

Municipalité  
de la Commune de Chavannes-le-Chêne  
Route du Village 4  
1464 Chavannes-le-Chêne

Personne de contact : Sarah Augier  
T 021 316 28 83  
E sarah.augier@vd.ch  
N/réf. 183840 - SPN/nva

Lausanne, le 29 février 2024

**Commune de Chavannes-le-Chêne**  
**Plan d'affectation communal**  
**Examen préalable complémentaire**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

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

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	04.03.2019	Avis DGTL-DAM
Examen préalable	10.12.2020	Préavis des services cantonaux
Mise à l'enquête publique	Du 13.11 au 13.12 2021	-
Réception du dossier pour examen préalable complémentaire	05.12.2023	-
Examen préalable complémentaire	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE COMPLÉMENTAIRE**

Documents	Date
Plan au 1 :1000	11.2023
Règlement	11.2023

Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	11.2023
Annexes : 1 – Plan des modifications 2 – Courrier M Rosset 3, 4 et 5 – Autorisation déchetterie 6 – PV séance commune DGTL-DAM du 5.10.2023	

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet de révision du plan d'affectation communal de Chavannes le Chêne a été mis à l'enquête publique en novembre 2021. Il a ensuite été soumis au Conseil général pour adoption qui l'a refusé par deux fois.

La commune a ainsi modifié son projet et le soumet pour examen préalable complémentaire.

## AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

Le présent examen préalable complémentaire 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	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	

Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Affectation	Installations publiques		DGTL-DAM	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-DN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-HG	

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](mailto:interlis.normat@vd.ch)) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

### **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. 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.

Pour rappel, les demandes formulées lors de l'examen préalable du 10 décembre 2020 restent d'actualité.

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 complémentaire 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



Sandrine Portmann  
responsable de secteur ouest

**Annexes**

ment.

**Copie**

Services cantonaux consultés

Bureau Jaquier Pointet SA, Yverdon-les-Bains

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE CHAVANNES-LE-CHÊNE, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, NO 183840**

**EXAMEN PRÉALABLE COMPLÉMENTAIRE**

**DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)**

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

Répondante : Sarah Augier  
T: 021 316 28 83  
M : sarah.augier@vd.ch  
Date du préavis : 16.02.2024

**1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

*1.1.1 Justifications*

[Rapport 47 OAT](#)

Le rapport 47 OAT indique que le présent dossier porte sur « les amendements décidés par la municipalité ». Les amendements peuvent être apportés uniquement par un conseil lorsqu'il adopte une planification (processus délibératif). Afin d'éviter la confusion, il faut utiliser le terme de « modifications ».

Demande :

- Faire référence « aux modifications » apportées par la municipalité et non plus « aux amendements » dans tout le document.

*1.1.2 Retours à l'affectation initiale*

Les modifications apportées aux parcelles 550, 565, 13 et 553 visent à rétablir les droits à bâtir existants dans le plan général d'affectation en vigueur.

Les parcelles concernées ne répondant pas aux critères de dézonage selon la fiche « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excèdent les besoins à 15 ans », la DGTL admet ces modifications.

[Rapport 47 OAT](#)

Le rapport 47 OAT doit être complété pour indiquer que les critères de dézonage cantonaux ne sont pas atteints pour ces modifications.

Demande :

- Faire référence à la fiche mentionnée ci-dessus pour justifier les modifications apportées aux parcelles 550, 565, 13, 553.

Par ailleurs, le retour à la zone agricole de la parcelle 34 sur laquelle la commune prévoyait une extension de la zone à bâtir correspond à une exigence formulée par la DGTL dans l'avis préalable et est donc préavisée favorablement.

### *1.1.3 Extensions de la zone de verdure selon dossier soumis pour examen préalable complémentaire*

La commune propose d'affecter une partie de la parcelle 213 en zone de verdure. Dans le dossier soumis à enquête publique, cette même surface était affectée en zone centrale 15 LAT au détriment de la zone agricole inventoriée en tant que surface d'assolement et avait fait l'objet d'un avis négatif lors de l'examen préalable.

Le changement d'affectation ne modifie pas la position de la DGTL. En effet, les aménagements n'ont pas été réalisés en conformité à la zone agricole et la création d'une zone de verdure 15 LAT, même si elle ne donne pas de nouveaux droits à bâtir, reste de la zone à bâtir 15 LAT qui ne peut être admise dans une commune surdimensionnée. En revanche, l'extension de la zone centrale 15 LAT pour éviter que la limite de zone soit sur la façade du bâtiment est admise.

Par ailleurs, la commune propose de maintenir la zone de verdure 15 LAT présente dans la planification en vigueur pour le nord de la parcelle 406 en lieu et place du retour en zone agricole prévu dans le dossier d'enquête car le propriétaire a indiqué vouloir réaliser des aménagements. La zone de verdure étant préexistante et son maintien n'ouvrant aucun droit à bâtir, la DGTL préavisé favorablement ce point.

### **Plan**

Demande :

- Retirer la zone de verdure présente sur les parcelles 213.

## **1.2 ZONE DESTINÉE AUX BESOINS PUBLICS : NON CONFORME A TRANSCRIRE**

La commune propose d'affecter en zone destinée à des besoins publics la déchetterie sise sur la parcelle 363.

Le rapport 47 OAT indique que celle-ci a été aménagée en toute légalité et joint des annexes à cet effet. Tout aménagement situé dans la zone agricole est soumis à autorisation cantonale. Celle-ci n'étant pas présente dans le dossier, il n'est pas garanti que ces aménagements aient été réalisés en conformité à la zone.

Cependant, compte tenu du besoin avéré pour la mise en zone destinée à des besoins publics de cette parcelle, de la faible distance à la zone à bâtir 15 LAT existante et de l'absence de SDA, la DGTL admet cette mise en zone de cette parcelle appartenant à la commune.

#### Rapport 47 OAT

Demande :

- Adapter le texte relatif à la conformité des aménagements réalisés.

### 1.3 DISPONIBILITE DES TERRAINS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'article 39 ajouté afin de traiter la disponibilité des terrains doit être corrigé de façon à supprimer les éléments suivants « sur la base des autorisations demandées. Le délai est suspendu en cas de recours. »

En effet, les 60% de droits à bâtir doivent être réalisés à l'échelle de la parcelle et non pas à l'échelle de l'autorisation demandée.

#### Règlement

Demande :

- Corriger ainsi « ... ~~sur la base des autorisations demandées. Le délai est suspendu en cas de recours.~~ ».

### 1.4 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : CONFORME

Les modifications des articles 9, point 1 alinéa 1, art. 11 alinéa 3 et art. 42 alinéa 2 sont préavisées favorablement.

### 1.5 PLUS-VALUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le rapport 47 OAT ne contient aucun élément concernant la plus-value. Le dossier sera vérifié sous cet angle et relatera les éventuelles parcelles assujetties.

#### Rapport 47 OAT

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT et indiquer l'ensemble des parcelles assujetties à la plus-value.

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

Répondant : Denis Leroy  
T : 021 316 64 42  
M : denis.leroy@vd.ch  
Date du préavis : 11.12.2023

N'a pas de remarque à formuler.

## 3. 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 : 23.01.2024

### 3.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau CSD lors de l'EP (cf. rapport technique du 27.05.2020) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant la remarque suivante pour l'EPC :

#### [Plan d'aménagement](#)

Demande :

- Intégrer la parcelle 565 dans le secteur de restriction qui traite de la problématique des glissements permanents profonds.



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

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 05.01.2024

##### 4.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Le dossier d'examen préalable complémentaire comprend neuf modifications. La modification n° 2 concernant la parcelle n° 565 vise à faire passer une surface d'environ 1'000 m<sup>2</sup> de la zone de verdure 15 LAT à la zone centrale 15 LAT - B. Cette portion de parcelle sise en zone S3 de protection des eaux des captages communaux et colloquées en zone constructible est admissible au regard de la protection des eaux souterraines d'intérêt public. Cependant, la zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements.

En dehors du cas cité ci-dessus, les modifications se situent en dehors des zones de protection des eaux. Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne certaines modifications, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

##### [Rapport d'aménagement 47 OAT](#)

Le rapport ne mentionne pas la présence de la zone S3 de protection des eaux concernant la modification n° 2.

Demande :

- Ajouter les contraintes en matière de protection des eaux souterraines et de la zone S3 de protection des eaux en particulier pour la modification n°2.