

**Service du développement
territorial**

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Municipalité
de la Commune de Bavois
Rue du Collège 14
1372 Bavois

Personne de contact : Laurent Gaschen
T 021 316 74 19
E. laurent.gaschen@vd.ch
N/réf. LGN - AP PGA

Lausanne, le 17 juillet 2018

Commune de Bavois

**Vision communale pour la révision du plan général d'affectation
Accord préliminaire**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Votre courrier du 27 mars concernant l'objet cité en titre nous est bien parvenu et a retenu notre meilleure attention.

Le plan général d'affectation de Bavois a été approuvé en 1986. Il nécessite d'être révisé pour répondre aux nouvelles exigences légales ainsi qu'aux besoins pour les quinze prochaines années.

Les principaux objectifs de révision fixés par la Municipalité portent sur :

- de petites extensions et corrections de limites de la zone village ;
- la reconversion d'une zone d'utilité publique en zone artisanale au lieu-dit « La Fontanette » ;
- la création d'une zone de hameau au lieu-dit « Le Couvray » ;
- la création de parkings à proximité de la gare et du restoroute ;

Après analyse, nous sommes en mesure de vous répondre comme suit.

1. Dimensionnement de la zone à bâtir

Délimitation du territoire urbanisé

Nous avons analysé le territoire urbanisé proposé. Ce dernier doit être plus compact. Les parcelles 1147, 319 (est) et 301 (ouest) doivent être situées hors du périmètre du territoire urbanisé.

Par ailleurs, le territoire urbanisé doit être représenté sur fond d'image aérienne.

Zone d'habitation et mixte

La commune de Bavois ne fait pas partie des communes surdimensionnées au sens de la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn). Nous prenons note de la simulation du dimensionnement après révision établie par vos soins et qui présente un résultat conforme au PDCn. Nous établirons une vérification détaillée de celle-ci, lors de l'examen préalable de votre projet.

Nous vous rendons attentifs au fait que les modestes extensions de zone proposées sur les parcelles 312 et 319 devront être justifiées au sens de l'article 15 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700). Il conviendra en particulier de démontrer que les possibilités de densifi-

cation sont épuisées pour justifier les petites extensions de zone à bâtir, sous réserve de la conformité à la mesure A11 du plan directeur cantonal.

Les corrections de limites proposées au lieu-dit « Les Gublières » exercent de nouvelles emprises sur les surfaces d'assolement (SDA). Les emprises et les surfaces restituées à la zone agricole devront être mesurées à l'aide d'un bilan chiffré. Si la somme des emprises dépasse 1'000 m², celles-ci ne pourront pas être approuvées avant d'avoir été considérées comme prioritaires par le Conseil d'Etat.

Zone artisanale

Conformément à l'article 30a de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT, RS 700.1), et à la mesure D12 du PDCn, le dimensionnement de la zone artisanale devra être justifié selon la directive cantonale sur le système de gestion des zones d'activités. Cette directive est actuellement en cours d'établissement, sous la conduite de la division sites et projet stratégiques (SDT-SPS). Monsieur Jean-Philippe Dind (021/316.73.86) se tient à votre disposition.

Nous relevons également que le changement d'affectation proposé intervient dans une planification de détail légalisée en 2008. Par conséquent, cette modification doit être justifiée par un changement de circonstances au sens de la loi sur l'aménagement et les constructions (LATC, RSV 700.11, art. 63 actuel, art. 27 révisé).

Zone de hameau

Vous souhaitez affecter en zone de hameau les terrains sis au lieu-dit « Le Coudray ». Cet ensemble bâti est situé dans l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA), car pris en compte par un abattement forfaitaire. Il n'est actuellement pas possible de soustraire le secteur dudit inventaire. Néanmoins d'ici quelques années, lorsque la marge sur le quota cantonal sera suffisante, un changement dans la méthode de comptabilisation des SDA - qui devra être reconnu par la Confédération - devrait permettre de considérer différemment ce genre de situation. Dans l'intervalle, la conformité d'une emprise sur les SDA ne peut pas être démontrée, car le projet n'est pas considéré comme d'importance cantonale au sens de la mesure F12 du PDCn.

En l'état, pour les raisons précitées, nous ne pouvons pas proposer à la Cheffe du département d'approuver votre projet d'affectation au Coudray. Aussi, nous vous recommandons de suspendre votre démarche jusqu'à ce que le cadre légal évolue en votre faveur. Pour le surplus, nous constatons que les constructions sises sur les parcelles 644, 649, 1003 et 1014 ne sont pas rattachées au noyau bâti du Coudray. Isolés, elles ne remplissent pas les conditions fixées par la mesure C22 du PDCn pour être à terme affectées en zone de hameau.

Parkings d'échange

Vous souhaitez aménager un parking d'échange sur un terrain situé à côté de la gare et affecté en zone d'installations publiques. En outre, vous souhaitez étudier la création d'un parking relais aux abords du restauroute dans le cadre du projet de parc éolien.

La division planification de la Direction générale de la mobilité (DGMR-P) est l'entité compétente pour ces questions. Cette division conduit actuellement une étude régionale qui concerne votre territoire. Aussi, nous vous prions de contacter Mme Sophie Noirjean (021/316.71.37) pour approfondir ces pistes de réflexion. Cela étant, nous pouvons déjà vous indiquer que la zone spéciale de

parc éolien n'est pas compatible avec l'implantation d'un parking relais. L'hypothèse de ce parking doit par conséquent être menée dans le cadre de la révision du PGA.

2. Contraintes d'aménagement

Patrimoine

Le Village de Bavois comporte un château recensé en tant que monument d'intérêt national (note 1) et plusieurs bâtiments d'intérêt régional (note 2) de compétence cantonale. Une coordination avec la division monuments et sites du Service immeubles patrimoine et logistique (SIPAL-MS) est nécessaire. Mme Francine Bujard (021/316.73.34) se tient à votre disposition.

Par ailleurs, le village est inscrit à l'inventaire des sites construits à protéger (ISOS) en tant que village d'intérêt régional et on y recense également des jardins historiques. La Municipalité est invitée à prendre en compte ces inventaires d'alerte.

Dangers naturels

La zone à bâtir est marginalement concernée par des dangers naturels à caractère géologique (glissement, effondrement). Nous vous prions de contacter la section dangers naturels de la Direction générale de l'environnement (DGE-GEODE-DN) pour vérifier la nécessité d'entreprendre une étude géotechnique. Mme Lucie Fournier (021/316.04.15) se tient à votre disposition.

Inventaire fédéral du paysage – monuments et sites

Une portion du territoire communal est inscrite à l'inventaire fédéral du paysage (objet 1'023 - Mormont) et les étangs de Bavois figurent à l'inventaire cantonal des monuments et sites. Nous vous prions de contacter la division biodiversité et paysage de la Direction générale de l'environnement (DGE-Biodiv) pour vérifier la manière de transposer ces inventaires dans la planification communale. Monsieur Franco Ciardo (021/557.82.12) se tient à votre disposition.

3. Coordination de procédures

Conformément au principe de la stabilité des plans, il conviendra de ne pas réviser le plan d'affectation au droit du projet de parc éolien et du plan partiel d'affectation « La Fontanelle – En Parchet. »

4. Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des éléments figurant dans le présent courrier, et des contacts à entreprendre avec les Services avant l'examen préalable du dossier, le Service du développement territorial se détermine favorablement pour la révision du plan général d'affectation.

A toutes fins utiles, nous vous rappelons que des fiches d'application pour l'établissement des planifications sont à votre disposition sur notre site internet¹.

¹ www.vd.ch/sdt. Accès direct :

→ Outils pour aménager le territoire

PÉREMPTION DE L'ACCORD PRÉLIMINAIRE

Le présent accord repose sur les bases légales en vigueur, sur le Plan directeur cantonal dans son état actuel et sur les études régionales ou sectorielles connues à ce jour. L'examen préalable de votre projet, au sens de l'art. 56 LATC, demeure réservé relativement aux modifications des documents précités, qui pourraient survenir dans l'intervalle.

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



Pierre Imhof
chef du service du développement territorial



Laurent Gaschen
urbaniste

Copies

M. J.-P. Dind (SDT-SPS)
Mme S. Noirjean (DGMR-P)
Mme. F. Bujard (SIPAL-MS)
Mme L. Fournier (DGE-GEODE-DN)
M. F. Ciardo (DGE-BIODIV)