

Municipalité  
de la Commune de Chésereux  
Rue du Vieux Collège 38  
1275 Chésereux

Personne de contact : Fabien Steiner  
T 021 316 79 37  
E fabien.steiner@vd.ch  
N/réf. 185053/FSR-nva

Lausanne, le 24 novembre 2022

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

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

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

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	24.05.2019	Questionnaire et lettre d'accompagnement
Réception du dossier pour examen préalable	20.06.2022	Dossier complet
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Plan au 1 :5'000 et 1 :1'000	23.05.2022
Plan des espaces réservés aux eaux au 1 :2'500	23.05.2022
Règlement	23.05.2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	23.05.2022
Rapport ERPP	16.05.2022

Dossier de constatation de nature forestière	24.07.2020
--	------------

## 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	
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
Affectation	Zone d'activités	DGTL-DIP/SPEI- UER		
Affectation	Installations publiques		DGTL-DAM	
Affectation	Surfaces agricoles	DAGRI		
Mobilité	Stationnement		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Parc 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	Eaux	OFCO-DE	DGE-EH DGE-HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-G EODE/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. 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 :

- Délimitation de l'aire forestière ;
- Création de domaine public ;

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

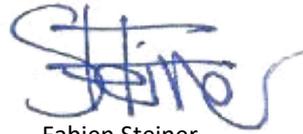
Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

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

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



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Fabien Steiner  
urbaniste

**Annexes**

ment.

Préavis de l'OFEV

**Copie**

Services cantonaux consultés

Bureau Plarel SA

Personne de contact : Fabien Steiner  
T 021 316 79 37  
E fabien.steiner@vd.ch  
N/réf. 185053/FSR-nva

Lausanne, le 24 novembre 2022

**Commune de Chésereux  
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 PÉRIMÈTRE DE LA MODIFICATION DU PLAN**

Le périmètre de la révision du plan d'affectation communal (PACom) de Chésereux exclut trois secteurs de la révision.

Il s'agit premièrement du PA Bonmont qui est une zone de tourisme et de loisir 18 LAT. Celui-ci est exclu afin de conserver les règles existantes.

Le deuxième secteur qui est celui du PA Massif de la Dôle qui est exclu pour les mêmes raisons.

Enfin, le PA Au Courtillet - Sous les Vignes étant entièrement réalisé et disposant de règles de construction spécifiques, il est également exclu de la révision du PACom.

## **2.2 TERRITOIRE URBANISÉ**

Le territoire urbanisé de la commune de Chésereux doit être adapté. Pour rappel, le pourtour du territoire urbanisé est à tracer au plus près des éléments construits et aménagés de la zone à bâtir, en se calant sur les éléments physiques du site. Les parties des parcelles non construites en bordure de la zone agricole sont en général situées en dehors du territoire urbanisé.

Au vu de ce qui précède, le secteur de la Florettaz n'étant pas situé dans le prolongement du village de Chésereux, il ne peut pas être inclus dans le territoire urbanisé.

Dès lors, la DGTL-DAM demande de :

- Adapter le TU en supprimant le secteur de la Florettaz.

## **2.3 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE**

La commune de Chésereux ne fait pas partie des communes ayant l'obligation de réviser leur plan d'affectation. Néanmoins pour tout projet relatif à la zone à bâtir d'habitation et mixte, il est nécessaire de démontrer le bon dimensionnement de la zone à bâtir.

Selon la simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir transmise par la commune, la capacité d'accueil avant révision est inférieure de 30 habitants par rapport aux prévisions démographiques à l'horizon 2036. Après révision la commune de Chésereux est correctement dimensionnée et il existe même un sous-dimensionnement de 12 habitants.

Cependant, nous vous rappelons les règles définies par le Plan directeur cantonal (PDCn) concernant l'utilisation du potentiel qui doit être valorisé dans cet ordre :

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

Dès lors et avant de pouvoir étendre la zone à bâtir, il est nécessaire de démontrer que le territoire urbanisé tel que défini par la DGTL est densifié au maximum. La densité minimum de 0.4 doit être atteinte sur tout ou partie du territoire urbanisé jusqu'à concurrence donné par le potentiel du dimensionnement.

Or, cette démonstration n'est pas réalisée dans le rapport 47 OAT. Il apparaît d'ores et déjà que le secteur affecté à la zone centrale 15 LAT B et à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A, par exemple, avec des densités de 0.35 et 0.3 à l'intérieur du territoire urbanisé ne permettent pas de remplir le critère de densification précité.

## 2.4 EXTENSION DE LA ZONE D'HABITATION ET MIXTE

La commune de Chésereux prévoit la création de plusieurs nouvelles zones d'habitation et mixte à l'intérieur du territoire urbanisé. Il s'agit d'une partie de la parcelle n° 33 et de la parcelle n° 216 actuellement affectées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT et de la parcelle n° 224 actuellement affectée en zone d'activités.

Des parties des parcelles n° 33, 42, 52 et 54 actuellement affectées en zone de verdure 15 LAT passent également en zone centrale 15 LAT A.

Comme précisé ci-dessus (cf. point 2.3), la démonstration que le territoire urbanisé a été densifié doit être effectuée avant que la commune de Chésereux puisse étendre sa zone à bâtir d'habitation et mixte.

## 2.5 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS (15 LAT, 18 LAT)

Le projet propose de définir une zone d'utilité publique 15 LAT ainsi qu'une zone affectée à des besoins publics 18 LAT. Le dimensionnement de la zone affectée à des besoins publics doit répondre à un besoin concret dimensionné à 15 ans.

En ce qui concerne la zone affectée à des besoins publics 18 LAT sur la parcelle n° 209, il s'agit du cimetière. Cependant, l'affectation proposée ne se justifie pas, car un cimetière n'est pas imposé par sa destination, comme cela est prévu pour les zones en 18 LAT. Cette parcelle étant actuellement affectée à une zone 15 LAT, la DGTL entre en matière pour le maintien d'une zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

- Modifier l'affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

La commune souhaite modifier l'affectation de la parcelle n° 69 actuellement sise en zone affectée à des besoins publics 15 LAT et l'affecter en zone de verdure 15 LAT. S'agissant d'une place de jeu communal et le bien-fonds appartenant à la commune, il pourrait être pertinent de maintenir l'affectation actuelle de la parcelle tout en fixant des règles spécifiques à ce secteur.

## 3 PLUS-VALUE

Au vu des changements d'affectation prévus sur plusieurs parcelles (y compris 33, 42, 52 et 54), ces dernières peuvent potentiellement faire l'objet d'une taxation au sens de l'article 64 LATC. Bien que l'analyse de l'éventuelle taxation soit réalisée après l'entrée en vigueur du plan, en application de l'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), la DGTL-DAM demande de :

- Compléter la liste des parcelles faisant l'objet d'une possible plus-value.

## 4 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

### 4.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- 1.2 : le PPA Grands Vignes est abrogé et non pas maintenu, corriger le texte.
- 2.2 : aucune convention de subventionnement n'a été établie entre la commune de Chésereux et l'Etat de Vaud. Supprimer cette affirmation.

### 4.2 PLAN

- Enlever les indications concernant les renaturations de cours d'eau et de zone inondable sur le plan de la commune
- Supprimer la mention du Plan de quartier Au Courtillet-sous les vignes.
- Les ERE figurant sur les plans du PACom, le plan à part n'est pas nécessaire. Celui-ci doit être joint comme annexe au 47 OAT. Le cartouche de signature doit être supprimé.

### 4.3 RÈGLEMENT

La DGTL rend attentive la Municipalité que les formulations au conditionnel et les règles indiquant « la municipalité peut... » ouvrent la voie à l'arbitraire. Il est souvent préférable de définir dès à présent les règles qui s'appliquent.

- Art 1.1 al. 2 : le présent règlement s'applique au périmètre de planification représenté sur le plan, corriger le texte.
- Art. 1.3 : supprimer les 2 dernières phrases. Le fonctionnement de la commission ne doit pas être traité dans ce règlement.
- Art. 3.13 : préciser le terme « Chalet ».
- Art. 4.8 : supprimer la couleur verte.
- Art. 9.1 : la destination fait penser à une zone mixte. Il faut la corriger « ... est destinée à l'habitation. Des activités ... sont admises ».
- Art. 10.1 : Ainsi formulé, la destination de la zone exclu tous les types d'activités, même ceux compatibles avec l'habitat. Si la commune souhaite tout de même admettre des activités, il est nécessaire d'ajouter une phrase ainsi formulée : « Des activités compatibles avec l'habitat sont admises. »
- 12.1 : En règle générale, un logement de fonction n'est pas admis dans les zones affectées à des besoins publics. Il serait toutefois possible de l'admettre si ce logement est nécessaire au bon fonctionnement du bâtiment « gardiennage » et pour autant que la localisation de la zone se situe dans le territoire urbanisé. Dans ce cas, il faut préciser dans le règlement pour quelle parcelle ce logement est autorisé et le justifier dans le 47 OAT (cela ne peut pas l'être dans toutes les zones affectées à des besoins publics).
- Supprimer le chapitre 13 relatif à la zone affectée à des besoins publics 18 LAT qui n'a plus lieu d'être (cf. point 2.5).

- Art. 17.1 al.2 : supprimer cet alinéa. Le rappel de la législation fédéral et cantonal et suffisante.

## 5 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](mailto: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).

## 6 RÉPONDANT DAM

Fabien Steiner

### Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

#### Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Denis Leroy

### 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)

Examen préalable SPEI-UER / DGTL-DIP

Préavis selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA)

#### 1. PRÉAMBULE

Le dossier du projet de plan d'affectation communal (PACom) du 23.5. 2022 est transmis à la Direction des projets territoriaux (DIP) de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et à l'Unité économie régionale (UER) du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI), pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. S'agissant de la reconversion d'une zone d'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, D12

#### 3. JUSTIFICATION DU BESOIN DE PLANIFIER

### Cadre légal

Les communes doivent veiller à maintenir suffisamment de zones d'activités pour répondre aux besoins de l'économie. Dans cette optique, les projets de reconversion de zones d'activité en zone d'habitation et mixte doivent répondre à un besoin avéré. Ils ne doivent pas péjorer une situation de pénurie de zones d'activités, en application du plan directeur cantonal, ligne d'action D1, mesures D11 et D12.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, le district de Nyon (agglomération Grand-Genève, partie vaudoise) montre un sous-dimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030. Ceci est confirmé par le projet de la stratégie régionale de gestion des zones d'activité en cours d'élaboration.

### Analyse du projet

Le projet de PACom affecte la seule zone d'activités de la commune, située au nord du village sur la parcelle n° 224 et le DDP n° 955, en zone mixte 15 LAT. La reconversion est justifiée dans le rapport 47 OAT par « l'utilisation réelle de la parcelle », occupée par un bâtiment mixte hébergeant deux appartements et deux activités (électricien et paysagiste).

Le projet de règlement pour la zone mixte réserve les rez-de-chaussée des constructions aux activités artisanales et tertiaires. 35% au minimum des surfaces de plancher devront être destinés aux activités selon le règlement.

S'agissant d'un projet de reconversion de zone d'activité en zone d'habitation et mixte qui permet une mise en conformité de la situation existante, le plan d'affectation n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

Il s'agira néanmoins :

- De coordonner la reconversion avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activités en cours d'élaboration et de résumer les conclusions de la coordination dans le rapport 47OAT
- D'assurer la compatibilité de la reconversion avec la mesure A11 du PDCn relative au dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation

## **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 au projet de PACom, conditionné à la prise en compte des demandes ci-dessus (puces).

Lausanne, le 7 septembre 2022

Igor Reinhardt, DIP-DGTL et Sophie Logean, UER-SPEI

## 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 700 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22.06.1979 et son ordonnance (OAT)
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 et son règlement (RLVLEne)
- RS 700.11 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 04.12.1985 et son règlement (RLATC)

#### 2. Préavis

##### 2.1 Règlement du PACom

###### Demandes

- L'article 3.12 al. 4 du règlement du plan d'affectation portant sur les installations solaires indique que la Municipalité fixe pour chaque cas les conditions d'installation en fonction des nécessités d'intégration et d'esthétique. Or les installations solaires suffisamment adaptées aux toits au sens des articles 18a LAT et 32a OAT sont simplement soumises à un devoir d'annonce. La Commune n'a donc dans ce cas aucune condition supplémentaire à ajouter. La DGE-DIREN demande dès lors qu'il soit précisé que l'art. 3.12 al. 4 s'applique aux installations solaires soumises à autorisation de construire.
- L'article 5.7 al. 1 exige une autorisation de la Municipalité pour tout équipement de production de chaleur et d'énergie, à l'exception des installations solaire pouvant être uniquement annoncées. Une simplification de procédure est en cours de mise en œuvre dans le RLATC pour faciliter l'installation de pompes à chaleur. L'article cité ci-dessus risquent dès lors d'être en contradiction avec la procédure simplifiée à venir. La DGE-DIREN demande par conséquent qu'il soit modifié en élargissant le cadre des exceptions à toutes les installations pouvant bénéficier d'une procédure légale simplifiée.
- L'article 5.7 al. 3 est en contradiction avec l'art. 97 RLATC qui prévoit une hauteur maximale de 3 m. La DGE-DIREN demande que l'art. 5.12 al. 3 soit adapté de manière à être conforme à la législation cantonale.
- L'article 5.7 al. 4 indique que, dans la règle, les pompes à chaleur sont installées à l'intérieur du bâtiment. Cette disposition règlementaire n'est pas justifiable si les exigences de protection contre le bruit sont respectées. La DGE-DIREN demande par conséquent la suppression de cette disposition ou sa modification dans le sens énoncé ci-dessus.
- L'article 5.7 al. 4 demande que les capteurs solaires installés sur des toitures à pans soient encastrés dans la sous-couverture, au même niveau que les tuiles. Cette disposition n'est pas conforme au droit fédéral puisque selon l'art. 32a OAT, les installations n'ont pas besoin d'être encastrées pour être considérées comme suffisamment adaptées au toit au sens de l'art. 18 LAT. La DGE-DIREN demande par conséquent que cette disposition de l'art. 5.7 al. 4 soit supprimée ou transformée en recommandation.

- L'article 5.7 al. 4 précise que la pose de capteurs solaires sur des toits plats est admise pour autant qu'ils ne soient pas visibles. Cette disposition est imprécise puisque la visibilité dépend du point d'observation. Par ailleurs, une modification de l'OAT entrée en vigueur le 1er juillet 2022 étend la procédure d'annonce aux toits plats et définit les installations qui sont considérées comme suffisamment adaptées dans l'art. 32a OAT al. 1bis. La DGE-DIREN demande que la disposition de l'article 5.7 al. 4 soit supprimée ou mise en conformité avec la nouvelle législation fédérale.

### 3. Répondant

Antoine Boss

---

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

---

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

---

##### Lutte contre le bruit

#### 1. Bases légales

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

#### 2. Généralités

#### 3. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

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

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal, sous réserve du complément suivant :

Plans spéciaux conservés :

- PPA « Au Courtillet sous les vignes » de 1982 conservé : un DSIII a été spécifiquement fixé dans le règlement de PGA de 1999 à ce PPA. Le PGA de 1999 étant abrogé, la DGE demande que cette attribution du DSIII soit maintenue et reportée dans le nouveau règlement de PACom.

#### 4. Coordonnées du répondant de la DGE-ARC

Bertrand Belly

---

#### 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 Chésereux dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 24 septembre 2012.

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 Chésereux met en évidence les problématiques d'évacuation des eaux suivantes :

- La mise en séparatif du réseau d'assainissement communal est complète mais le suivi des raccordements privés ne permet pas de garantir que les réseaux soient à 100% en séparatif. La présence d'eaux usées dans 2 collecteurs d'eaux claires a été mise en évidence ;
- Le débit moyen d'eaux usées comprend une part élevée d'eaux claires parasites permanentes pouvant aller jusqu'à 67% selon les collecteurs ;
- Deux déversoirs d'orages sont maintenus en service et doivent être supprimés une fois que la garantie du séparatif au niveau privé est établie. Ces déversoirs d'orages et divers rejets peuvent représenter des sources de pollution des cours d'eau ;
- Des mises en charge du réseau d'eaux claires sont possibles en raison des diamètres des collecteurs devenus insuffisants. Tous les bassins versants sont concernés ;
- Des mesures de rétention doivent être intégrées dans les projets d'urbanisation, là où l'infiltration des eaux claires n'est pas possible ;

Vu ce qui précède, la Commune de Chésereux doit apporter une attention particulière à la mise en œuvre des mesures prévues par son PGEE, de manière à assurer une évacuation adéquate des eaux usées et des eaux claires sur son territoire. Les terrains ne peuvent être considérés comme équipés que si les réseaux d'évacuation des eaux situés à l'aval de ceux-ci sont conformes quantitativement (dimensionnement) et qualitativement (état des collecteurs, séparatif).

Actuellement les eaux usées de la commune de Chésereux sont traitées par la station d'épuration de Gingins. La capacité de traitement de cette station est insuffisante au vu du nombre d'habitants raccordés. De plus elle ne répond pas aux normes actuelles, elle ne traite pas l'azote et des déversements ponctuels sont fréquemment observés. Le raccordement de la STEP de Gingins à celle de Nyon est prévu et doit être mis en œuvre à court terme. Le rapport 47 OAT doit être complété en ce sens.

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 et date du préavis**

Eloïse Bouthemy, le 15 septembre 2022 tél. 021/316.29.24, référence : SEC 230

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

#### **Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)**

#### **Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)**

##### **1. 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).

##### **2. Situation de dangers d'après les dernières données de base**

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à du danger d'inondations d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels).

##### **3. Préavis et remarques**

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau Holinger (cf. rapport ERPP du 16.05.2022) 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 :

##### **1. Plan :**

- La parcelle n° 363 est comprise dans un secteur de restrictions, mais pas la parcelle n° 362 alors qu'elles sont toutes deux touchées par un danger moyen d'inondation. Contrôler toutes les parcelles touchées par des zones de danger afin d'avoir une cohérence dans le traitement des secteurs de restrictions.
- Pour rappel, les secteurs de restrictions des parcelles exposées à un danger d'inondation de degré « résiduel » (hachuré jaune et blanc), ne sont pas transcrites dans un secteur de restriction comme le veut la pratique cantonale. Ces dernières doivent être transcrites uniquement en présence

d'un objet sensible, présent ou projeté. Si le bureau spécialiste juge néanmoins nécessaire de garder des secteurs de restrictions sans objets sensibles, l'accord de la commune est requis. Si le besoin est maintenu, créer un secteur particulier renvoyant à des mesures plus proportionnées (il s'agit d'un temps de retour extrême, supérieur à 300ans).

#### 4. Coordonnées du répondant

Nicolas Gendre : 021 316 47 94

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

---

#### Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

##### 1. Bases légales

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

##### 2. Généralités

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

##### 3. Préavis

La question de l'espace réservé aux eaux (ERE), de la détermination de ces derniers et de la représentation sur les plans ont été discutés et déterminés préalablement avec la DGE-EAU.

Les ERE ne sont pas correctement déterminés et représentés sur les plans. Il s'agira de les faire correspondre, notamment en ce que concerne le projet de zone inondable.

Le rapport 47OAT nécessite des adaptations/complétions.

La commune est concernée localement par des dangers de type inondation. Les dangers sont bien pris en compte et intégré dans le dossier.

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

##### 3.1 Rapport 47OAT

La description de l'ERE à la page 24 doit faire l'objet d'un chapitre spécifique « Espace réservé aux eaux ».

Les textes de l'ERE sont approuvés.

## **5. Conclusion**

La DGE-EAU approuve le PA sous réserve que les modifications précitées pour les plans et le rapport 47OAT soient prises en compte.

## **6. Coordonnées du répondant**

Joël Varidel

### Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

#### **1. Bases légales**

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)
- Loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP)

#### **2. Généralités**

Le territoire de la commune de Chésérèx est concerné à l'Est par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages des Balandes, des Communs, de Michet et de Florettaz, alimentant le réseau de distribution d'eau potable du Service intercommunal des eaux de Chésérèx, Grens et Eysins (SIECGE), au Nord par l'extension de la zone S3 de protection des eaux de divers captages. Un périmètre de protection des eaux est également présent au Nord du village, entre les zones de protection des eaux. Il concerne notamment le secteur de Bonmont.

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 constructibles selon le projet de PACom montre principalement les incompatibilités avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public suivantes : parcelles n° 384 (entièrement), 394 et 413 (partiellement) situées en zone S2 de protection des eaux des captages de Florettaz colloquées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B.

En ce qui concerne la parcelle n° 384, entièrement colloquée en zone S2 de protection des eaux, soit inconstructible, l'affectation de la partie non construite de la parcelle dans une zone compatible avec la protection des eaux souterraines, soit non constructible, doit être examinée. Pour le solde, les parcelles ou portions de parcelle sises en zone S2 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 la zone agricole protégée 16 LAT, de l'aire forestière 18 LAT et de l'aire forestière sylvo-pastorale 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 15 LAT et 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 faible 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 « Secteurs S de protection des eaux » du chapitre 3.2 mentionne les principales mesures d'organisation du territoire en matière de protection des eaux souterraines d'intérêt public. Il ne spécifie toutefois aucunement les contraintes que ces mesures 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.

Le point en question évoquant les secteurs, les périmètres et les zones de protection des eaux, son titre devrait être plus générique, par exemple : « Protection des eaux ». De même, la figure sans échelle représentant les secteurs, les zones et le périmètre de protection des eaux, sa légende en marge et son intitulé « Secteurs de protection des eaux » devraient être complétés. La référence aux « zones » Au et ÜB de protection des eaux est erronée. Il s'agit bien de secteurs de protection des

eaux. Finalement, tous les projets situés en zone S de protection des eaux, reportées sur le PA, sont soumis au Service cantonal compétent.

- Le point « Secteurs S de protection des eaux » du chapitre 3.2 devra être complété en fonction de ce qui précède.

### 3.2. Plans

Les zones de protection des eaux sont reportées de manière erronée sur le plan de situation à l'échelle du 1 / 5'000 (par exemple : la parcelle n° 401 n'est pas entièrement en zone S3 de protection des eaux). Par ailleurs, les zones de protection des eaux n'apparaissent pas au droit de l'aire forestière 18 LAT. De plus, le report du périmètre de protection des eaux manque. Finalement, une représentation différente entre la zone S1, la zone S2, la zone S3 et le périmètre de protection des eaux doit être adoptée. Les zones et le périmètre de protection des eaux ne concernent pas le plan de situation à l'échelle du 1 / 1'000.

- Le plan de situation 1 / 5'000 doit être corrigé selon les indications ci-dessus.

### 3.3. Règlement d'application

L'article 6.14 doit être adapté en fonction du report des zones et du périmètre de protection des eaux sur le PACom et la notion de secteurs de protection des eaux, définis sur l'ensemble du territoire, doit être supprimée. Ainsi la formulation suivante « Dans les zones et le périmètre de protection des eaux figurés à titre indicatif sur le plan, tout projet [...] » est proposée.

- L'article 6.14 doit être corrigé en conséquence.

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

- L'article 5.5 sera complété d'une réserve mentionnant cette obligation légale.

Les constructions enterrées sont limitées en fonction des contraintes légales fédérales en zone de protection des eaux ainsi qu'en secteur Au de protection des eaux. Elles sont interdites dans le périmètre de protection des eaux.

- L'article 3.7 devra être complété d'une réserve rappelant cette contrainte légale.

#### 4. Coordonnées du répondant dudit service et date du préavis

Thierry Lavanchy , le 12.10.2022, 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
- Art. 8 OBM et 8 OPPPS et OIFP

##### 2. GÉNÉRALITÉS

Le projet a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL le 24 mai 2019. Le présent préavis contient donc les remarques de notre division sur le dossier.

Le préavis se base sur les éléments suivant du dossier :

- Le rapport d'aménagement (47 OAT) du bureau PLAREL SA, daté du 23 mai 2022
- Les plans à l'échelle 1 :5000 et 1 :1000 du bureau PLAREL SA, datés du 23 mai 2022
- Le règlement du plan d'affectation du bureau PLAREL SA, daté du 23 mai 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 suivants :

- Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP), « La Dôle », objet n°1007 ;
- Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs (PPS), « La Dôle », objet n°6308 ;
- Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs (PPS), « Cht de la Dôle », objet n°6403;
- Inventaire fédéral des bas-marais, « Marais de la Tropaz », objet n°1463.
- La commune se situe dans le parc naturel régional du Jura vaudois ;
- Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) :
- Massif de la Dôle, Combe de Faoug, La Barillette (partiel), objet n°15 ;
- Lieux humides, 2 parcelles, La Tropaz et Le Cret, objet n°10 ;
- Les Tuffières (étang et forêt bordant le plan d'eau), objet n°11 ;
- Marais et bosquets de Sachet, objet n°9 ;
- Cours de l'Asse, objet n°4 ;
- Rochers, éboulis, forêt, le Saut à l'Ours, objet n°13 ;
- Arrêté du 29 mars 1978 classant la réserve naturelle du marais de La Tropaz et ses abords, à Chésérax ;
- Réserve de faune : réserve de faune de Bonmont n°24 ;

- Réserves naturelles publiques : Marais des Bœufs (230.002) et Marais de la Tropaz (230.001) ;
- Réseau écologique cantonal (REC) :
  - au Nord, vers la Dôle, une liaison biologique terrestre suprarégionale à conserver ;
  - au centre de la commune, une liaison biologique régionale à renforcer ;
  - au Nord, vers Le Chalet de la Dôle, un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) ;
  - tout au Sud de la commune, un TIBP lacunaire à « En Coudray »/ « En Caudray » ;
- Inventaire des corridors à faune d'importance supra-régionale : réservoir à faune d'importance suprarégionale n°512.

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 Chésereux, les biotopes suivants sont présents :

- Prairie et pâturage secs d'importance régionale : « La Dôle », objet n°6563 sur la parcelle n°401 et « Bonmont », objet n°6652 sur la parcelle n°355 ;
- Site de reproduction des batraciens, objets fixes, d'importance régionale : « Golf de Bonmont », objet n°731, sur la parcelle n°355 ;
- Site de reproduction des batraciens, objets fixes, d'importance locale : « Etang des moines », objet n°VD623, sur la parcelle n°397, « Sous les Rouges », objet n°VD215, sur la parcelle n°338, « Tuffières/Le Cret », objet n°216, sur la parcelle n°397, « Abbaye de Bonmont », objet n°217, sur la parcelle n°355, « Abbaye de Bonmont 2 », objet n°773, sur la parcelle n°355, « Bonmont/Cret », objet n°VD218, sur la parcelle n°355, « Bois de Sachet », objet n°VD219, sur les parcelles n°288 et 287 et « Etang du Fief », objet n°VD844 sur la parcelle n°448.
- Zone alluviale d'importance locale : « Marais des Bœufs », objet n°1044, sur les parcelles n°287 et 288.

La DGE-BIODIV recommande d'affecter les périmètres de ces biotopes figurant à l'inventaire cantonal et leur zone-tampon en secteur de protection de la nature 17 LAT. Ces périmètres sont consultables sur le guichet cartographique cantonal.

La DGE-BIODIV se tient à disposition pour transmettre les périmètres des zones tampon des PPS d'importance nationale (objet n°6308 et objet n°6403 et des PPS d'importance régionale (objet n°6563 et objet n° 6652) et pour toute autre question.

### 3.2 Rapport 47 OAT

La DGE-BIODIV relève la bonne prise en compte de l'IFP dans le rapport 47 OAT. Concernant le bas-marais « La Tropaz » et les prairies et pâturage secs « La Dôle » et « Cht de la Dôle » d'importance fédérale, le rapport 47 OAT doit les mentionner et indiquer que ces biotopes sont affectés en «

secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT » superposé à de la zone agricole protégée 16 LAT (pour le BM) ou de l'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT (pour les PPS).

Par ailleurs, l'arrêté de classement du 29 mars 1978, la réserve de faune de Bonmont ainsi que le REC sont correctement mentionnés. Pour l'IMNS, il manque l'objet n°10 et l'objet n°15 est mal orthographié. Enfin, les biotopes d'importance cantonale ne sont pas mentionnés.

#### Demandes

- Indiquer que le bas-marais d'importance nationale « La Tropaz » est affecté en « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT » superposé à de la zone agricole 16 LAT. Supprimer les phrases : « le règlement indique que toute intervention doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département compétent. Ces secteurs sont affectés à la zone agricole protégée 16 LAT. »
- Indiquer que les prairies et pâturage secs d'importance nationale « La Dôle » et « Cht de la Dôle » sont affectés en « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT » superposés à de l'aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT. Supprimer les phrases : « Ces secteurs sont affectés à la zone agricole protégée 16 LAT. Le règlement indique que toute intervention doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département compétent. »
- Ajouter l'objet n°10 de l'IMNS « La Tropaz et Le Crêt » et corriger l'objet n°15.
- Corriger l'objet n°230.002 des réserves naturelles publiques

#### Recommandations

- Compléter le dossier en mentionnant la présence des biotopes figurant à l'inventaire cantonal mentionnés au point 3.1. La DGE-BIODIV recommande de prendre d'ores et déjà en compte ces biotopes et leur zone-tampon de manière analogue à ceux d'importance nationale et de les affecter en « secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT ».
- Pour le REC, pour le territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) lacunaire, indiquer que la commune peut prendre des mesures afin d'améliorer cette zone ;
- Développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune en milieu urbanisé, en proposant par exemple la pose de nichoirs à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, en promouvant un éclairage respectueux de la faune, la création d'un étang naturel, etc.
- Identifier des secteurs d'anciens vergers haute-tige qui pourraient être restaurés et/ou replantés.

### **3.3 Plans**

Les plans ne permettent que partiellement de tenir compte de la protection de la biodiversité. Plusieurs ajouts permettraient néanmoins une plus-value pour la biodiversité.

#### Demandes

Pour le plan au 1 :5'000 :

- Ajouter la zone-tampon des PPS de « La Dôle » et « Cht de la Dôle ». La DGE-BIODIV se tient à disposition pour transmettre le périmètre de cette zone-tampon.

- Affecter le bas-marais d'importance nationale de La Tropaz en « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT » superposé à de la zone agricole 16 LAT ;
- Ajouter l'objet n°4 « Cours de l'Asse » comme les autres objets de l'IMNS mentionnés sur le plan ;

#### Recommandations

- Affecter les biotopes d'importance régionale et locale, ainsi que leur zone-tampon en « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT » superposé à de l'aire forestière ou de la zone agricole;
- Affecter en « zone agricole protégée 16 LAT » les vergers haute-tige de valeur, situés dans la zone agricole et/ou les secteurs d'anciens vergers haute-tige à recréer.

### **3.4 Règlement**

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

#### Demandes

- Compléter l'article 1.4 sur le permis de construire en ajoutant ce paragraphe : « Les dossiers de demande de permis de construire doivent être accompagnés d'un plan détaillé des aménagements extérieurs/d'un concept paysager. Ce plan comprend un bref rapport faisant état des valeurs naturelles existant sur la parcelle, les pertes engendrées, ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation. Il précise les plantations existantes conservées/supprimées et nouvelles, ainsi que les essences. »
- Enlever l'article 6.10 sur le bas-marais d'importance nationale et l'article 6.12 sur les prairies et pâturages secs d'importance nationale et les remplacer par un article général sur le « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT » : « ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. »
- Article 4.3 sur les murs, clôtures, portails, compléter l'alinéa 3 avec le paragraphe suivant : « Au minimum un trou de 10cm de haut et 15cm de large doit se trouver tous les 20m linéaires. »
- En présence avérée de colonies d'hirondelle de fenêtre, d'hirondelle rustique, de martinet noir ou de chauve-souris sur le territoire communal, ajouter l'article suivant : (1) « Les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe du bâtiment ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février. (2) En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50m. (3) Lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses est vivement recommandée.
- Ajouter un article mentionnant que : « Les parois transparentes et vitrées doivent être conçues de façon à éviter les collisions avec les oiseaux et doivent être rendues visibles par des rideaux ou stores à l'intérieur du bâtiment ou des marquages autocollants ».

- Compléter l'article 6.7 sur les arbres et haies en ajoutant ce paragraphe : « (1) Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département cantonal compétent. (2) Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis à la législation forestière sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres. »
- Compléter l'alinéa 3 de l'article 11.6 (zone mixte 15 LAT) et l'alinéa 2 de l'article 12.6 (zone affectée à des besoins publics) sur les toitures par : « Les toitures plates sont végétalisées selon les normes SIA 312 :2013 « Végétalisation de toitures » et SIA 118/312 :2013 « Conditions générales relatives à la végétalisation de toitures ». Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : épaisseur du substrat variable (min 120 mm), petits aménagements comme pierrier, branchage, zone sableuse, zone graveleuse etc. ».

#### Recommandations

- Compléter les alinéas 2 des articles 14.1 sur la zone de verdure 15 LAT A et article 15.1 de la zone de verdure 15 LAT B en indiquant que : « L'arborisation et les plantations doivent être d'essences indigènes et adaptées à la station. »
- Ajouter un nouvel article mentionnant que : « (1) L'éclairage extérieur doit respecter au minimum la norme SIA 491 - Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur. (2) Sur le domaine privé, l'éclairage des façades est interdit. (3) L'éclairage extérieur doit être éteint entre 23h00 et 5h00, l'éclairage temporaire au moyen d'un système de détecteur de mouvement est toléré. (4) Les lampes incluant un dispositif de réflexion ainsi que celles munies d'un capuchon doivent impérativement être privilégiées afin de ne pas envoyer d'émissions inutiles vers le ciel. (5) Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »
- Ajouter un nouvel article sur la protection des vergers haute-tige : « Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales. ».

#### **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 des biotopes fédéraux, un préavis de l'OFEV est requis. Le dossier leur est transmis ce jour. Leur préavis devra être intégré à la synthèse.

#### **Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)**

---

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

#### **Partie forêt**

## **PLANS**

### Plan du village, version du 23.05.2022

Aucune aire forestière n'est figurée sur le plan village, ce qui est correct.

### Plan d'affectation, version du 23.05.2022

#### **1. Délimitation de l'aire forestière**

1.1 La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par la DGE-FORET en date du 11 février 2020.

1.2 Le plan d'affectation permet 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.

1.3 Deux projets de défrichement (CAMAC 217100 Protection contre les crues - projet zone inondable aux grandes vignes - parcelle 850 ; CAMAC 211116 Recaptage de la source de la Florettaz) sont prévus sur le périmètre du PA Communal. La Commune est déjà en contact avec l'inspection des forêts du 12<sup>ème</sup> arrondissement au sujet de ces deux dossiers.

Par conséquent, il convient de prendre en compte dans le PACom la délimitation de l'aire forestière APRÈS la réalisation de ces deux projets de défrichement.

#### **2. Affectations**

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Les objectifs de planification sont compatibles avec la conservation de la forêt.

#### **3. Périmètres d'implantation**

3.1 Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc), hormis pour la parcelle DDP 966, à la Florettaz. Le propriétaire doit être rendu attentif au fait que la quasi-totalité de sa parcelle se situe à moins de 10m de la lisière.

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

### Constatation de la nature forestière

Moyennant la prise en compte de la délimitation de l'aire forestière APRES défrichement des deux projets de défrichements (cf. pt3), 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 confinante celle-ci.

Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle 1:1'000, évent. 1:2'000) sont signés par le géomètre et l'inspecteur des forêts. Annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 12e arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

### **Règlement**

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

### **Rapport 47 OAT**

Du point de vue forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière ont été correctement appréhendés, raison pour laquelle nous pouvons souscrire aux analyses et conclusions du rapport d'impact sur l'environnement.

### **Enquête publique**

La délimitation des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinante celles-ci devra être mise 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

### **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**

Constatation de nature forestière

art. 10 LFo

art. 23 LVLFo (compétence)

art. 24 LVLFo (procédure)

Délimitation des forêts

art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)

art. 24 RLVLFo (délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)

Distance par rapport à la forêt

art. 27 LVLFo

art. 26 RLVLFo

Mise à l'enquête

art. 16 LVLFo

Défrichement

art. 4 ss LFo

art. 17 LVLFo (compétence)

art. 18 LVLFo (procédure)

Exploitation et vidange

art. 58 LVLFo

Dangers naturels

art. 36 RLVLFo

## **DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)**

### **Division monuments et sites (DGIP-MS)**

#### **PREAVIS DE LA DIVISION MONUMENTS ET SITES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP-MS)**

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**

##### Recensement architectural et protections spéciales

La DGIP-MS remarque qu'une limite des constructions coupe un objet en note \*4\* sur la parcelle n°4 (ECA 91). Elle recommande que cette limite détoure le bâtiment pour qu'il puisse être reconstruit dans les mêmes gabarits.

##### Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

La DGIP-MS remarque que les objets IVS sont en plan à titre indicatif.

La DGIP-MS demande de préciser la légende en indiquant de quels objets il s'agit (importance nationale/régionale/locale, avec ou sans substance).

#### **Règlement du plan d'affectation communal (RPACom)**

La DGIP-MS demande d'adapter le RPACom en fonction de la nouvelle loi LPrPCI, notamment l'article 6.3.

#### **Rapport 47OAT (R47OAT)**

##### Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Chapitre 3.2 R47OAT, p.17

La commune de Chésérèx n'est pas recensée à l'ISOS mais à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse. La DGIP-MS demande de modifier le chapitre en utilisant la bonne terminologie ; vérifier sur l'ensemble du document.

#### Recensement architectural et protections spéciales

Chapitre 3.2 R47OAT, p.18

La DGIP-MS demande d'adapter le chapitre en citant la nouvelle loi en vigueur LPrPCI ; vérifier sur l'ensemble du document.

Référence : Joy Guardado

#### **Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)**

---

##### **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 bien été pris en compte dans la révision du Plan d'affectation de la commune de Chésérèx. Ils apparaissent sur les plans et au chapitre « Régions archéologiques » du rapport selon l'art. 47 OAT, qui mentionnent les 6 régions archéologiques présentes sur le territoire de la commune. L'article 6.2 du règlement fixe les modalités liées à la protection de ce patrimoine.

Certaines adaptations sont toutefois nécessaires, car le cadre légal a récemment changé : 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).

Concernant le rapport selon art. 47 OAT :

- A la p.20, adapter : « Les régions archéologiques, telles que définies par le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier au sens de l'art. 40 LPrPCI, répertorient [...]. A cet égard et en vertu de la protection générale prévue par la LPrPCI (art. 3 et 4 LPrPCI), l'Archéologie cantonale [...] impact sur le sous-sol (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI) et doit être informée de toute découverte (art. 42 LPrPCI). Le règlement [...] autorisation spéciale du Département compétent, soumise à charges et conditions (art. 40 LPrPCI). Les communes tiennent compte des objets méritant d'être sauvegardés en élaborant leurs planifications et sont par ailleurs tenues de communiquer au Département compétent tous projets ou travaux dans le sous-sol à l'intérieur des régions archéologiques (art. 8 LPrPCI). »

- La présence de vestiges hors des régions archéologiques (RA) n'étant pas exclue, nous proposons de modifier le titre du paragraphe en « Patrimoine archéologique » (au lieu de « Régions archéologiques »).

Concernant le plan 1 : 5000 :

- Corriger le numéro d'identification de la RA noté « 397 » au lieu de « 303 » (parcelle 397).
- La RA 302, qui protège l'abbaye de Bonmont, ne figure pas sur le plan, car le PPA qui couvre cette zone est maintenu. Cependant, comme d'autres éléments compris dans l'extension de ce PPA sont tout de même visibles sur le plan, nous proposons d'y faire figurer également la RA 302.

Concernant le règlement :

- A la page explicitant les abréviations, ôter LPNMS et ajouter LPrPCI (Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier).
- A la p.11, art. 6.2 : l'énumération et la description des RA n'a pas sa place dans un règlement. De plus, les RA (nombre et périmètre) sont susceptibles d'évoluer au fur et à mesure du développement des connaissances. Ainsi, il convient de supprimer cette liste.
- Art. 6.2 alinéa 2, adapter : « En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, toute intervention [...]. Suivant les cas, l'Archéologie cantonale peut notamment requérir [...]. »
- Art. 6.2 alinéa 3, adapter : « L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès [...] important au sol (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI). »
- Par ailleurs, comme des vestiges archéologiques peuvent être présents hors des RA, nous proposons de modifier le titre de l'art. 6.2 en « Patrimoine archéologique » (au lieu de « Régions archéologiques »).

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

Référence : Marie Canetti

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

Prévention des incendies et des éléments naturels

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Guy Müller – 2022D0713

**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.

Ces surfaces, potentiellement SDA, seront rendues à la zone agricole pour les parcelles supérieures à 2'500m<sup>2</sup>. Ces parcelles forment une zone continue qui paraît favorable à l'exploitation agricole de ces parcelles et au développement de l'agriculture dans la commune.

#### Zones agricoles protégées :

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

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

Référence : Constant Pasquier

### **DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)**

#### **Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)**

#### Division management des transports (DGMR-MT)

#### Stationnement pour 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.

L'article 5.4 du Règlement de la planification indique que le stationnement vélo n'est pourvu qu'à partir de 4 logements, sans que ce choix ne soit motivé. Cette disposition n'évoque pas non plus les activités, ni les zones affectées à des besoins publics. Or, selon le RLATC le dimensionnement du besoin doit se faire pour l'ensemble des logements et des activités.

- La DGMR-P demande de modifier l'article 5.4 du Règlement et propose la formulation suivante : « Le nombre de places pour vélos nécessaire est calculé sur la base des normes VSS en vigueur. Ces équipements doivent être situés à proximité des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. »

La DGMR-P recommande de remplacer à l'article 5.3 du Règlement, le terme « deux-roues » par « vélos », terme plus précis.

#### Conservation d'itinéraires SuisseMobile à VTT

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 VTT doivent être garanties. Les itinéraires peuvent être visualisés sur [www.geo.vd.ch](http://www.geo.vd.ch) (thème mobilité, puis mobilité douce).

La DGMR-MT constate que l'itinéraire SuisseMobile à VTT n°22 « Vaud » traverse le périmètre du plan. En conséquence, l'existence et la protection de cet itinéraire doivent figurer dans le Règlement de la planification et son tracé être reporté à titre indicatif sur le Plan. Par ailleurs, le Règlement doit préciser 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 : [suissemobile@vd.ch](mailto:suissemobile@vd.ch)

- La DGMR-MT demande de compléter le Plan et le Règlement conformément aux remarques ci-avant concernant l'itinéraire Suisse Mobile à VTT.

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

#### Limites des constructions

Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions, la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) demande que les données informatiques sur les limites des constructions lui soient fournies conformes au modèle de géodonnées minimum 80-VD et 42-VD. Ces géodonnées seront transmises à l'adresse [interlis.dgmr@vd.ch](mailto:interlis.dgmr@vd.ch) avec la demande d'approbation des plans.

#### Bruit routier

Les degrés de sensibilité au bruit ne sont pas modifiés par rapport à la situation actuelle. Dès lors, la Section bruit de la DGMR-IR n'a pas de remarque à formuler.

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

#### **Economie régionale**

---

Le SPEI se coordonne avec la DGTL/DIP 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

La commune de Chésérèx est alimentée en eau par le Service intercommunal de distribution d'eau Chésérèx - Grens - Eysins (SIECGE). Le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) du SIECGE est actuellement en cours de mise à jour et pourra être finalisé une fois le PDDE régional approuvé.

Les données pertinentes du PACom soumis (incluant notamment les données quantitatives relatives à la population et/ou des emplois qu'il induira) doivent être transmises à l'auteur du PDDE afin d'être prises en compte dans son étude.

## 3. Préavis

Moyennant prise en compte de ce qui précède, l'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

## SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

### Protection civile (SSCM-PCI)

La Commune est au bénéfice d'un taux de couverture confortable. La dérogation à l'obligation de construire des places protégées pourra être envisagée lors de l'examen du dossier pour la délivrance du permis de construire,

Référence : Pamela Nunez