA.

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

Répondant : Emmanuel Poget
T : 021 316 75 36
M : emmanuel.poget@vd.ch
Date du préavis : 06.04.2023

6.1 EVACUATION DES EAUX : NON CONFORME À ANALYSER

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la localité du Lieu a été approuvé le 22 juillet 2013 et n'a pas été actualisé depuis.

La Station d'épuration de la Commune du Lieu dépasse régulièrement les exigences de rejets définis par l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux notamment les normes de rejets du phosphore totale, des matières en suspension et de l'ammonium. La charge polluante (1189 EH) excède la

capacité d'épuration de la STEP qui est en sous-capacité. Nous rappelons que la Station d'épuration fait partie intégrante de l'équipement au sens de l'art. 19 LAT.

Le rapport 47 OAT ne mentionne pas cette problématique et ne garantit pas la conformité du projet par rapport à l'équipement ou les conséquences du regroupement d'activité industrielle de grande ampleur sur le site (voir fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? »).

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- Il conviendra de documenter cette problématique dans le rapport 47 OAT et d'estimer le potentiel en population total équivalente de l'extension du site, mentionner les éventuelles mesures à prendre sur les équipements d'évacuation des eaux (STEP en particulier) y compris une estimation des coûts pour la collectivité et les mesures à intégrer dans la planification générale de l'évacuation des eaux (PGEE).
- Dans tous les cas, les futures mises à jour du PGEE devra tenir compte des changements induits par ce plan d'affectation (Art. 5 OEaux).

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

Répondant : Nicolas Gendre

T : 021 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 18.04.2023

7.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau Philippe Gmür Conseils et développement sàrl (cf. rapport explicatif selon l'art. 47 OAT non daté) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les remarques suivantes :

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- Rajouter au minimum un extrait de la carte de danger effondrement au rapport 47 OAT.

- La DGE EAU rajoute le point suivant :
 - Le périmètre PPA est concerné par un risque de ruissellement selon la carte élaborée en 2018 par l'Office fédéral de l'environnement. Le chapitre 2.4.5 doit être complété par l'indication du danger lié au ruissellement.

Plan d'aménagement

Demande :

- Un secteur de restriction effondrement doit être inscrit sur le plan.

Règlement

Demandes :

- Restructurer et reformuler l'article 26 sur les dangers naturels de la manière suivante :

Dispositions générales :

Conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 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.*

Dispositions particulières :

- *Le périmètre est soumis à des restrictions liés à des dangers d'effondrement.*
- *Sous réserve des résultats d'une étude de risque, les mesures suivantes sont prescrites pour toutes les nouvelles constructions et les rénovations importantes :*
 - *les ouvrages d'infiltration sont interdits ;*
 - *les bâtiments doivent être réalisés sur un radier général en béton armé relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé.*
- La DGE EAU rajoute le point suivant :
 - Le périmètre PPA est concerné par un risque de ruissellement selon la carte élaborée en 2018 par l'Office fédéral de l'environnement. L'article 26 doit être complété avec un alinéa qui indique le danger du ruissellement.

**8. DGE – DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) –
DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS – PROTECTION DES SOLS (DGE-GEODE/SOLS)**

Répondant : François Fullemann

T : 021 316 74 26

M : francois.fullemann@vd.ch

Date du préavis : 11.04.2023

8.1 PROTECTION DES SOLS : NON CONFORME À ANALYSER

Contrairement aux directives en vigueur, le dossier ne décrit d'aucune manière l'impact du projet sur les sols. Les demandes de permis de construire (y compris travaux d'équipement et de préparation des parcelles) devront impérativement traiter ce point conformément à la DMP864. En outre, les filières de valorisation des sols décapés devront être décrites et introduites dans les demandes de permis de construire.

[Règlement et rapport 47 AOT](#)

Demande :

- Le règlement doit être complété en ce sens, avec une charge pour les demandes de permis de construire.

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

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 06.04.2023

9.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le périmètre du plan d'affectation « Zone d'activités économiques de la Combe » intéressant principalement les parcelles n° 458, 1002 et 1022 de la Commune du Lieu se situe entièrement en secteur Au de protection des eaux. 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.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Le chapitre 2.4.4. sera complété en fonction de ce qui précède.

[Règlement](#)

Il est pris note du contenu de l'article 13, conforme à nos exigences. Aucune demande n'est formulée.

9.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines, notamment en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Selon l'article 25, la gestion des eaux pluviales nécessitera une rétention pour laminer les rejets à l'exutoire. La faisabilité d'évacuer les eaux non polluées, notamment les eaux pluviales des toitures, par infiltration, a-t-elle été évaluée ? En cas d'évacuation des eaux météoriques par infiltration, l'autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP sera requise au stade de la demande de permis de construire.

[Règlement](#)

Demande :

- Introduire la nécessité de recourir en priorité à l'évacuation des eaux non polluées par infiltration ainsi que d'obtenir une autorisation cantonale au sens de l'article 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) en cas d'évacuation des eaux par infiltration.

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

Répondant : Joël Varidel
T : 021 316 75 13
M : joel.varidel@vd.ch
Date du préavis : 12.04.2023

10.1 EAUX MÉTÉORIQUES : CONFORME

10.2 ESPACES RÉSERVÉS AUX EAUX : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport 47OAT](#)

Demandes :

- Un chapitre spécifique à l'espace réservé aux eaux doit être rédigé. Ce chapitre est composé au minimum de 2 paragraphes dont le 1er doit être le suivant :

En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'EREE.

Cet espace est inconstructible.

- Le 2ème doit expliquer et présenter la manière dont ont été définies les largeurs d'ERE/EREE (secteurs à enjeux, élargissement, renonciation, etc.).

[Plan](#)

Demandes :

- Les limites de l'ERE doivent être indiquées sur le plan. Les données y relatives peuvent être obtenues auprès de la commune le bureau d'urbanisme en charge de la révision du PACom.
- La légende du plan doit être complétée par « Espace réservé aux eaux selon OEaux art. 41a et c ».

[Règlement](#)

- Un article spécifique doit être ajouté, il sera intitulé « Espace réservé aux eaux » et comportera les 3 alinéas suivants :

L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan ;

En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau constaté dans le terrain.

A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

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

Répondante : Laureline Magnin

T : 021 317 86 35

M : laureline.magnin@vd.ch

Date du préavis : 31.05.2023

11.1 PATRIMOINE CULTUREL – ÉLÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport explicatif selon l'art 47 OAT](#)

Demande :

- Mentionner que le projet se situe :
 - dans le périmètre du Parc naturel régional Jura Vaudois ;
 - partiellement dans l'IMNS n° 75 « Lacs de Joux et Brenet ; Dent-de-Vaulion, Mont d'Orzeire, Chalet des Plans »
 - partiellement dans l'IFP n° 1022 « Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois »

11.2 PATRIMOINE NATUREL - INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport explicatif selon l'art 47 OAT](#)

Demandes :

- 2.4.3 Milieu naturel et forestier : corriger en mentionnant qu'il y a la présence de flore prioritaire le long de la voie de chemin de fer (notamment sur les parcelles n° 1023 et 458) avec des observations de la Linaria du Jura (*Linaria alpina* subs. *petraea*), espèce prioritaire et avec plan d'action au niveau cantonal. Cette espèce doit être préservée (art. 18 LPN, Annexe du RPF, art. 71 LPrPNP).
- 3.3 Forêt et biodiversité : compléter le paragraphe en indiquant que toutes interventions modifiant le régime local des eaux sont interdites et que les projets de déviation ou plans

généraux des eaux doivent être soumis au service en charge de la protection de la nature (art 5 OBM).

Règlement

Demandes :

- Compléter l'art. 15 al. 2 sur les aménagements extérieurs en indiquant :
La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV des plantes dont il est prouvé qu'elles causent des dommages à l'environnement est interdite. (art. 37 al 1 et 3 LPrPNP).
- Compléter l'article 16 sur la zone de verdure en ajoutant l'alinéa suivant :
Toute atteinte aux espèces prioritaires est interdite. (art. 18 LPN, Annexe du RPF, art. 71 LPrPNP).
- Compléter l'article 19 sur la zone ferroviaire en ajoutant l'alinéa suivant :
Toute atteinte aux espèces prioritaires est interdite. (art. 18 LPN, Annexe du RPF, art. 71 LPrPNP)
- Compléter l'article 25 sur la gestion des eaux pluviales en ajoutant :
 1. *Sont interdites toutes les interventions modifiant le régime local des eaux : les nouveaux drainages, fossés, captages, recaptages, les corrections des cours d'eau, les déviations des flux hors des biogéocénoses.*
 2. *Les modifications existantes du régime local des eaux seront corrigées chaque fois que l'occasion s'en présente. (art. 8 OBM, OHM, et OSM)*
 3. *Lors des projets d'aménagement ou de construction, on favorisera la restitution diffuse des eaux claires aux marais.*
 4. *Les projets de déviation ou plans généraux d'évacuation des eaux doivent être soumis au service en charge de la protection de la nature. (art. 5 OBM et art. 93 du Règlement du PACOM)*
- Ajouter un article sur les espèces nicheuses dans les bâtiments :
 1. *Les surfaces transparentes ou réfléchissantes des bâtiments sont conçues de manière à éviter des collisions d'oiseaux. (art. 22 LFaune et 8 RLFaune)*

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

Répondant : Cédric Amacker

T : 021 316 61 63

M : cedric.amacker@vd.ch

Date du préavis : 06.04.2023

12.1 AIRE FORESTIÈRE ET DÉLIMITATION DE L'AIRE FORESTIÈRE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan

Demandes :

- Le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (3 légendes) :
 - Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo).
 - Légende 2 (p. ex., fond vert) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo).
 - Légende 3 (traitillé vert) : Limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique.

Règlement

Demande :

- Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être complétées comme ci-dessous :

Aire forestière (art. 20 du règlement)

- Ajouter à l'alinéa 2 la phrase suivante :

Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 : 1'000) font partie intégrante de ce document formel.

12.2 AFFECTATIONS : CONFORME

12.3 PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION : CONFORME

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

12.4 CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE : CONFORME

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans

la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), sont annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom. Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts de l'arrondissement 11/16 pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

12.5 DEMANDE DE DÉFRICHEMENT ET BOISEMENT COMPENSATOIRE : CONFORME A TRANSCRIRE

Demandes :

- La surface à défricher, déterminée selon les dispositions de l'art. 6 LFo étant supérieure à 5'000 m², l'Office fédéral de l'environnement devra être consulté à l'issue de l'enquête publique (demande d'avis sommaire). Sous réserve de l'avis sommaire de l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage et de l'issue de la procédure d'aménagement, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'octroi de l'autorisation de défrichement requise.
- Les conditions et charges particulières liées à l'approbation, par le Département en charge de l'aménagement du territoire, de ce plan d'affectation insérant de la forêt dans une zone d'affectation (art. 12 LFo) feront partie intégrante de la décision de défrichement.

12.5.1 Enquête publique et procédure de défrichement

Demandes :

- La délimitation des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci, ainsi que le dossier comprenant la demande de défrichement devront être mis à l'enquête en même temps que le plan d'affectation. L'avis d'enquête devra mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :
 - la délimitation de l'aire forestière
 - la demande de défrichement
- Le requérant est appelé à transmettre à la DGE-FORET les documents suivants :

Au format numérique

- Dossier complet de mise à l'enquête publique et défrichement
- Résultat de l'enquête publique comprenant : oppositions, remarques ou avis mentionnant qu'aucune opposition n'a été déposée contre la demande de défrichement).

- Données géomatiques des surfaces de défrichement et reboisement [informations géoréférencées (géodonnées) dans le cadre de référence MN95 et compatibles avec le logiciel ArcGIS 10.6 (geodatabase ou fichiers shape *.shp)].

Au format papier

- 2 exemplaires du dossier de demande de défrichement, complets et dûment signés.
- Un exemplaire supplémentaire des plans de reboisement et des mesures de compensations "nature/paysage". Ces plans sont destinés au Registre foncier pour l'inscription de la mention "Obligation de reboiser" selon art 11 OFo.

Une fois en possession du résultat d'enquête, de l'avis sommaire de l'Office fédéral de l'environnement si nécessaire et, le cas échéant, après avoir procédé à la levée des oppositions, la DGE-FORET sera en mesure de statuer sur la demande de défrichement.

Le Département en charge de l'aménagement du territoire est appelé à ne pas approuver le plan d'affectation sans disposer de la décision de défrichement de la DGE-FORET. La décision de défrichement doit en effet être notifiée au requérant lors de la délivrance de l'approbation du plan.

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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

13. DGIP – DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Caroline Caulet-Cellery

T : 021 316 73 34

M : caroline.caulet-cellery@vd.ch

Date du préavis : 13.03.2023

N'a pas de remarque à formuler.

14. DGIP – DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Alice Vanetti

T : 021 316 7472

M : alice.vanetti@vd.ch

Date du préavis : 03.04.2023

14.1 ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Il faut prendre en compte et se référer à la nouvelle loi en vigueur LPrPCI en remplacement de la LPNMS.

[Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT](#)

Demande :

- Ajouter un chapitre consacré au Patrimoine archéologique relatant ce qui suit :
 - Le périmètre du PA ne touche aucune région archéologique. Néanmoins, des régions archéologiques peuvent être créées à la suite de découvertes. En application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, tous travaux dans le sol d'une éventuelle région archéologique devront 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.
 - Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique.
 - En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI.
 - En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).
 - En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

[Plan](#)

Pas de remarque

[Règlement](#)

Demande :

- Ajouter un article consacré à la Protection du Patrimoine archéologique relatant ce qui suit :

- Le périmètre du PA ne touche aucune région archéologique. Néanmoins, des régions archéologiques peuvent être créées à la suite de découvertes. Dans ce cas, en vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre d'éventuelles régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.
- L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.

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

15. ECA – PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondant : Guy Müller

T : 058 721 24 07

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 22.03.2023

15.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

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

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

16. DGAV – DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV-DAGRI)

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 20.03.2023

16.1 SURFACES AGRICOLES : CONFORME

[Rapport 47 OAT](#)

Le PA est actuellement colloqué en zone industrielle. Le projet n'empiète pas sur les terrains agricoles alentours.

En conclusion la DGAV-DAGRI n'a pas de remarques à formuler

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

17. DGMR – DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Sophie Douziech

T : -

M : sophie.douziech@vd.ch

Date du préavis : 22.05.2023

17.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : NON CONFORME À ANALYSER

17.1.1 Extension de la zone d'activité – Besoin lié au développement d'une entreprise existante

Sur la base des fiches D11 et D12 du PDCn, les zones d'activités incluses dans les périmètres concernés par les stratégies régionales de gestion des zones d'activités doivent répondre à un certain nombre d'objectifs dont celui de « coordonner la localisation et la vocation des sites ».

La parcelle 458 concernée par l'extension du PA se situe à une distance importante de la gare du Lieu qui dispose d'une desserte horaire. Sa qualité de desserte TP est donc considérée comme « nulle ». La parcelle accueillant actuellement l'entreprise Dubois & Dépraz Sa (parcelle 1002), plus proche de la gare, est colloquée en qualité de desserte TP de type E, dite « faible ».

Les activités horlogères nécessitent généralement une importante main d'œuvre et génèrent de ce fait plus de déplacements que les autres activités de type secondaires. Cette concentration de déplacements n'est pas en adéquation avec l'accessibilité de la parcelle 458 concernée par l'extension et ne respecte de ce fait pas le principe de coordination entre destination de la zone et accessibilité.

Toutefois, dans le cadre de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) de la Vallée de Joux, il a été admis la possibilité d'étendre une zone d'activités mal desservies par les TP dans le cas de besoins identifiés et concrets d'une entreprise présente sur le site, pour autant que

ce besoin ne puisse pas être satisfait par ailleurs sur les parcelles déjà affectées (densification ou autres parcelles à proximité).

Lors de l'examen préliminaire du 18 août 2022, les services cantonaux (DGTL-DIP et SPEI-EUR) ont émis un préavis positif quant à l'extension de la zone d'activités « La Combe ». Ils ont toutefois fixé entre autres conditions que « le rapport 47 OAT [démontre] l'absence de solution alternative pour le projet d'agrandissement de l'entreprise Dubois & Dépraz Sa à l'intérieur de la zone d'activités existante, en particulier sur la parcelle communale n° 1022. Le rapport 47 OAT doit également démontrer que la densification de la zone d'activités existante ne permet pas l'agrandissement prévu sans extension ». L'examen préliminaire stipule encore que « l'extension de la zone d'activités « La Combe » est conditionnée à la réalisation d'un projet concret ».

Selon le rapport 47 OAT, « le site de la Combe est le seul qui puisse encore permettre un développement de [l'entreprise Dubois & Dépraz Sa] » qui occupe une partie du site. Cette extension est justifiée par le fait que « le périmètre du PPA et les dispositions qui s'y appliquent sont [...] trop restreints par rapport aux besoins de développement de l'entreprise ».

Le rapport 47 OAT n'identifie toutefois aucun « projet concret », ne mentionne pas non plus quels sont les besoins de développement de l'entreprise en question, et en quoi les contraintes actuelles du site empêchent de réaliser les développements envisagés sans extension du périmètre du PA.

De ce fait, les conditions d'exception au principe de « la bonne activité au bon endroit » permises par la SRGZA ne sont pas remplies et les demandes effectuées par les services cantonaux lors de l'examen préliminaire n'ont pas trouvé réponse dans ledit rapport.

[Rapport 47 OAT](#)

Demandes :

- Identifier, en lien avec le besoin d'extension mentionné, un projet concret pour la parcelle 458 lié à l'entreprise déjà présente ;
- Démontrer que ce besoin ne peut pas être satisfait sur la parcelle 1002 ou les parcelles faisant d'ores et déjà partie du PA.

[Règlement](#)

Demande :

- Soumettre la parcelle 458 à une mise en zone conditionnelle conformément à l'article 52, al. 2 let. b LATC.

17.2 STATIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

17.2.1 Stationnement pour voitures

En application de l'art.3, al.1 LRou et afin de fixer l'effet maximal du projet sur le réseau routier, le règlement doit mentionner le nombre de places maximal que peut accueillir la planification.

L'article 21 du Règlement dimensionne le stationnement pour voitures selon la norme VSS en vigueur mais ne mentionne pas de plafond.

Règlement

Demande :

- Compléter l'article 21 du Règlement en mentionnant un plafond de places pour voitures selon le scénario de développement maximal envisagé.

17.2.2 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 constate que l'article 22 du Règlement contient les dispositions nécessaires pour le dimensionnement des équipements de stationnement pour vélos, cependant il ne fait pas mention de leur aménagement.

Règlement

Demandes :

- Indiquer dans le Règlement que les équipements de stationnement pour vélos doivent être abrités, situés proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.
- Remplacer le terme « deux-roues légers » par « vélos » dans l'article 22 du Règlement.

17.3 ACCÈS : NON CONFORME À ANALYSER

17.3.1 Accès piéton – coordination des projets

En référence à l'art.19 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le requérant doit s'assurer que le terrain est équipé de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. De même,

en application de l'art. 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), de l'art. 2 al. 3 de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704), des réseaux de chemins pour piétons doivent desservir et relier « notamment les zones résidentielles, les lieux de travail, les jardins d'enfants et les écoles, les arrêts des transports publics, les établissements publics, les lieux de détente et les centres d'achat ». De plus, conformément à la mesure A23 Mobilité douce du Plan directeur cantonal, le Canton doit « traiter systématiquement, avec une importance comparable à celle donnée aux autres moyens de transports, la mobilité douce lors d'interventions sur le territoire (plans directeurs, plans d'affectation, permis de construire) ».

Le projet faisant l'objet du présent plan d'affectation est situé à proximité de la gare du Lieu et est traversé par une route communale « ZI de la Combe ». Cette route n'est pas équipée de trottoir/cheminement piéton pour sécuriser les futurs usagers. Cela sera nécessaire lorsque la parcelle 1022 sera construite.

Règlement

Demande :

- Prévoir un article dans le règlement qui lie toute construction sur la parcelle 1022 à la réalisation d'un aménagement piéton sécurisé conduisant à la gare.

18. DGMR – DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondante : Sophie Douziech

T : -

M : sophie.douziech@vd.ch

Date du préavis : 22.05.2023

18.1 MOBILITÉ DOUCE TOURISTIQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

18.1.1 Conservation des 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).

La DGMR-MT signale qu'un itinéraire pédestre de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » traverse le périmètre du Plan d'affectation à son extrémité ouest. La DGMR-MT relève que l'itinéraire n'est pas représenté sur le Plan ni ne fait l'objet d'une disposition de protection dans le Règlement.

[Plan et Règlement](#)

Demande :

- Le tracé de l'itinéraire pédestre de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » doit être reporté à titre indicatif sur le Plan. La DGMR-MT demande également que l'existence et la protection de cet itinéraire figurent dans le Règlement de la planification. 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.

18.2 INSTALLATIONS FERROVIAIRES : NON CONFORME À ANALYSER

18.2.1 Consultation des entreprises ferroviaires

Le périmètre du dossier de planification comprend une nouvelle affectation en zone ferroviaire 15 LAT et longe le domaine ferroviaire exploité par les CFF et TRAVYS.

Conformément à l'art. 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF ; RS 742.101), les entreprises ferroviaires doivent être consultées par l'Autorité communale et le préavis des entreprises joint au dossier soumis à l'examen préalable.

La DGMR-MT constate que le dossier ne contient aucun élément démontrant qu'une telle consultation a été effectuée.

L'avis des entreprises ferroviaires doit être pris en considération, notamment dans le cas où celles-ci formulent des remarques ou un avis négatif. L'objectif est d'obtenir une prise de position positive des entreprises, si nécessaire en modifiant les dispositions du dossier de planification. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les parties, l'autorité cantonale soumet le dossier à l'office fédéral compétent (art.18m al. 2 let. a LCdF).

La DGMR-MT rappelle le droit de recours conféré à l'office fédéral compétent contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts des entreprises ferroviaires (art. 18m al.3 LCdF).

[Annexe](#)

Demande :

- Consulter les entreprises ferroviaires CFF et TRAVYS, notamment concernant l'utilité de la surface affectée en zone ferroviaire 15 LAT, et joindre le préavis au dossier.

19. DGMR – DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR-FS)

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 17.03.2023

19.1 LIMITE DES CONSTRUCTIONS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Les futures constructions de ce plan d'affectation devront respecter les limites des constructions (LCR) en vigueur, à savoir celles définies par l'article 36 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).

A ce propos, la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) remarque que l'aire d'évolution des constructions telle que définie empiète sur la LCR.

Ce plan d'affectation est également l'opportunité de radier une partie du plan d'extension approuvé le 04.08.1943 qui touche la parcelle 1022 et qui aujourd'hui n'a plus de sens.

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

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

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure LATC, conformément à l'article 22 du RLAT, les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises selon la directive NORMAT.

Plan

Demande :

- Adapter l'aire d'évolution des constructions pour que celle-ci soit confondue avec la LCR ou en retrait de celle-ci.

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



**20. SPEI – OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES
EAUX- DISTRIBUTION DE L’EAU (SPEI-OFKO/DE)**

Répondant : Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18

M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 09.05.2023

N’a pas de remarque à formuler.