



**Direction générale du territoire et
du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Belmont-sur-Lausanne
Case postale 64
1092 Belmont-sur-Lausanne

Personne de contact : Simon Stoeri
T 021 316 75 98
E simon.stoeri@vd.ch
N/réf. FLD - 185784

Lausanne, le 19 août 2021

**Commune de Belmont-sur-Lausanne
Plan d'affectation En Arnier III
Examen préalable**

Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation En Arnier III.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	08.04.2019	Avis préliminaire
Réception du premier dossier pour examen préalable	16.06.2020	
Séance de coordination	03.11.2020	Note de séance
Réception du deuxième dossier pour examen préalable	26.03.2021	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 : 500	11.03.2021
Règlement	11.03.2021

Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	11.03.2021
Etude acoustique – analyse de conformité avec l'OPB	16.02.2021
Etude Géotechnique	29.10.2018
Etude de la végétation arborée	28.11.2018

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.

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-DIP		
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Equipements	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones	DGTL-DAM		
Affectation	Amélioration foncière		DGTL-AF	
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	

Patrimoine naturel	Inventaire naturel		BIODIV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection des arbres		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	DGE-EAU	DGE-PRE	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODE	

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

Le traitement des thématiques concernées peut être mis 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 la lisière forestière ;
- Servitude de passage public ;
- Adaptation du plan directeur communal.

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

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

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Simon Stoeri
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
Vallotton et Chanard SA

Personne de contact : Simon Stoeri
T 021 316 75 98
E simon.stoeri@vd.ch
N/réf. FLD - 185784

Lausanne, le 19 août 2021

**Plan d'affectation En Arnier III
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 PLANIFICATION DIRECTRICE

Le plan directeur communal indique à plusieurs reprises que le musée Deutsch devait faire l'objet d'une redynamisation. Sa démolition ne s'apparente pas à la redynamisation prévue dans le cadre du plan directeur communal. De plus, la possibilité de réaliser une salle communale est aussi évoquée, mais le projet ne répond pas non plus à cette alternative. Les planifications devant être cohérentes entre elles, la DGTL demande donc de :

- Modifier le plan directeur communal afin que les lignes directrices et objectifs par rapport au musée Deutsch soient cohérents avec le projet. Supprimer les références au musée Deutsch aux pages 2, 6, 10, 11 et 14, adapter les cartes aux pages 12-13 et 17-18. Adapter le document en tenant compte du nouveau projet.

La procédure de modification du PDCom doit être coordonnée à celle du plan d'affectation En Arnier III. Ainsi, le plan d'affectation doit être soumis à l'enquête publique, alors que la modification du plan directeur communal doit être soumise à une consultation publique (la population ne peut donc pas faire opposition à ce document). Les deux procédures doivent donc être traitées en parallèle, afin qu'elles puissent faire l'objet de l'enquête publique et de la consultation publique en même temps et pour que par la suite, le conseil communal puisse adopter les deux objets. Au stade de l'approbation, le plan sera signé par la conseillère d'état et le plan directeur communal devra être validé par le conseil d'état.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Pas de remarque

3.2 PLAN

- Supprimer l'inscription « autres périmètres superposés » devant « périmètre du plan d'affectation » et « périmètres d'implantation des constructions ».

3.3 RÈGLEMENT

- Art 3 : il y a une erreur dans l'échelle pour le plan d'affectation. Il s'agit sans doute de l'échelle 1 : 2'000 et non 1 : 2'500, à modifier.
- Art 15, alinéa 3 : préciser en quoi consiste « et de manière générale les surfaces externes », en l'état, cette dénomination n'est pas assez précise et est sujette à interprétation.

4 NORMAT

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

5 RÉPONDANT DAM

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Agglomérations et régions

Densité

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

Le projet de PPA comprend une aire forestière (7'163 m²) inconstructible. Cette zone n'est pas prise en compte dans le calcul de l'IUS qui s'élève pour le secteur "En Arnier III" à 0.625 (8'200 m² ÷ 13'115 m²). La densité du plan est conforme aux densités minimales en périmètre compact d'agglomération (IUS 0.625).

Dimensionnement

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

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Lausanne-Morges, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 101'370 habitants.

Si au moment de l'approbation, cette croissance est atteinte, voire dépassée, le DGTL recommandera à la cheffe du Département des institutions et du territoire de ne pas approuver le plan d'affectation.

Le plan soumis à l'examen préalable est modifié par rapport à la mesure annoncée au dernier monitoring (167 habitants au lieu de 129 habitants annoncés). Bien que les nouveaux habitants prévus par le plan d'affectation n'engendrent pas de dépassement de la croissance allouée par la mesure A11 PDCn pour l'agglomération, la DGTL demande que la commune informe les instances techniques et politiques du schéma directeur de l'augmentation du potentiel. Le COPIL PALM sera également informé une fois par année lors de la présentation de la mise à jour du potentiel d'accueil par la DGTL.

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

1. BASES LÉGALES

- Art. 50 LATC, 4 LAF

2. GÉNÉRALITÉS

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. PRÉAVIS

Les véhicules motorisés accèdent au PA par la Route des Monts-de-Lavaux en utilisant la servitude de passage (ID 007-2000/004471) inscrite sur la parcelle no 186.

Une « Liaison publique de mobilité douce » est projetée dans le périmètre du PA (cf. art. 32 du projet de règlement et chapitre 3.6.1 du rapport 47 OAT). Cette liaison traverse la parcelle no 351 et aboutit à l'ouest en limite de la parcelle no 186. Compte tenu du caractère public de la liaison, celle-ci nécessite l'inscription d'une servitude de passage public.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande qu'un projet routier (assiette de la servitude) soit mis à l'enquête publique simultanément à l'enquête du PA et conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes.
- Cette liaison publique de mobilité douce n'a de sens que si elle peut rejoindre la Route des Monts-de-Lavaux. En conséquence, le projet routier de la servitude de passage public comprendra également le tronçon traversant la parcelle no 186 ; les conventions relatives à la création et la réalisation de cette servitude de passage seront signées par les propriétaires et la Commune avant l'enquête publique du PA et transmises avec le dossier pour approbation par le Département.

Sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes, la DGTL-DIP/Améliorations foncières préavise favorablement le projet de PA.

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT •CHAPITRE 3.6.1 - ACCÈS : REMPLACER « SERVITUDE PUBLIQUE » PAR « SERVITUDE DE PASSAGE », LA SERVITUDE EN QUESTION N'ÉTANT PAS UNE SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC.

- Chapitre 3.6.2 – Mobilité douce : rajouter le caractère public du cheminement de mobilité douce et préciser que le projet d'une servitude de passage public sera mis à l'enquête publique simultanément à l'enquête du PA.

3.2 PLAN

- Légende : retirer du cartouche du géomètre « Projet de modification de l'état parcellaire du... » (il n'y a pas de modification parcellaire).

3.3 RÈGLEMENT

Pas de remarque.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT :

Denis Leroy.

Direction du logement (DGTL-DIL)

Préambule

La Direction du logement (ci-après : DIL) de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) du Département des institutions et du territoire (DIT) est consultée dans le cadre de la circulation pour examen préalable du plan d'affectation (ci-après : PA) « En Arnier III » de la Commune de Belmont-sur-Lausanne

Analyse

Le PA « En Arnier III » porte sur la parcelle n°351. La commune de Belmont-sur-Lausanne accueillait historiquement sur la parcelle n° 351 le musée Deutsch. Celle-ci, ainsi que la parcelle n° 325, ont fait l'objet d'un premier plan de quartier "En Arnier", qui prévoyait le maintien du musée et la création d'espaces de stationnement extérieurs.

L'actuel propriétaire souhaite y développer un nouveau projet immobilier, qui vise la démolition des constructions existantes datant des années soixante et la construction d'un complexe de logements, principalement pour seniors et d'activités tertiaires.

Le projet prévoit 7'250 m² SPd destinés à des logements pour personnes âgées. Selon l'article 6 du règlement, un minimum de 80 logements protégés (ci-après : LP) doit être créé. Le règlement ne fait pas mention qu'une part ou l'entier de ces LP seront des LUP selon la LPPPL.

Conclusions

La DIL constate qu'aucun quota de LUP au sens de la LPPPL n'a été introduit dans le règlement du plan d'affectation. La DIL rappelle que la phase du PA constitue le moment idéal pour intégrer une politique de LUP.

Les LP reconnus LUP font l'objet d'un plafonnement du revenu locatif contrôlé par les pouvoirs publics et d'une convention avec la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS), afin de régler le remboursement, par les régimes sociaux, des prestations fournies dans les logements protégés.

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

La DIL reconnaît les LUP au sens de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) lors de la demande de permis de construire. Pour diverses catégories de LUP la DIL pourra également être consultée en amont pour étudier des mesures de facilitation de financement de LUP par des prêts sans intérêts, des cautionnements ou des aides à fonds perdus.

Remarque(s)

Pour l'Office fédéral du logement (OFL), les logements d'utilité publique sont ceux dont les propriétaires sont des maîtres d'ouvrages d'utilité publique dont les statuts sont approuvés par l'OFL. Afin d'éviter toute confusion sur la qualification légale de logement d'utilité publique (LUP), il convient, dans les dispositions des règlements d'application de préciser : Logements d'utilité

publique au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15). Cet ajout permet à tous propriétaires actuels et futurs de posséder et d'exploiter les LUP planifiés.

Référence : Karine Graz.

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. BASES LÉGALES

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

2. PRÉAVIS

2.1 RÈGLEMENT DU PA

Recommandation

La DGE-DIREN rappelle la recommandation émise lors de la précédente consultation :

- L'article 14 al. 2 stipule que les installations solaires ne sont autorisées que dans les sous-périmètres A et B, et donc non autorisées sur le périmètre C. Cet article ne doit pas empêcher le respect des articles 28a et 28b LVLEne concernant les parts minimales d'énergie renouvelable pour les besoins d'eau chaude sanitaire et d'électricité, lesquelles sont généralement couvertes par des installations solaires.

3. RÉPONDANTE :

Céline Pahud.

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

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

Lutte contre le bruit

1. BASES LÉGALES

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

2. GÉNÉRALITÉS

3. PRÉAVIS

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DSIII à l'ensemble du périmètre du PA (art. 35 du règlement).

Exposition au bruit routier :

L'annexe No 3 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier.

L'étude acoustique du 16 février 2021 du bureau CSD montre que les exigences de l'article 31 sont respectées au droit de tous les périmètres constructibles. L'étude relève toutefois que les valeurs limites sont juste atteintes sans être dépassées pour la façade nord-ouest du périmètre A, justifiant une vérification au stade du permis de construire.

Utilisation accrue des voies de communication existante :

Pour des zones situées à l'intérieur du périmètre de centre, la DGE considère que le seuil de perceptibilité du bruit est atteint pour toute augmentation de la charge sonore de plus de 1 dB(A).

Selon l'étude acoustique, les exigences de l'article 9 de l'OPB liées au trafic supplémentaire induit par le développement du PPA sont respectées.

L'article 42, lettre j du règlement de PA précise que le dossier de demande de permis de construire doit contenir la vérification des évaluations sonores selon les articles 7 et 31 OPB.

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

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT :

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 et 46 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 19 et 22 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire)
- Art. 53 et 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. GÉNÉRALITÉS

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

Les eaux claires ne doivent parvenir en aucun cas à la station d'épuration centrale. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie » de la VSA.

Le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la Commune de Belmont-sur-Lausanne a été approuvé le 28 janvier 2005.

3. PRÉAVIS

Malgré la demande explicite dans notre préavis de 2020, les exigences minimales requises pour l'élaboration des dossiers de planification issues de la fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? » n'apparaissent pas dans le dossier.

Le rapport 47 OAT mentionne que « l'impact du PA [sur les réseaux EU et EC] est [...] relativement faible ». Toutefois, la densification du secteur est avérée et aucune analyse ne démontre cette affirmation, notamment concernant le fonctionnement des déversoirs d'orage communaux et intercommunaux situés à l'aval.

3.1. RAPPORT 47 OAT

- Nous demandons à ce que l'impact du PA sur le réseau existant soit établi tant du point de vue quantitatif que qualitatif (état des collecteurs, séparation des eaux). Le rapport 47 OAT sera complété en ce sens. Si nécessaire des mesures d'assainissement seront proposées.
- Conformément à l'art. 5 OEaux, une fois le nouveau PA adopté, il vous incombe de mettre à jour le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en relation avec les nouvelles données induites par ce nouveau PA.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT :

Josselin Lapprand.

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

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Préambule

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

Situation de dangers d'après les dernières données de base

Le périmètre du plan est exposé à du danger de glissement permanent (degré faible et moyen) d'après les cartes de dangers naturels.

Préavis et remarques

Une étude géotechnique du 29.10.2018 a été réalisée par le bureau PILLET GEOTECHNIQUE SA et le dossier présenté fait mention des dangers naturels dans le rapport 47 OAT ainsi que dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE demande cependant de considérer les points suivants :

Etude géotechnique : le bureau PILLET a réalisé en 2018 une étude géotechnique sans mentionner l'existence des cartes de dangers et notamment celle des glissements permanents, qui expose l'entier du périmètre constructible. Aucune mesure spécifique n'a donc été émise au regard du danger. Faire valider les mesures inscrites au règlement par ledit bureau via une lettre signée qui sera annexée au rapport 47 OAT. Au besoin, une note technique complémentaire sera réalisée et les mesures adaptées. Au besoin, un secteur de restriction sera dessiné sur le plan.

Rapport 47 OAT, point 2.6 « Contraintes » :

- Ajouter un extrait de la carte de danger de glissement permanent.
- Rappeler que les mesures de protection et dispositions spécifiques aux dangers naturels sont détaillées dans le règlement.
- Joindre en annexe la lettre signée du bureau PILLET validant le contenu de la transcription finale dans le règlement et dans le plan.

Règlement, article 36 et plan :

- Il semble que l'article de règlement reprend au mot celui inscrit au règlement du PACom de Belmont-sur-Lausanne, à ce jour non validé. Dans le cadre de la planification de ce PA En Arnier III, une analyse plus fine des concepts de protection émis dans le cadre du PACommunal est attendue. Un simple renvoi au secteur de restriction 1 du plan du PACommunal et un copié-collé des mesures ne sont pas admis.
- A ce titre, il est donc demandé : °de faire valider/adapter les mesures par le bureau PILLET, comme demandé dans le point 1,
 - de faire référence à un « secteur de restrictions glissement permanent » qui sera dessiné sur le plan En Arnier III OU de faire référence à un élément existant du même plan (ex. les aires d'évolution des constructions). Attention, les dispositions générales contre les dangers naturels doivent s'appliquer à l'entier de la zone constructible (d'après l'art.15 LAT).
 - d'ajouter un paragraphe avec les dispositions générales rappelant que :
 - conformément aux articles 120 alinéa 1 lettre b LATC et 11 et 14 LPIEN, est soumis à autorisation spéciale de l'ECA toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.
 - Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié est exigible par l'ECA.
- Article 36, point C : à supprimer ou à adapter. Il n'est pas question de glissement spontané ou de chutes de pierres sur la parcelle 351.

Référence : Lucie Fournier.

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

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. BASES LÉGALES

- Loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public

2. GÉNÉRALITÉS

La DGE-EAU-Economie hydraulique préavise sur les domaines touchant les cours d'eau. Soit la gestion des eaux de surfaces, les dangers naturels inondation et l'espace cours d'eau.

3. PRÉAVIS

Remarques

3.1 RAPPORT 47OAT

3.2 RÈGLEMENT

Gestion des eaux claires

Nous notons que le règlement demande la rétention des eaux claires

3.3 PLAN

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT :

Y. Chatelain.

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Thierry Lavanchy.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LÉGALES

- Art. 18 LPN, 1, 4, 4a et 12 LPNMS
- PDCn fiche E22
- 6, 21 et 22 LFaune

2. GÉNÉRALITÉS

Le projet de PA a fait l'objet d'un examen préliminaire de la DGTL en avril 2019, et d'un premier préavis de la DGE-BIODIV en juillet 2020. Les remarques formulées par notre division à ce moment n'ont que partiellement été prises en compte.

Ce second préavis se réfère aux documents suivants :

- Rapport explicatif selon art. 47 OAT (GEA Vallotton et Chanard SA, 11.03.2021)
- Règlement (GEA Vallotton et Chanard SA, 11.03.2021)
- Plan d'affectation 1 :2'000 (GEA Vallotton et Chanard SA, 11.03.2021)
- Plan de détails 1 :500 (GEA Vallotton et Chanard SA, 11.03.2021)

3. PRÉAVIS

Les remarques formulées par notre division lors de l'examen préalable en juillet 2020 n'ont que partiellement été prises en compte. Nous pouvons répéter ici les demandes.

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT 47 OAT

Demandses

- Compléter le rapport 47 OAT en mentionnant l'inventaire des Monuments naturels et sites (objet n°138 BOIS DE LA CHENLAULA).
- Ajouter la mesure E22 Réseau écologique cantonal et figurer le plan du REC pour le périmètre du projet (présence d'un TIBP). Démontrer que le REC a été considéré dans la planification.

3.2. PLAN

Demandses

- Figurer les arbres protégés maintenus/supprimés, ainsi que les plantations nouvelles de compensation prévues (au moins les principes).

3.3 RÈGLEMENT

Demandses

- Compléter l'article 23 sur les aménagements extérieurs comme suit : « le concept d'aménagement paysager accompagnera la demande de permis de construire ».

La DGE-BIODIV souligne que sa demande concernant l'interdiction des espèces exotiques envahissantes a bien été prise en compte.

Recommandations

- En raison de la proximité de la forêt, un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire.
- Art. 30, 32 et 33 : les revêtements perméables sont préférés partout où cela est possible (cheminements, places visiteurs, places vélos ou motos). Favoriser l'arborisation des places de parc.
- La DGE-BIODIV propose que la zone de verdure soit traitée sous forme de prairie fleurie avec une méthode d'ensemencement naturel, dite "fleur de foin". Cette méthode permettrait de favoriser dans la zone de verdure la diversité floristique avec des semis régionaux, tout en assurant une qualité paysagère et une transition harmonieuse avec l'aire forestière. La division se tient à disposition en cas d'intérêt de la Municipalité.

4. CONCLUSIONS

La DGE-BIODIV redemande que le plan soit mis à jour (figurer les arbres protégés et les compensations) et qu'il lui soit resoumis pour validation. Sous réserve de ce point, elle préavise favorablement le plan d'affectation et sa mise à l'enquête publique.

Référence : AGT.

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

A. PREAMBULE

Dans le cadre de la consultation préalable réalisée en 2020, la DGE-FORET avait formulé plusieurs demandes de modification. Le présent projet n'intégrant aucune de ces demandes, le précédent préavis est repris tel quel ci-dessous.

B. FORET

1. PLAN

Délimitation de l'aire forestière

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 les confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par l'Inspection des forêts du 5e arrondissement en date du 26 janvier 2012, puis confirmée le 6 juin 2017 dans le cadre du projet de révision du PGA actuellement en cours d'approbation.

Le plan d'affectation ne permet toutefois 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. 13 al 1 LFo.

Demande :

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 (2 légendes) :

- Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière 18 LAT selon constatation de la nature forestière (art. 13 al. 1 LFo)
- Légende 2 (p. ex., fond vert) : Aire forestière 18 LAT à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

Affectations

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

compatibles avec la conservation de la forêt. L'affectation de la bande des 10 mètres à la forêt en aire de verdure inconstructible devant être traitée de manière extensive est à saluer.

Aire d'évolution des constructions

L'aire d'évolution des constructions est située à 10 mètres de la lisière forestière et n'appelle pas de remarque particulière.

La DGE-FORET précise toutefois que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) nécessaire à la réalisation des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

2. CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE

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

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 la parcelle concernée. A cette fin, un plan de mise à jour des natures et le tableau de mutation correspondant devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'Inspection des forêts du 5e arrondissement pour approbation.

3. RÈGLEMENT

Demande :

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

Titre 3 AIRE FORESTIERE 18 LAT

Article 40 Droit applicable

- 1L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
- 2Le 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.
- 3Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

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

4. ENQUÊTE PUBLIQUE

La délimitation de la forêt concernée par le présent projet, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci, a déjà été mise à l'enquête publique lors de la procédure de révision du PGA et n'a pas suscité d'opposition.

D. 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.

E. BASES LEGALES :

- art. 10 LFo (constatation de la nature forestière)
- art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)
- art. 16 LVLFo (mise à l'enquête publique)
- art. 23 LVLFo (constatation de la nature forestière, compétence)
- art. 27 LVLFo (distance par rapport à la forêt)
- art. 33 LVLFo (Feux)
- art. 34 LVLFo (Dépôts)
- art. 53 LVLFo (martelage)
- art. 24 RLVLFo (Délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)
- art. 26 RLVLFo (distance par rapport à la forêt)
- art. 36 RLVLFo (dangers naturels)

Référence : RKR/FCX/NGN/abn.

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

L'ECA se rallie au préavis de la DGE-DIRNA-GEODE-DN.

Référence : 2005/D/0605.02/GMU/saf.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division Planification (DGMR-P)

Liaison de mobilité douce

L'article 1 alinéa 2 du Règlement d'affectation mentionne au point g l'objectif d'assurer la perméabilité du site par la création d'une liaison de mobilité douce. Ce principe est repris dans l'article 32 qui est intitulé « liaison publique de mobilité douce » ainsi que sur le Plan qui donne le tracé indicatif de la liaison publique de mobilité douce. Cette liaison de mobilité douce publique doit être garantie par une servitude de passage publique qui doit faire l'objet d'un projet routier. Les démarches pour assurer cette servitude doivent être coordonnées avec le projet du PA, ce qui n'a pas été identifié dans le rapport 47 OAT.

- Faire les démarches de coordination pour assurer la servitude de passage publique nécessaire à la liaison de mobilité douce.

Stationnement des véhicules

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes correspondantes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281 pour les voitures pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et VSS 40065 pour les vélos). Il doit également mentionner le nombre de places maximal que peut accueillir la planification.

En complément le projet se situe dans le périmètre de l'agglomération Lausanne-Morges et est donc soumis au Plan des mesures de l'Ordonnance sur la protection de l'air (OPAir ; RS 814.318.142.1). Ce dernier prévoit pour les parkings liés à des activités un dimensionnement de l'offre en stationnement des voitures de tourisme au minimum des valeurs indicatives de la norme VSS (cf. Plan OPAir, mesure MO-3 Stationnement privé).

Le règlement de la planification demande d'appliquer les normes VSS pour le calcul du nombre de places de stationnement pour les voitures et les vélos mais ne donne pas le nombre maximal de places de stationnement que peut accueillir la planification.

Le calcul des besoins en places de stationnement est effectué dans le rapport 47 OAT mais le besoin en place de stationnement lié aux activités (employés et visiteurs) n'est pas réduit pour prendre en compte la qualité de desserte TP. Le besoin réduit doit être calculé en considérant un coefficient de réduction de 40% correspondant au bas de la fourchette pour un type de localisation de « B » selon VSS 40 281.

Ainsi la DGMR-P demande que le calcul des besoins en places de stationnement soit corrigé dans le rapport 47 OAT et que le Règlement de la planification soit adapté. La DGMR-P propose que l'article 33 alinéa 1 soit modifié comme suit :

- § 33.1 : Les besoins en stationnement (véhicules et deux-roues) sont définis selon les normes VSS ou les directives cantonales en vigueur lors de la demande de permis de construire. Pour les voitures, le nombre de places maximal pouvant être autorisé s'élève à xxx. Les places de stationnement existantes, servant à couvrir les besoins des parcelles

voisines (places existantes bénéficiant de servitudes), ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

- Corriger les calculs des besoins en stationnement dans le rapport 47 OAT en appliquant un facteur de réduction de 40% aux places pour les employés et les visiteurs des activités.
- Ajouter le nombre de places maximal du PA dans l'article 33 du Règlement de la planification.

Référence : DDI

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

Les périmètres d'implantation des constructions doivent respecter les limites des constructions en vigueur. Il est toujours utile de figurer sur le plan de situation du plan d'affectation les limites des constructions en vigueur.

Référence : dcu.

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

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

N'a pas de remarque à formuler

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. PRÉAVIS

Aucune modification par rapport au préavis précédent, l'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger.

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)



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

Référence : PNZ.