



**Direction générale du territoire
et du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Bremblens
Rue du Pressoir 1
1121 Bremblens

Personne de contact : Simon Stoeri
T 021 316 75 98
E simon.stoeri@vd.ch
N/réf. 187289 -SSI/mrn

Lausanne, le 11 octobre 2023

**Commune de Bremblens
Plan d'affectation communal (PACom)
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	14.08.2019	Avis préliminaire
Séance de coordination	20.04.2020	Note de séance
Détermination de la DGTL-DAM	29.06.2020	Détermination
Réception du dossier pour examen préalable	28.02.2023	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plans au 1 :1'000 et 1 : 1'5000	21.02.2023
Règlement	21.02.2023

Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	21.02.2023
Plan de délimitation de la lisière forestière en limite des zones constructibles au 1 : 1'000	20.10.2021
Rapport relocalisation serres Keuffer	11.2022
Rapport technique relocalisation des serres de la boucle CFF à Lonay	18.10.2022

PRÉSENTATION DU PROJET

La Commune de Bremblens a entrepris la révision de son plan d'affectation communal afin de répondre aux objectifs fédéraux et cantonaux en matière de dimensionnement des zones à bâtir pour les 15 prochaines années et ainsi se conformer à la mesure A11 du plan directeur cantonal. Cette révision permet également à la Commune de notamment préserver les valeurs paysagères au sein du village, garantir la qualité du tissu bâti historique et adapter les prescriptions règlementaires aux dispositions légales actuellement en vigueur.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique du résultat de l'examen des différentes thématiques activées par le dossier. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Périmètre du plan		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière			DGTL-DIP/AF DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Logement d'intérêt public		DGTL-DIL	
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
Affectation	Zone d'activités		DGTL-DIP	
Affectation	Installations publiques			DGTL-DIP/AF
Affectation	Surfaces d'assolement			DGTL-DAM DGTL-SPC
Mobilité	Cheminement pédestre		DGMR-MT	
Mobilité	Itinéraire SuisseMobile		DGMR-MT	
Mobilité	Stationnement vélo		DGMR-P	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Région archéologique		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection des arbres		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués		DGE-GEODE/GD	DGE-ASS/AI
Protection de l'homme et de l'environnement	Sols	DGE-GEODE/SOLS		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux	DGE-EAU	DGE-ASS/AUR DGE-GEODE/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels			DGE-GEODE/DN

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

PESÉE DES INTÉRÊTS

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

NORMAT

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

SUITE DE LA PROCÉDURE

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

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services concernés. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

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

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

- Procédure de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bade des 10 mètres confinant celles-ci ;
- Procédure LRou pour la création d'un domaine public (changement d'affectation de la parcelle n° 129).

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

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

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

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Simon Stoeri
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
GEA Vallotton et Chanard SA

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE BREMLENS, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM), 187289

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Simon Stoeri

T : 021 316 75 98

M : simon.stoeri@vd.ch

Date du préavis :

1.1 TERRITOIRE URBANISÉ : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Nous ne validons pas la délimitation du territoire urbanisé sur les parcelles n° 62 (au sud et à l'ouest), 103 (partie sud), 108 (au sud, au nord et à l'ouest), 117 (partie nord), 130 (partie nord), 158 (partie nord), 227 (extrémité sud-ouest) et 363 (partie non aménagée). Ces parcelles ou les secteurs non bâtis et non aménagés de ces parcelles ne font pas partie du territoire urbanisé.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- 1** – Modifier le périmètre du territoire urbanisé.

1.2 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE A BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Selon le bilan brut des réserves, la zone à bâtir d'habitation et mixte de Bremblens (sur la base de la population au 31 décembre 2021) présente, avant le présent projet, un surdimensionnement de 97 habitants.

Les chiffres totaux du bilan mentionnés dans le rapport 47 OAT (surdimensionnement de 177 habitants mentionné en page 20 du rapport 47 OAT), ainsi que ceux mentionnés dans la variante soumise via le guichet de simulation pour le redimensionnement de la zone à bâtir (surdimensionnement de 86 habitants, variante basée sur la population au 31 décembre 2016) diffèrent des données brutes susmentionnées. Étant donné que le rapport 47 OAT ne présente pas le bilan détaillé, il ne nous est pas possible de vérifier ces chiffres. Malgré ces différences, la Commune reste surdimensionnée.

Dès lors, pour approuver un plan avec un surdimensionnement incompressible, il est nécessaire que toutes les mesures possibles et conformes aux principes de la LAT, en particulier celles énoncées dans la fiche d'application [« Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? »](#), aient été prises afin de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir.

Nous sommes d'avis que des mesures de réduction de la zone à bâtir supplémentaires sont possibles. En particulier, les secteurs non bâtis des parcelles n° 62 (toute la partie non aménagée), 103 (la partie non aménagée au sud) 108 (toute la partie non-aménagée), 117 (la partie non aménagée au nord-ouest), 130 (la partie non aménagée au nord après le chemin), 158 (partie non aménagée ne correspondant pas au jardin au nord-ouest de la parcelle), 227 (partie non-aménagée au sud de la parcelle) et 363 (partie non aménagée au sud de la parcelle) situés hors du territoire urbanisé et étant attenants à la zone agricole, doivent être dézonés dès lors que la zone à bâtir d'habitation et mixte demeure surdimensionnée.

Plans / Rapport 47 OAT

Demandes :

- 2** – Modifier le chiffre du surdimensionnement en page 20 du rapport 47 OAT ;
- 3** – Dézoner les secteurs libres des parcelles n° 62 (toute la partie non-aménagée), 103 (la partie non aménagée au sud) 108 (toute la partie non-aménagée), 117 (une petite partie qui semble non aménagée au nord-ouest), 130 (la partie non aménagée au nord après le chemin) 158 (partie non aménagée ne correspondant pas au jardin au nord-ouest de la parcelle), 227 (partie non-aménagée au sud de la parcelle) et 363 (le sud de la parcelle) et les affecter en zone agricole ou en zone agricole protégée.

Enfin, dans le cas où la Commune arriverait à un sous-dimensionnement et que des nouvelles aires d'implantation des constructions étaient créées ou confirmées, la disponibilité des terrains au sens de l'article 52 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 10985 (LATC) devra être assurée par un contrat de droit administratif signé par les propriétaires. Dans ce cas, lesdits contrats devront être soumis à l'enquête publique.

1.3 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME À ANALYSER

La parcelle n° 323, affectée en zone d'activité économique 15 LAT, est libre de construction. Dès lors, la disponibilité des terrains au sens de l'article 52 LATC doit être assurée sur cette parcelle.

Plans / Rapport 47 OAT

- 4** – Assurer la disponibilité des terrains de la parcelle n°323 (inscrire le symbole « parcelle concernée par la disponibilité des terrains » sur ladite parcelle) ;
- 5** – Compléter la page 18, ainsi que le chapitre 5.3 (page 21) du rapport 47 OAT.

1.4 PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL (PAC) VENOGÉ : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le plan d’affectation cantonal (PAC) Venogé ne doit pas apparaître sur les plans. En effet, celui-ci n’est pas traité par la planification du plan d’affectation communal et doit donc apparaître comme un trou blanc sur les plans.

Plans

Demande :

- 6** – Exclure le PAC Venogé du périmètre de la planification. Celui-ci doit apparaître comme un trou blanc avec aucune information sur le plan.

1.5 SURFACE D’ASSOLEMENT – ZONE AGRICOLE SPÉCIALISÉE : NON CONFORME À ANALYSER

La création d’une zone agricole spécialisée sur la parcelle n°150 pour la relocalisation d’une partie des serres de l’entreprise Keuffer provoque une emprise sur les surfaces d’assolement de 8,1 hectares. La création d’une telle zone est cadrée par la mesure F21 du plan directeur cantonal (PDCn), alors que les emprises sur les surfaces d’assolement doivent répondre aux critères définis dans la mesure F12 du PDCn.

La mesure F21 identifie les territoires d’exclusion ainsi que les territoires défavorables à l’implantation de zones agricoles spécialisées, ainsi que différents critères à prendre en compte pour délimiter de telles zones. Ces zones doivent notamment être situées à proximité d’une zone déjà construite ou constructible ou d’une construction existante, limiter l’empiètement sur les surfaces d’assolement et permettre le regroupement des constructions et installations de même nature sur des sites communs. De plus, l’équipement de la zone doit être garanti. Le site proposé sur la parcelle n°150 ne répond pas à ces conditions.

De plus, concernant l’empiètement sur les SDA, l’emprise sur la parcelle n°150 est supérieure aux besoins à 15 ans de l’entreprise et la rationalité de l’emprise n’est pas démontrée (la création d’une zone agricole spécialisée sur la parcelle n°150 nécessite également la création notamment de chemins d’accès qui provoqueraient eux aussi des emprises supplémentaires sur les SDA). Le respect de la mesure F12 du PDC n’est donc pas démontré.

Au vu de ce qui précède, nous préavisons négativement la création d’une zone agricole spécialisée sur la parcelle n°150.

[Plan]

Demandes :

- 7** – Supprimer la zone agricole spécialisée sur la parcelle n°150 ;

- 8** – L'étude effectuée par Région Morges doit être complétée en analysant d'autres options possibles (cf. préavis du Service de la planification cantonale (DGTL-SPC) en page 11).

1.6 ACTIVITÉS COMMERCIALES, MESURE D13 : NON CONFORME À TRANSCRIRE

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

Règlement ou Rapport 47 OAT

Demande :

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

1.7 AIRE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Selon la fiche d'application « [Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire \(NORMAT 2\)](#) », chaque fois que le projet le permet, il est demandé de privilégier l'usage d'une zone d'affectation à un contenu superposé, afin d'améliorer la lisibilité des géodonnées sur les guichets cartographiques. Les deux aires affectées à des besoins publics de la zone centrale 15 LAT peuvent être affectés en zone d'utilité publique 15 LAT sans que le but du projet ne soit modifié.

Plans, règlement et rapport 47 OAT

Demande :

- 10** – Si cela ne modifie pas le but du projet, remplacer les deux aires affectées à des besoins publics dans la zone centrale par des zones d'utilité publique 15 LAT.

L'article réglementaire (article 58) doit être précisé. Si des constructions sont encore possibles, des mesures d'utilisation du sol, ainsi que des hauteurs doivent être définies. Si ce n'est pas le cas, l'article réglementaire doit mentionner tout ce qui se trouve dans lesdits secteurs. Enfin, il n'est pas envisageable de maintenir le terme « etc. ». En effet, les zones destinées à des besoins publics doivent répondre aux besoins des 15 prochaines années et donc le règlement doit définir précisément ce qui peut prendre place dans lesdites zones.

Règlement

Demandes :

11

- Supprimer le terme « etc. » de l'article 58 et préciser les constructions qui peuvent prendre place dans la zone affectée à des besoins publics.
- Si des constructions sont autorisées, une mesure d'utilisation du sol, ainsi que des hauteurs doivent être définies.

1.8 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT permet la construction de plusieurs projets correspondant aux besoins des 15 prochaines années. Dès lors, des mesures d'utilisation du sol, ainsi que des hauteurs doivent être définies pour les deux secteurs affectés à des besoins publics 15 LAT.

Règlement

Demande :

12

- Compléter l'article 84 en définissant pour les deux secteurs un indice d'utilisation du sol et une hauteur maximale.

1.9 CIMETIÈRE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le cimetière, sis sur la parcelle n°154, est actuellement affecté en zone de constructions d'utilité publique. Cette affectation s'apparente à une zone 15 LAT. Dès lors, nous demandons que le cimetière soit affecté en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Plans et Règlement

Demande :

13

- Affecter le cimetière, sis sur la parcelle n°154, en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

1.10 CONTRAT DE DROIT ADMINISTRATIF : CONFORME

Nous rappelons que les contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité des terrains doivent faire partie du dossier soumis à l'enquête publique.

Contrat de droit administratif

Demande :

- 14**
- Soumettre à l'enquête publique les contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité des terrains.

1.11 MODIFICATIONS DE DÉTAIL

Rapport 47 OAT

- 15**
- Page 7 : modifier le périmètre du territoire urbanisé selon les demandes ci-dessus. Les jardins aménagés font partie du territoire urbanisé. En revanche, les secteurs non-bâti en frange de la zone agricole n'appartiennent pas au territoire urbanisé. Adapter le paragraphe en question.
 - Page 8 : Modifier les justifications sur le maintien des parcelles n° 62, 108, 117, 158, 227 et 363. Le fait que des aires d'implantation soient disponibles n'est pas un argument suffisant pour définir si une parcelle ou un secteur appartient au territoire urbanisé ou pas. Les secteurs non aménagés ne doivent pas être considérés comme faisant partie du territoire urbanisé. Les jardins aménagés peuvent être inclus dans le territoire urbanisé.
 - Page 10 : Compléter le tableau (ligne concernant la zone agricole) en tenant compte des dézonages demandés ci-dessus.
 - Page 12 : Préciser que le projet de réalisation d'une salle villageoise et de l'administration communale sera réalisé avant 15 ans.
 - Page 12 : Modifier le chapitre 3.7 en fonction de la demande ci-dessus. Le cimetière doit être affecté en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.
 - Page 21 : Modifier le chapitre sur le dimensionnement de la zone à bâtir en fonction des demandes de dézonage ci-dessus.
 - Page 23 : Modifier le chapitre sur les surfaces d'assolement en fonction des différentes demandes ci-dessus (nouveaux dézonages et serres Keuffer).

Plans

- 16**
- Selon la directive Normat 2, la symbologie pour le périmètre du plan doit être un trait rouge (et pas noir). Modifier la symbologie du périmètre du plan.
 - Plan au 1 :1'000 : conformément à la directive Normat 2, dans la légende, ajouter les termes de « autre contenu superposé » devant les différentes aires.

- Supprimer des plans toutes les informations qui ne font pas partie du périmètre du plan d'affectation communal (tout ce qui ne fait pas partie du plan d'affectation communal doit apparaître en blanc sur les plans).

Règlement

17

- Article 46 : supprimer l'article. Celui-ci n'est pas conforme au droit fédéral en vigueur.
- Article 68, b : préciser que le commerce est interdit dans cette zone ou le limiter à une surface maximale de 2500 m² pour toute la zone sans quoi une justification par la mesure D13 du PDCn est nécessaire.
- Article 72 : supprimer cet article. Il contrevient à l'article 52 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) concernant la disponibilité des terrains.
- Article 84 : les secteurs « a » et « b » semblent être identiques, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport 47 OAT en page 10. Clarifier cet article réglementaire pour que la destination des secteurs « a » et « b » ne soit pas identique.
- Annexe 3 : cette annexe pourrait être amenée à évoluer. Si tel est le cas, il ne serait pas possible de la modifier dans le règlement sans passer par une procédure de modification du plan, ce qui n'est pas souhaitable. Supprimer cette annexe. Elle peut prendre place dans le rapport 47 OAT.

Nous vous rendons attentifs que certains articles réglementaires sont vagues (par exemple la notion de « taille modeste » à l'article 43) et peuvent donc être sujets à interprétation.

2. DGTL – SERVICE DE LA PLANIFICATION CANTONALE (DGTL-SPC)

Répondant : Véronique Bovay Diagne

T : 021 316 74 38

M : veronique.bovay-diagne@vd.ch

Date du préavis : 03.07.2023

2.1 ZONE AGRICOLE SPÉCIALISÉE « EN BURG AU »

2.1.1 *Objet du préavis*

L'entreprise Keuffer doit relocaliser 4,5 hectares de serres actuellement situées dans un site stratégique de développement d'activités à Lonay. Cette relocalisation implique de créer une zone agricole spécialisée, l'ampleur des constructions dépassant ce qui peut être autorisé en zone agricole dans les limites du développement interne. Elles ne peuvent donc être autorisées que dans une zone agricole spécialisée.

Une recherche de sites a été effectuée par Région Morges. Il a été démontré qu'à l'intérieur du périmètre étudié, aucune zone agricole spécialisée en vigueur n'était disponible ; il a de même été établi qu'aucune surface non identifiée comme SDA n'était disponible. Une emprise sur les surfaces d'assolement (SDA) est donc nécessaire.

Le Service de la planification cantonale (SPC) a examiné le projet de zone agricole spécialisée à Bremblens (site n° 14 du rapport *Relocalisation des serres de la boucle CFF à Lonay - Analyse de variantes*, établi par Région Morges) et établit ci-après son préavis de conformité du projet au Plan directeur cantonal (PDCn), dans le cadre de l'examen préalable de la révision complète du plan d'affectation communal (PACom).

2.1.2 Bases légales et Planifications supérieures

Plan directeur cantonal - Mesure F21 zones agricoles spécialisées :

La mesure F 21 identifie les territoires d'exclusion ainsi que les territoires défavorables à l'implantation de zones agricoles spécialisées ; le solde du territoire non urbanisé est considéré comme territoire favorable pour l'implantation de zones agricoles spécialisées.

En complément à cette planification négative, d'autres critères sont à prendre en compte pour délimiter de telles zones. En particulier, elles :

- sont situées en priorité à proximité d'une zone déjà construite ou constructible, ou d'une construction existante, pour autant que les normes de protection de l'air et du bruit soient respectées ;
- sont situées en priorité sur des terres de moins bonne qualité et l'empiètement sur les surfaces d'assolement et l'imperméabilisation du sol est réduit au minimum ;
- permettent le regroupement des constructions et installations de même nature sur des sites communs ;
- peuvent être mises à disposition des différents intéressés par voie d'amélioration foncière.

Par ailleurs l'équipement de la zone doit être garanti. La mesure fait référence à l'ancien art. 52a LATC, qui prévoyait à son al. 5 que « L'équipement des zones spécialisées doit être approprié. Il est à la charge des propriétaires », article non repris dans la LATC en vigueur, révisée en 2018.

Les rapports de Région Morges, ainsi que celui de Ruralis *Relocalisation serres Keuffer*, indiquent que les équipements suivants sont nécessaires : accès camion 3 essieux, électricité, gaz, alimentation en eau et épuration.

La disponibilité des terrains doit encore être garantie. La mesure F21 précise que ces zones peuvent être mises à disposition des différents intéressés par voie d'amélioration foncière. Les rapports précités précisent que les terrains envisagés ne sont pas tous disponibles, dans le sens que leurs propriétaires ne souhaitent pas les céder ou les échanger avec l'entreprise Keuffer.

Plan directeur cantonal - mesure F12 surfaces d'assolement :

Les SDA doivent être en principe préservées.

Exceptionnellement, une emprise sur les SDA peut être autorisée aux conditions fixées par la législation fédérale (en particulier l'art. 30 al. 1bis OAT) si le projet remplit les deux conditions cumulatives suivantes :

- il est important pour le canton ;
- il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.

La mesure F12 liste les types de projets répondant à la première condition. Les zones agricoles spécialisées sont considérées comme étant d'importance cantonale, s'il s'agit d'activités dont l'emplacement est imposé par sa destination hors des zones à bâtir, ce qui est le cas du présent projet.

La deuxième condition implique de comparer les variantes envisageables et de choisir en priorité celles qui n'empiètent pas sur les SDA, respectivement celles dont l'emprise sur les SDA est la plus rationnelle.

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire :

L'article 15 al. 3 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (700 ; LAT) prévoit que « L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage. »

2.1.3 Analyse du projet

Disponibilité des terrains :

Le site proposé dans la révision du PACom (site n° 14 du rapport de Région Morges) répond à la disponibilité des terrains puisqu'il est propriété de l'exploitant.

Intégration paysagère :

Il ne répond cependant pas au principe de proximité aux zones à bâtir, ni au regroupement des constructions. Les serres auront un impact paysager important puisque le site est complètement exposé, dans un secteur exempt de construction et traditionnellement utilisé par les habitants pour les loisirs (accès au refuge communal situé à proximité).

Equipement de la zone :

Le site n'est pas entièrement équipé. En particulier, sa réalisation nécessitera l'aménagement d'un accès qui n'est pas documenté ni planifié à ce stade.

Emprise sur les surfaces d'assolement :

- La zone proposée devrait être limitée aux besoins à 15 ans de l'entreprise. Or, sa superficie est supérieure à ceux-ci. L'aire destinée à accueillir des serres devrait de ce fait être limitée, et le solde de la zone devrait être compatible avec les SDA.
- L'emprise sur les SDA du futur accès n'est pas établie, de telle sorte que l'emprise totale sur les SDA ne peut être estimée.
- Potentiellement, ce site nécessitera une emprise sur les SDA supérieure aux autres variantes considérées.

2.1.4 *préavis du Service de la planification cantonale*

La conformité de la zone proposée au Plan directeur cantonal n'est pas établie. Le SPC préavis négativement le projet de zone para-agricole pour les raisons suivantes :

- Il ne répond pas à toutes les conditions de la mesure F21 ;
- Il n'est pas possible d'évaluer l'emprise complète sur les SDA du projet selon la mesure F12, ni d'établir que les surfaces seront utilisées de manière optimale ;
- Les alternatives n'ont pas toutes été considérées.

2.1.5 *Analyses complémentaires*

L'étude effectuée par Région Morges est bien structurée et pertinente. Nous demandons qu'elle soit complétée de la manière suivante :

18

- Vérification de la possibilité de relocaliser les 4,5 hectares sur deux sites au lieu d'un seul ;
- Analyse des communes situées au nord de Bremblens et du centre d'exploitation de l'entreprise. En particulier, les pistes suivantes devraient être vérifiées : Romanel-sur-Morges a deux secteurs affectés en zone para-agricole selon le plan en vigueur de 1987, destinées en particulier au maraîchage, mais que le projet de révision du PACom prévoit de ne pas conserver ; Aclens a une zone agricole spécialisée entièrement utilisée, mais à proximité de laquelle il conviendrait de vérifier s'il est envisageable de planifier la zone nécessaire à l'exploitation de M. Keuffer ;
- Approfondissement de l'analyse du site 13 proposé par Région Morges, consistant à étendre la zone agricole spécialisée existante dans laquelle se trouve le centre d'exploitation : une certaine distance pourrait être prévue entre les habitations existantes sur les parcelles 98, 101, 102, 103 et 181 et la future zone ; la légalisation de la zone pourrait être conditionnée à la suppression des serres et tunnels existants sur les parcelles 99 et 100.

Le SPC se tient à disposition des autorités compétentes pour toute discussion sur la teneur des compléments à apporter.

3. DGTL - DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP) – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES

Répondant : Denis Leroy
T : 021 316 64 42
M : denis.leroy@vd.ch
Date du préavis : 17.03.23

3.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À ANALYSER

3.1.1 Aire affectée à des besoins publics

Une parcelle ou fraction de parcelle ne peut être affectée en Zone ou Aire affectée à des besoins publics que si la commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière. Il s'avère que la parcelle no 33 affectée en Aire affectée à des besoins publics appartient un propriétaire privé.

Demandes :

- 19**
- Une convention précisant les conditions de cession de la parcelle no 33 à la Commune sera signée entre la Commune et le propriétaire avant l'enquête publique du plan d'affectation ; la convention signée accompagnera le dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département.
 - Faute de convention, l'affectation de la parcelle no 33 devra être modifiée en principe en zone de verdure 15 LAT.

3.2 FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À ANALYSER

3.2.1 Zone de desserte

La parcelle no 129 est affectée en Zone de desserte. Or, les Zones de desserte sont dévolues aux domaines publics.

Plan

Demande :

- 20**
- Changer l'affectation de la parcelle no 129 ; si la Commune souhaite maintenir cette parcelle (qui lui appartient) en Zone de desserte, il convient de porter à l'enquête publique le projet routier à l'enquête publique conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes et simultanément à celle du plan d'affectation.

Règlement

Demande :

- 21** – Ajouter l’alinéa suivant aux articles 87 et 96 du projet de règlement : « La législation en la matière est applicable ».

3.3 GARANTIE DE LA DISPONIBILITÉ : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La parcelle non bâtie no 323, affectée en Zone d’activités, est concernée par la garantie de la disponibilité en regard de l’art. 52, al. 2, let. b LATC. Aucune demande de permis de construire n’a été constatée sur cette parcelle (selon extrait du guichet cartographique du 17 mars 2023).

Plan

Demande :

- 22** – Ajouter le symbole de la garantie de la disponibilité des terrains sur la parcelle no 323.

Le rapport 47 OAT mentionne l’établissement de contrats administratifs passés entre la Commune et les propriétaires des parcelles partiellement bâties no 43 et 303.

Demande :

- 23** – Les contrats signés accompagneront le dossier du plan d’affectation lors de son approbation par le Département.

Remarque DGTL-DAM : les contrats signés devront accompagner le dossier du plan d’affectation également lors de l’enquête publique.

3.3.1 Modification de détails :

Plan

Demande :

- 24** – Ajouter les numéros de parcelles sur le plan d’affectation communal (art. 15 RLAT)

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

Répondants : Igor Reinhardt (DGTL-DIP) et Sophie Logean (SPEI-UER)

T : 021 316 74 14 (Igor Reinhardt) / 021 316 62 66 (Sophie Logean)

M : Igor.Reinhardt@vd.ch – sophie.logean@vd.ch

Date du préavis : 13 mars 2023

4.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS – NON CONFORME À TRANSCRIRE

4.1.1 Destination des zones d'activités

Bases légales :

- ligne d'action D1,
- mesure D11 / D12

Selon la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du PALM en cours d'élaboration, la région est sous-dimensionnée en zones d'activités économiques.

S'agissant d'une confirmation de zone d'activités dans une région qui sera vraisemblablement en pénurie de zones d'activités à l'horizon 2040, le plan d'affectation n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

Le projet de règlement admet exceptionnellement un logement de service ou de gardiennage pour l'entreprise dont le site nécessite une surveillance, limitée à 100m² de surface de plancher. Pour permettre l'utilisation optimale du sol par rapport à l'affectation principale aux activités industrielles et artisanales, les logements devront en plus être intégrés aux bâtiments principaux et se situer à l'étage.

Règlement

Demande :

25

- Ajouter la précision suivante à l'art. 76, al. 2 : « Le cas échéant, le logement exceptionnel et justifié doit être intégré au bâtiment d'activités en ne peut pas se situer au rez-de-chaussée. »

5. DGTL - DIRECTION DU LOGEMENT (DGTL-DIL)

Répondant : Vincent Haymoz

T : 0213166390

M : vincent.haymoz@vd.ch

Date du préavis : 30.03.2023

5.1 LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE : NON CONFORME A TRANSCRIRE

Rapport justificatif selon l'article 47 OAT

3 Projet de plan d'affectation communal (page 6)

Demande :

- 26**
- Dans la légende du plan, il est fait mention de développer l'offre en logement protégé. Le règlement du PACom ne fait mention d'aucune dispositions relatives à cet objectif. Le cas échéant, si les logements protégés visés sont de type d'utilité publique, il convient de préciser : Logements protégés aux sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (LPPPL).

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

6. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T : 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 12.04.2023

6.1 ENERGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Règlement](#)

Demande :

- 27**
- L'article 37 al. 1 sur la couverture des toitures doit être modifié pour permettre l'installation de panneaux solaires, lesquels peuvent être directement intégrés dans la toiture (en remplacement des tuiles).

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

Répondant : Bertrand Belly
T : 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 14.03.23

7.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

Demande : néant

La DGE/DIREV-ARC accepte l'attribution des degrés de sensibilité définis à l'art 7 du PA.

**8. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -
ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-ASS/AUR)**

Répondant : Olivier Desclaux
T : 021 316 03 00
M : olivier.desclaux@vd.ch
Date du préavis : 25.04.2023

**8.1 PROTECTION DE L'HOMME ET L'ENVIRONNEMENT / ÉVACUATION DES EAUX NON
CONFORME À TRANSCRIRE**

8.1.1 Constat

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la localité Bremblens a été approuvé le 20 juin 2005. La commune est membre de l'association intercommunales d'épuration des eaux usées de Vufflens-la-Ville et environs (AIEV), le PGEEi de AIEV a été approuvé le 8 avril 2010. Ces documents n'ont pas fait l'objet de mises à jour récentes depuis.

Le rapport 47 OAT ne donne aucune indication sur la conformité du projet par rapport à l'équipement, les conséquences de l'évolution du Plan d'affectation Communal sur les infrastructures d'évacuation des eaux et d'épuration ou les éventuelles mesures à prendre (voir fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification).

Demandes :

28

- Il conviendra de documenter l'effet de l'évolution du Plan d'affectation Communal prévue sur l'équipement existant et mentionner les éventuelles mesures à prendre sur les équipements d'évacuation des eaux ou la planification générale de l'évacuation des eaux (PGEE).
- Dans tous les cas, les futures mises à jour du PGEE communal et du PGEE intercommunal de l'AIEV devront tenir compte des changements induits par ce plan d'affectation (Art. 5 OEaux).

**9. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -
ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)**

Répondante : Denise Bussien
T : 021 316 00 37
M : denise.bussien-grosjean@vd.ch
Date du préavis : 06.03.2023

9.1 SITES POLLUÉS : NON CONFORME, À ANALYSER

9.1.1 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

Rapport 47 OAT

Le rapport ne fait pas état d'une analyse du point de vue des sites pollués afin d'évaluer si les modifications du plan d'aménagement ont une incidence sur ces sites.

Demande :

- 29** – Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?" doivent être traitées.

9.2 SITES POLLUÉS : NON CONFORME, À ANALYSER

9.2.1 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

Règlement

Le règlement ne mentionne pas de site pollué qui pourrait être impacté par les modifications du plan d'aménagement.

Demande :

- 30** – Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?" doivent être prises en considération.

Plan

Les sites pollués éventuellement concernés par les modifications du plan d'aménagement ne sont pas figurés.

Demandes :

- 31** – Les sites concernés doivent être identifiés sur le plan conformément au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?".

La fiche d'application est accessible via le lien internet suivant :

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Protection_homme_et_environnement/22.08.12_Fiche_Sites_pollu%C3%A9s.pdf

Il est recommandé de transmettre pour contrôle les compléments d'informations demandés ci-dessus à la DGE-DIREV-ASS (SIPO)

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

Répondant : Nicolas Gendre
T : +41 21 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 25.04.23

10.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À ANALYSER

[Rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement](#)

Demande :

- 32** - La partie nord de la commune, plus particulièrement le secteur de la STEP, est touchée par des dangers d'inondations et de glissements. L'analyse de ces dangers est absente de la révision du PACom de Bremblens. Si le périmètre d'étude englobe le secteur de la STEP, ce qui est le cas sur les plans présentés dans le présent dossier, une analyse sur ces différents aléas doit être intégrée à la révision du PACom.

11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)

Répondant : Philippe Veuve
T : 021 316 75 28
M : philippe.veuve@vd.ch
Date du préavis : 24.04.2023

11.1 SITES POLLUÉS : ANCIENNES DÉCHARGES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[RAPPORT D'AMENAGEMENT SELON ART. 47 OAT](#)

Demandes :

En vertu de l'art. 6a OSites, l'autorité tient compte du cadastre des sites pollués lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation. Selon l'art. 9 LASP, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions.

- 33** - Il est dès lors demandé lors de la planification que le porteur du projet :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués sis dans l’emprise du projet de plan d’affectation ;
 - détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
 - évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
 - coordonne si nécessaire avec l’autorité compétente la réalisation des investigations pour que l’autorité puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d’assainissement du site en relation avec le projet.
- Les résultats de l’analyse précitée feront l’objet d’un chapitre dans le rapport explicatif énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et les contraintes y associées pour le projet de planification (par ex. délais pour réaliser les investigations, surveillance en cours, délais des assainissements, etc.).

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

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

REGLEMENT PLAN D'AFFECTION COMMUNAL

Demandes :

- 34**
- Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement le cas échéant.
 - Pour les sites pollués concernés par un changement d'affectation, un article mentionnant les points suivants y sera intégré :
 - Al. 1 : La/les parcelle(s) X, Y, concernée(s) par un changement d’affectation, est/sont répertoriée(s) au cadastre des sites pollués (+ numéro site).
 - Al. 2 : Ce(s) site(s) est/sont de compétence cantonale.
 - Al. 3 : Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l’art. 3 OSites. En cas de nécessité d’assainissement, un projet d’assainissement doit être soumis à l’autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

PLAN D'AFFECTION COMMUNAL

Demandes :

- 35**
- Le plan d’affectation ne mentionnera que les sites concernés par un changement d’affectation qui a une incidence sur la constructibilité du terrain (par exemple reconversion de friche industrielle en zone d’habitation).

- Le cas échéant, la légende indiquera qu’il s’agit uniquement des sites pollués concernés par un changement d’affectation.

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

Répondant : François Fullemann
T : +41 21 316 74 26
M : francois.fullemann@vd.ch
Date du préavis : 06.04.2023

12.1 PROTECTION DES SOLS : CONFORME

La DGE-GEODE/Sols n’a pas de remarque à formuler à ce stade de la procédure de planification.

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

Répondant : Thierry Lavanchy
T : 0213167543
M : thierry.lavanchy@vd.ch
Date du préavis : 04.04.2023

13.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport 47 OAT](#)

Le territoire communal est concerné très majoritairement par du secteur üB de protection des eaux. Toutefois, une bande de secteur Au de protection des eaux est présente le long de la Venoge et concerne quelques installations, dont la STEP. 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.

Demande :

36

- Compléter le rapport en fonction de ce qui précède.

Plan

Aucune demande.

Règlement

Demande :

- 37**
- Article 41 : Introduire une réserve au second alinéa, qui précise que les constructions souterraines ne sont pas autorisées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe en secteur Au de protection des eaux.

13.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisé) est en principe admise en secteur Au de protection des eaux.

Règlement

Il est pris note de l'article 9, dont le contenu est conforme à nos exigences.

Demande :

- 38**
- Ajouter la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) dans les abréviations.

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

Répondant : Yves Châtelain
T : 021 316 75 16
M : yves.chatelain@vd.ch
Date du préavis : 05.04.2023

14.1 GESTION DES EAUX : CONFORME

14.2 ESPACE COURS D'EAU : CONFORME

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

Répondant : Nicolas Hausel
T : 021 557 86 46
M : nicolas.hausel@vd.ch
Date du préavis : 31.03.2023

1) PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

15.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Rapport OAT 47](#)

Un secteur de valorisation d'échappées transversales est présent sur une large portion du territoire du PACom. Le rapport d'aménagement de l'art. 47 OAT ne mentionne pas la mesure C12 du PDCn.

Demande :

- 39** – Mentionner la mesure C12 du PDCn « enjeux paysagers cantonaux » au chapitre 5.1 du rapport d'aménagement et définir la conformité du PA communal pour la mesure C12 y compris pour le projet de relocalisation des serres.

2) AFFECTATION

15.2 PLAN D'AFFECTATION CANTONAL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

[Plan](#)

Les secteurs affectés par le PAC no 284 de protection de la Venoge ne sont pas soumis à la révision du PACom de la commune de Bremblens.

Demande :

- 40** – Exclure de la révision de l'affectation du territoire de la commune de Bremblens le périmètre du PAC no 284 du 28.08.1997.

3) PATRIMOINE NATUREL

15.3 PROTECTION DES ARBRES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

La LPrPNP entrée en vigueur le 1er janvier remplace la LPNMS.

Demande :

- 41** – À l'article 11 al.2, remplacer LPNMS et le RLPNMS par LPrPNP

15.4 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Des espèces végétales et animales protégées et prioritaires selon l'art 20 OPN sont présentes sur le territoire communal. De plus le territoire du plan s'inscrit dans une région où l'utilisation du sol est en partie intensive. En application de l'art 18b al.2 LPN et l'art 43 LPrPNP, le canton encourage les communes à appliquer des mesures de compensation écologiques visant à renforcer la qualité écologique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des localités.

Prévoir un article protégeant la faune ailée (martinet noir notamment) dans l'espace bâti (art. 22 LFaune et 8 RLFaune).

Favoriser la suppression des obstacles à la circulation de la faune dans le milieu bâti.

Demandes :

- 42**
- Prévoir des dispositions dans le règlement permettant la protection des espèces nichant ou habitant dans des bâtiments : (1) « Les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe de bâtiment abritant des espèces protégées 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.
 - Prévoir des dispositions dans le règlement permettant de limiter les impacts de l'éclairage public et publicitaire sur la faune (LPrPNP art. 35 al. 5)
 - Prévoir des dispositions sur la nature temporaire dans les friches urbaines et industrielles (LPrPNP art.45)
 - Prévoir des dispositions concernant la promotion de la biodiversité sur les parcelles communales (LPrPNP art. 44 al.2 pt.c)
 - A l'article 14, rajouter un alinéa intégrant des dispositions concernant la perméabilité pour la petite faune des clôtures, palissades ou installations similaires (LPrPNP art. 47 al.3)

- A l'article 44, rajouter un alinéa mentionnant que des dispositions doivent être prises pour réduire le risque de collision avec des espèces protégées ou prioritaires (LPrPNP art. 35 al.6)

4) AUTRE THÉMATIQUE

15.4.1 Modification de détails

Plan : Pour une meilleure lisibilité du plan

Demandes :

43

- Exclure la représentation des zones et aires situées hors du périmètre communal.
- Faire figurer l'entier du cours de l'Arena sur le plan.
- Faire figurer la zone de verdure si existante.

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

Répondant : Cédric Amacker / Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 63

M : cedric.amacker@vd.ch

Date du préavis : 23.03.2023

16.1.1 Documents de référence :

- 17003_PA_v11_exa_preal_commune
- -... 17003_47oat_v5_examen_prealable
- -... 17003_reglement_v18_examen_prealable

PLAN

16.2 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIÈRE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Demandes :

La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans les zones 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 15e arrondissement en date 22 juillet 2022.

44

- Néanmoins, le plan d'affectation et le plan des délimitations forestières doivent encore être complétés en indiquant que le boisé à l'ouest de la parcelle 154 (à proximité des parcelles 197 et 253) est une lisière confirmée (modification de couleur : pointillé jaune).
- De plus, le plan de délimitation devra être signé par l'inspecteur des forêts du 15e arrondissement.

BASES LÉGALES :

- 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)

16.3 AFFECTATIONS : CONFORME

16.4 PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION : CONFORME

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

16.5 CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE : CONFORME

Remarque :

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

Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), sont annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées.

A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 15e arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

BASES LÉGALES :

- Art. 10 LFo (Constatation de la nature forestière)

- Art. 23 LVLFo (Constatacion - compétence)
- Art. 24 LVLFo (Constatacion - procédure)

16.6 RÈGLEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Demandes :

45

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

Aire forestière (art. 97 à 99 du règlement)

- Art.97 al.2

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

- Art. 98

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.

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

- Art. 99

Hors 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.

BASES LEGALES :

- Art. 27 LVLFo (Distance par rapport à la forêt)
- Art. 26 RLVLFo (Distance par rapport à la forêt)

16.7 RAPPORT 47 OAT : CONFORME

ENQUÊTE PUBLIQUE

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

BASES LÉGALES :

- Art. 16 LVLFo (Mise à l'enquête publique)

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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

17. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondantes : Caroline Caulet Cellery / Joy Guardado
T : 021 316 73 34 – 021 316 86 80
M : caroline.caulet-cellery@vd.ch / joy.guardado@vd.ch
Date du préavis : 07.03.2023

17.1 RECENSEMENT ET MESURES DE PROTECTION SPÉCIALES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan

Demande :

- 46** – La DGIP-MS demande d'adapter la légende à la terminologie de la LPrPCI comme suit :
- Objet classé

Règlement

Demande :

- 47** – Art. 15 al. 1 : la division demande de corriger selon la terminologie de la LPrPCI : « [...] inscrits à l'inventaire ou classés par l'Etat [...] » ; adapter sur l'ensemble du document.

Rapport 47OAT

Pas de remarque à formuler.

17.2 IVS : CONFORME

Plan

Demande :

- 48** – La DGIP-MS demande de préciser dans la légende le type de voie IVS avec ou sans substance. Seuls les tracés avec substance et d'importance nationale sont soumis à l'OIVS.

Règlement

Pas de remarque à formuler.

Rapport 47OAT

Pas de remarque à formuler.

17.3 ISOS : CONFORME

La commune de Bremblens n'est pas recensée à l'ISOS mais figure à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse.

Rapport 47OAT

Chapitre 5.1, p.19

Demande :

- 49** – La DGIP-MS demande de reformuler le paragraphe de la mesure C11 en supprimant la mention de l'ISOS.

18. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondante : Alice Vanetti

T : 021 316 7472

M : alice.vanetti@vd.ch

Date du préavis : 31.03.2023

18.1 PATRIMOINE CULTUREL - ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

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

Rapport selon art. 47 OAT

Demandes :

Révision chapitre 5.5, p. 22

50

- Citer la présence de la région archéologique 155/301 et d'une partie de la région 180/301 au sens de l'art.40 LPrPCI et le fait qu'en application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, tous travaux dans le sol ou sous les eaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI.
- Ajouter dans le texte ce qui suit :

Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique.

En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI.

En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol et sous les eaux.

Plan

Pas de remarque

Règlement

Demande :

51

- Changer le titre de l'art. 16 avec « Protection du patrimoine archéologique »
- Modifier art. 16 al. 2 avec « *En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.* »
- Ajouter "*L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPC.*"

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

19. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondant : Guy Müller / Remy Courbat

T : 058 / 721 24 07

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 15.03.2023

19.1.1 ÉLÉMENTS NATURELS

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

19.1.2 RÉSEAU D'EAU

En absence d'un plan directeur de la distribution de l'eau à jour, nous ne pouvons pas préavisier ce plan d'affectation.

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

**20. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS
FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)**

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 09.03.23

20.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

Rapport 47 OAT

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de SdA, environ 4.5 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

20.2 ZONE AGRICOLE SPÉCIALISÉE 16 LAT : CONFORME

Rapport 47 OAT / Règlement

La DGAV-DAGR prend note de la création de cette zone, destinée à la production maraîchère de l'entreprise Keuffer, respectivement Cultibio Sàrl. Compte tenu des analyses des sites alternatifs et des possibilités d'implantation évaluée, la parcelle en question reste la plus adaptée aux besoins agricoles, d'après le rapport 47 OAT. La DGAV-DAGRI peut donc y être favorable.

Remarque DGTL : les préavis de la DGTL-DAM et de la DGTL-SPC sont négatifs, en raison notamment de l'emprise sur les surfaces d'assolement (SDA) et de la mesure F21 du PDCn. A ce stade, il n'est pas suffisamment démontré que la parcelle n°150 est la plus adaptée pour accueillir les productions de l'entreprise Keuffer. Les préavis de la DGTL-DAM et de la DGTL-SPC doivent donc être pris en compte.

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

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

21. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Pauline Helmstetter
T : 021 316 28 52
M : pauline.helmstetter@vd.ch
Date du préavis : 03.05.2023

21.1 STATIONNEMENT : NON CONFORME À ANALYSER

21.1.1 Stationnement pour voitures

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 et 40065 pour les vélos) pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos.

La DGMR-P constate que l'article 48 du Règlement est conforme aux normes VSS. Toutefois, les projets de développement communaux présentés en annexe du rapport 47 OAT ne semblent pas respecter les normes VSS.

Par exemple, le projet sur la parcelle n°111 prévoit la réalisation d'environ 60 places de stationnement pour voitures, alors que selon les surfaces planifiées, seules une trentaine de places seraient nécessaires.

Ce projet ne serait donc pas conforme aux normes VSS et ne respecterait pas le RPACom.

Rapport 47 OAT et annexes

Demande :

- 52** – Vérifier le dimensionnement du stationnement pour voitures des projets des parcelles 111, 39 et 154 et leur conformité aux normes VSS en vigueur.

Remarque DGTL-DAM : cette demande concerne la procédure de permis de construire. Elle devra donc être traitée lors de la demande de permis de construire.

21.2 STATIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

21.2.1 Stationnement pour vélos

En application de l'article 32 du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), les équipements de stationnement pour vélos doivent être abrités, situés proches des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

La DGMR-P constate que l'article 48 du Règlement contient les dispositions nécessaires pour le dimensionnement du stationnement pour vélos (appelés deux-roues dans le Règlement), cependant aucune mention à l'aménagement des équipements de stationnement pour vélos n'est indiquée dans le Règlement.

Règlement

Demandes :

- 53** – Remplacer le terme « deux-roues » de l'article 48 par le terme « vélos ».
- Indiquer dans le Règlement que les équipements de stationnement pour vélos doivent être abrités, situés proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

22. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

22.1 MOBILITÉ DOUCE TOURISTIQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

22.1.1 *Conservation des chemins portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre*

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), de l'article 6° de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (OCPR ; RC 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

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

Plan et Règlement

Demandes :

- 54 – Le tracé de l'itinéraire pédestre de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » doit être reporté à titre indicatif sur le Plan.
- 55 – La DGMR-MT demande également que l'existence et la protection de cet itinéraire figure dans le Règlement de la planification.
- Le Règlement doit également préciser que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

22.2 MOBILITÉ DOUCE TOURISTIQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

22.2.1 *Conservation d'itinéraires SuisseMobile à vélo*

Sur la base de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal et des articles 6 et 8 de la Loi fédérale sur les voies cyclables (LVC ; RS 706, entrée en vigueur le 1er janvier 2023), l'existence, la sécurité et la continuité des itinéraires SuisseMobile à vélo doivent être garanties. Les itinéraires peuvent être visualisés sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

La DGMR-MT constate que l'itinéraire SuisseMobile à vélo n°5 route Mittelland traverse le périmètre du plan. Elle relève que l'itinéraire n'est pas représenté sur le Plan ni ne fait l'objet d'une disposition de protection dans le Règlement.

Plan et Règlement

Demandes :

- 56 – Le tracé de l'itinéraire SuisseMobile à vélo n°5 route Mittelland doit être reporté à titre indicatif sur le Plan.
- 57 – La DGMR-P demande également que l'existence et la protection de cet itinéraire figure dans le Règlement.
- Le Règlement doit également préciser que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

23. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DIRH/DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 27.03.2023

La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) prend acte que la municipalité a pour objectif de limiter la vitesse au centre du village selon la carte en page 6 du rapport justificatif selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT - RS 700.1).

- 58 Elle rappelle néanmoins à la Municipalité que l'énoncé de cet enjeu dans le PACom n'assure pas sa légalisation ni sa mise en œuvre ; la demande de dérogation aux limites de vitesse générales doit être soumise à la DGMR qui définira le processus à appliquer conformément à l'article 108 de l'ordonnance sur la signalisation routière (OSR ; RS 741.21) et à l'ordonnance du DETEC sur les zones 30 et les zones de rencontre (OZ30 ; RS 741.213.3) qui analysera ensuite si la légalisation de cette limitation est possible.

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

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

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11), conformément à l'article 22 du règlement d'application sur l'aménagement du territoire (RLAT), les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises selon la directive NORMAT.

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

24. SPEI - ECONOMIE RÉGIONALE (SPEI/UER)

Répondante : Sophie Logean

T : 021 316 62 66

M : sophie.logean@vd.ch

Date du préavis : 16.03.2023

Le SPEI s'est coordonné avec la DGTL/DIP dans le cadre du préavis SGZA

25. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (OFCO)

Répondant : Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18

M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 24.05.2023

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).

25.1.1 Généralités

59 Le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) de la commune de Bremblens est obsolète.

Le PDDE est le document qui nous permet de fonder notre préavis au sens de l'art. 19 LAT pour ce qui est de l'équipement en matière de distribution d'eau potable.

25.1.2 Préavis

Faute de PDDE à jour, nous ne sommes pas en mesure de préavisier le présent dossier.

Remarque DGTL-DAM : Du fait que le PACom de Bremblens ne prévoit pas d'extension de la zone à bâtir 15 LAT, le paragraphe ci-dessus est à considérer comme une remarque et non pas comme une demande.

26. SSCM - PROTECTION CIVILE (SSCM-PCI)

Répondante : Pamela Nunez
T : 021 316 51 36
M : pamela.nunez@vd.ch
Date du préavis : 12.04.23

26.1 PROTECTION DE L'HOMME ET L'ENVIRONNEMENT : CONFORME

26.1.1 Places protégées à prévoir pour la population

Le présente PgA prévoit la construction de nouveaux logements.

Conformément à l'OPCi, art 70, l'obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, s'applique.

Le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

Demande : Voir ci-dessus