

Municipalité  
de la Commune de Bex  
Case postale 64  
1880 Bex

Personne de contact : Edgard Dezuari  
T 021 316 74 42  
E edgard.dezuari@vd.ch  
N/réf. 193084 et 211412

Lausanne, le 5 décembre 2022

**Commune de Bex**  
**Plan d'affectation communal Hors Centre**  
**Abrogation du plan d'extension cantonal 194**  
**Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

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

Par ailleurs, cet examen porte également sur le dossier d'abrogation du plan d'extension cantonal 194 qui fait l'objet d'une procédure coordonnée et qui nous a été transmis par courriel par votre mandataire le 16 février 2022.

**HISTORIQUE**

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	10.08.2020	
Séance de coordination n° 1	14.10.2020	Note de séance
Séance de coordination n° 2 - ISOS	22.04.2021	Note de séance
Prise de position DGIP-MS	22.11.2021	Préavis
Réception du dossier pour examen préalable	10.12.2021	
Réception du dossier de l'abrogation du plan d'extension cantonal 194	16.02.2022	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

## COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PRÉALABLE

Documents	Date
Plans (planche 1 à 9, échelles variées)	Planche 1 à 3 datées du 02.12.2021 Planches 4 et 8 datées du 06.12.2021 Planches 5 et 6, datées du 26.06.2021 Planche 7 et 9 datées du 30.11.2021
Règlement	30.11.2021
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Décembre 2021
Rapport dangers naturels	15.03.2021
Abrogation du plan d'extension cantonal 194, plan	Décembre 2021
Abrogation du plan d'extension cantonal 194, rapport 47 OAT	Février 2022

### AVIS

Les deux tableaux ci-dessous représentent une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques des planifications. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans les tableaux.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, les dossiers ont été classés 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 le projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Plan d'affectation communal Hors centre

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGTL-DAM DGTL-DIP	
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Aspects fonciers		DGTL-DIP/AF	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Equipements	PCI ; OFROU; OFCo ; DGE- AS/AUR ECA		
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
Affectation	Zone d'activités	DGTL- SPEI/SGZA		
Affectation	Installations publiques	SPS ; DGEO	DGCS	
Affectation	Surface d'assolement		DGTL-DAM	
Affectation	Logements d'utilité publique	DGTL-DIL		
Mobilité	Mobilité touristique		DGMR-MT	
Mobilité	Plans de mobilité		DGMR-MT	
Mobilité	Limites des construction		DGMR-FS	
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Transports publics	TPC	CFF	
Protection des ressources	Agriculture		DGAV	
Protection des ressources	Sols	DGE-SOL		
Protection des ressources	Carrières-gravières		DGE-CA	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine culturel	Voies de communication historiques		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Recensement architectural		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme	Sites pollués		DGE-ASS/AI	

et de l'environnement				
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux superficielles et espace réservé aux eaux		DGE-EAU/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-EAU/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Gestion des déchets	DGE-GEODE/GD		

Abrogation du plan d'extension cantonal 194

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Affectation	Type de zones	DGTL-DAM ; DGMR-FS		

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

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

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

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

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

- abrogation du plan d'extension cantonal 194 (qui fait également l'objet du présent examen) ;
- servitudes s'accès selon préavis DGTL-DIP/AF ;
- procédures routières pour la route du Muveran qui est actuellement localisée sur des parcelles privées (4357, 4889, 4446) ;
- modification du DP 1049 selon préavis de la DGE-FORET.

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.

La coordination de la procédure d'abrogation du plan d'extension cantonal 194 implique les opérations ci-dessous. Nous proposons à la commune de les mener, en parallèle avec celles du PA Hors Centre, pour simplifier les démarches de coordination :

- Enquête simultanée du PA Hors Centre et de l'abrogation du plan d'extension cantonal 194 ; l'avis d'enquête mentionnera explicitement l'abrogation du plan d'extension cantonal 194.
- Transmission à la DGTL des éventuelles oppositions sur l'abrogation du plan d'extension cantonal 194, pour traitement.
- Transmission des documents de l'abrogation du plan d'extension cantonal 194 simultanément au PA Hors Centre, en vue de leur approbation. 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



Edgard Dezuari  
urbaniste

**Annexes**

ment.

Préavis des CFF et modification du règlement

Préavis des TPC

**Copie**

Services cantonaux consultés

Bureau Esplanade Aménagement

Personne de contact : Edgard Dezuari  
T 021 316 74 42  
E edgard.dezuari@vd.ch  
N/réf. 193084

Lausanne, le 5 décembre 2022

**Commune de Bex**  
**Plan d'affectation Hors Centre**  
**Abrogation du plan d'extension cantonal 194**  
**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 REMARQUES THÉMATIQUES**

### **2.1 TOURISME ET LOISIRS**

La commune de Bex est concernée par plusieurs mesures du plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises (PDR). Les possibilités offertes par ces différentes mesures doivent être documentées au regard des propositions du plan d'affectation. Certaines propositions vont au-delà de ce que permettent ces mesures.

Des secteurs d'équipements touristiques sont délimités sur le plan d'affectation sous la forme d'un cercle indiquant approximativement leur localisation. Cette manière de faire ne permet pas d'autoriser des activités qui ne sont pas conformes à la zone agricole.

- Définir une zone de tourisme et de loisirs 18 LAT clairement délimitée sur le plan, si elle se justifie par une mesure du PDR, à la place des secteurs d'équipements touristiques représentés schématiquement par un cercle.

Aux Plans sur Bex, deux secteurs d'équipements touristiques existants, correspondant au restaurant La Soldanelle (parcelle 4444) et à l'établissement thermal Riversong (parcelle 4440), sont identifiés sur le plan d'affectation comme des secteurs d'équipements touristiques. Ces deux établissements ne peuvent pas être affectés en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT puisque leur localisation n'est pas imposée par leur destination au sens de l'article 32 alinéa 2 LATC. De plus, ces installations ne sont pas en lien direct avec le secteur à usage touristique semi-intensif défini par le PDR à cet endroit.

- Supprimer les secteurs d'équipements touristiques sur les parcelles 4440 et 4444 et maintenir l'affectation agricole.

Le projet de l'hôtel des Salines, à Bex, est comptabilisé dans le potentiel d'accueil en lits hôteliers prévu dans le PDR. Le projet fait partie de l'offre touristique extensive prévue dans le PDR. Il permet une complémentarité touristique été/hiver sur l'axe du train Bex-Villars-Bretaye. Les affectations en zones de tourisme et de loisirs (A) « Plaine » et (C) « Plein air » pour le projet de l'hôtel des Salines et son parc doivent être considérées comme une extension de la zone à bâtir car l'ancien hôtel des Salines n'existe plus et la zone d'équipements touristiques, para-médicaux et sociaux en vigueur ne contient pas les dispositions constructives qui sont nécessaires pour définir une zone à bâtir. Dans ce contexte, la définition de la zone de tourisme et de loisirs pour l'hôtel des Salines doit être soumise à l'application de l'article 52 al. 2 let. a comme ce qui est exigé pour les extensions de zones à bâtir dans les cœurs de station par le PDR.

- Dans le règlement, conditionner l'affectation des zones de tourisme et de loisirs A et C, pour l'hôtel des Salines et son parc, à la réalisation d'un projet concret, conformément à l'art. 52 al.2 let. a. L'article devra indiquer que la demande de permis de construire doit être déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation et prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure. La municipalité peut prolonger le délai de deux ans.

L'hôtel-restaurant Saint-Christophe situé sur les parcelles 1650 et 1651 est actuellement localisé hors de la zone à bâtir, en zone agricole et en dehors du périmètre du PDR. L'affectation d'une zone de tourisme et de loisirs 15 LAT à cet endroit n'est pas conforme aux dispositions de la LAT car il s'agirait de la création d'une petite zone à bâtir isolée. Il n'est pas non plus possible de justifier son affectation en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT car la localisation d'un hôtel n'est pas imposée hors de la zone à bâtir.

- Affecter les parcelles 1650 et 1651 en zone agricole.

Le plan d'affectation Hors-Centre propose un secteur d'équipement touristique (zone de tourisme et de loisirs selon NORMAT) sur une partie de l'actuel plan partiel d'affectation Zone horticole

Rossier. La localisation des projets liés à cette zone de tourisme et de loisirs n'est pas imposée par sa destination hors de la zone à bâtir ; il n'est ainsi pas envisageable d'affecter ce secteur en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT.

- Extraire le plan partiel d'affectation Zone horticole Rossier du périmètre du PA Hors Centre.

Par ailleurs le PDR prévoit que la région préavise les dossiers avec enjeux touristiques avant l'examen préalable. Compte tenu que le dossier nous est parvenu avant l'entrée en vigueur du PDR, ce préavis n'accompagne pas le dossier. Nous recommandons cependant de le joindre au dossier avant l'enquête publique.

## **2.2 SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)**

Le traitement des surfaces d'assolement n'est pas conforme à la mesure F12 du plan directeur cantonal (PDCn). Les emprises qui ne répondent pas à un besoin justifié ne sont pas acceptables. C'est le cas des zones de verdure hors du territoire urbanisé.

Le bilan des emprises doit aussi mentionner celles découlant du plan d'affectation centre, qui fait l'objet d'une procédure coordonnée.

- Renoncer aux zones de verdure hors du territoire urbanisé ; corriger le plan et le rapport d'aménagement.
- Compléter le rapport d'aménagement avec un bilan global des emprises sur les surfaces d'assolement en tenant compte du plan d'affectation Centre et du plan d'affectation Hors Centre.

## **2.3 PLUS VALUE**

Le traitement de la plus-value doit également prendre en compte les plus-values engendrées par la définition de zones 18 LAT.

- Compléter le rapport d'aménagement en prenant en compte les zones de tourisme et de loisirs 18 LAT dans la liste des parcelles potentiellement concernées par la plus-value.

## **2.4 TERRITOIRE URBANISÉ**

Le territoire urbanisé figure en annexe du plan d'affectation. Il suscite la demande suivante :

- Faire apparaître plus clairement les limites du territoire urbanisé dans le périmètre de centre en supprimant la trame blanche qui le masque.

## 2.5 DIMENSIONNEMENT DES ZONES D'HABITATION ET MIXTES

Dans le contexte d'une zone d'habitation et mixte surdimensionnée, les indices d'utilisation du sol ne peuvent être modifiés par rapport aux indices existants.

- Chapitre habitat et mixité, page 19 à 21 du rapport d'aménagement : démontrer que les droits à bâtir existants sont maintenus.
- La parcelle 3916 aux Posses doit être affectée en zone agricole conformément à la fiche d'application sur le dimensionnement de la zone à bâtir.
- Affecter à la zone agricole, ou à la zone de verdure s'il y a une justification dans le rapport d'aménagement, le vide non construit de plus de 2500 m<sup>2</sup> situé sur la parcelle 948, conformément à la fiche d'application sur le dimensionnement de la zone à bâtir.

Le plan partiel d'affectation Partia prévoit des périmètres constructibles hors du territoire urbanisé. Ces périmètres correspondent à des réserves en zones à bâtir d'habitation et mixte qui ne sont pas conformes aux besoins.

- Ce plan doit être, , inclus dans le périmètre du plan d'affectation communal Hors-Centre afin de rendre à la zone agricole les surfaces hors du territoire urbanisé.

## 2.6 PERIMETRE DU PLAN D'AFECTATION

Le périmètre du plan d'affectation suscite les demandes suivantes :

- Inclure le plan d'affectation Partia de sorte à traiter le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte (cf. dernière demande du chapitre 2.5). Traiter, dans le plan d'affectation Hors Centre, les surfaces du périmètre du plan d'affectation embouchure de l'Avançon qui est en voie d'être abandonné

Tel que représenté, le plan de quartier Le Châtel sera reconduit par le biais du projet de PA Hors-Centre. Cette manière de faire implique qu'il doit être examiné en regard des bases légales actuelles ce qui n'apparaît pas de manière exhaustive dans le rapport d'aménagement.

- Pour pouvoir maintenir le plan de quartier le Châtel dans le périmètre du PA Hors Centre, Examiner dans le rapport d'aménagement, la conformité de ce plan de quartier aux bases légales actuelles.
- Il serait préférable d'abroger ce plan de quartier et de le remplacer par la zone équivalente du plan d'affectation Hors Centre étant donné que ce secteur est déjà bâti.
- Exclure les périmètres de plans d'affectation en cours d'élaboration, en particulier le plan d'affectation Mines de sel du Bouillet ainsi que le plan d'affectation Grande fontaine.
- Exclure du périmètre les plans d'affectation dont la conformité au cadre légal actuel ne peut être confirmée :

- Plan partiel d'affectation Zone horticole Rossier.
  - Plan partiel d'affectation Les Neyex II.
  - Plan partiel d'affectation En Condémine.
  - Plan partiel d'affectation Domaine du Rhône 2.
  - La partie du plan d'affectation Partia qui ne sera pas abrogée.
- En page 19 du rapport d'aménagement, démontrer la conformité des plans d'affectation qui sont reconduits.

## **2.7 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS**

Hors de la zone à bâtir, la zone affectée à des besoins publics du cimetière n'est pas imposée par sa destination.

- Affecter le cimetière en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Nous tolérons ce type de zone uniquement pour le cimetière existant.
- Affecter à la zone agricole la surface de la zone affectée à des besoins publics 18 LAT définie pour l'extension du cimetière sur la parcelle 1387, non aménagée.

## **2.8 ZONE POUR PETITES ENTITÉS URBANISÉES 18 LAT**

- Affecter en zone agricole les trois zones pour petites entités urbanisées proposées dans le dossier : à La Forêt, La Châtel et Léoultre. Ces secteurs ne répondent pas aux conditions de la mesure C22 du PDCn pour la zone pour petites entités urbanisées, en termes de densité, de proximité des bâtiments et de distance à la zone à bâtir. Elles ne sont d'ailleurs pas documentées dans le rapport d'aménagement en regard des critères du PDCn.

## **2.9 ZONE DE VERDURES 15 LAT**

Seule une justification mentionnant un besoin concret qui ne peut trouver sa place dans la zone à bâtir existante pourrait éventuellement justifier une extension de la zone à bâtir hors du territoire urbanisé. Le PA Hors Centre n'est pas concerné par cette situation.

- Hors du territoire urbanisé, affecter en zone agricole la zone de verdure.

### 3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

#### 3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Compléter le chapitre 4, relatif au processus, en mentionnant que le plan d'extension cantonal 194 est abrogé dans le cadre d'une procédure menée en parallèle.
- Mettre à jour le chapitre Planification communale en page 7 en tenant compte de nos remarques du chapitre 2 de notre préavis, relatives au périmètre.
- Indiquer dans le chapitre Planification communale que les plans qui sont hors du périmètre du présent plan d'affectation n'ont pas fait l'objet d'une analyse de conformité et ne font pas partie de cette procédure.
- Extraire de la liste des planifications communales le plan d'extension cantonal 194 qui n'est pas une planification communale et mentionner qu'il doit faire l'objet d'une procédure coordonnée.
- Chapitre Périmètre, page 9 : mettre à jour en tenant compte des remarques du chapitre 2 du présent préavis.
- Chapitre Périmètre des plans d'affectation des plans légalisés, page 19 : mettre à jour selon les demandes du chapitre 2 du présent préavis.
- Chapitre Equipement public, page 24 : mettre à jour. Le périmètre du plan d'affectation Grande Fontaine en cours de procédure doit être extrait du périmètre. Le cimetière existant doit faire l'objet d'une zone affectée à des besoins publics 15 LAT car il ne correspond pas aux critères d'une zone imposée par sa destination au sens de l'article 18 LAT. La parcelle 1387 non-bâtie doit être affectée à la zone agricole car la zone à bâtir du cimetière est jugée comme une petite zone à bâtir isolée, qui ne peut être agrandie au-delà de ce qui est déjà bâti.
- Chapitre Sites de l'ancien hôtel des Salines, page 26 : compléter le rapport d'aménagement en application de l'article 52 al. 2 let. a. Cet article prévoit de lier l'affectation à la réalisation d'un projet particulier dans un délai de 3 ans prolongeable de 2 ans, faute de quoi le secteur retrouve son affectation initiale.
- Chapitre Hôtel-Restaurant Saint-Christophe, page 26 : supprimer ce chapitre car cette affectation n'est pas conforme à la LAT et la zone agricole doit être conservée.
- Chapitre Les Plans sur Bex, page 27 : mettre à jour ce chapitre en regard des deux secteurs d'équipements touristiques qui concernent le restaurant La Soldanelle et l'établissement thermal Riversong au sud de l'avançon qui doivent rester en zone agricole.
- Chapitre Tourisme de montagne et chapitre Secteurs d'équipements touristiques de plaine, pages 28 et 29 : mettre à jour, notamment en appliquant nos demandes relatives aux définitions d'une zone activité et de loisir 18 LAT avec un périmètre précis plutôt que des cercles indicatifs, lorsque cela se justifie.

- Corriger la page 29 en regard des demandes pour la zone horticole Rossier. Le PPA zone horticole doit être exclu du périmètre du PA Hors Centre.
- Chapitre Surfaces d'assolement, page 66 : mettre à jour en excluant les emprises des zones de verdure hors du territoire urbanisé.
- Donner, pour information, une vision globale du traitement des surfaces d'assolement en tenant compte également du plan d'affectation Centre.
- Chapitre Plus-value foncière, page 66 : à compléter en tenant compte des remarques du chapitre 2 du présent prévis.

### **3.2 PLANS**

- Corriger les représentations des zones sur le plan en se référant à la directive NORMAT 2. Il est possible de s'en écarter légèrement uniquement pour des questions de visibilité.
- La lisibilité des plans n'est pas facile. Par exemple, le périmètre du plan d'affectation sur le plan à l'échelle 1 :50000 est illisible. Améliorer la lisibilité des plans.
- Supprimer le périmètre du district franc fédéral.

#### *Plan à l'échelle 1 :10000, planche 1, Territoire communal plaine et montagne*

- Le périmètre doit contourner le plan partiel d'affectation Les Neyex pour lequel nous ne sommes pas en mesure de confirmer la conformité à la LAT.
- Le périmètre du plan partiel d'affectation Embouchure de l'Avançon fait l'objet d'un recours pendant au tribunal cantonal. Selon le résultat de cette procédure, ce secteur devra être mis à jour et, le cas échéant, être traité dans le cadre du plan d'affectation communal.
- La zone de tourisme et de loisirs (A) « plaine » à la Condémine n'est pas conforme au principe de la zone à bâtir 15 LAT car isolée hors de la zone à bâtir. Une telle zone n'est pas non plus justifiée par un besoin imposé hors de la zone à bâtir. Ce secteur doit rester en zone agricole.
- Le secteur de Grande Fontaine est concerné par une procédure de plan d'affectation en cours. Il doit être retiré du périmètre du plan d'affectation communal, afin d'éviter une double réglementation.
- Les périmètres d'implantation non-construits du plan d'affectation Partia ne répondent pas à un besoin puisque la Commune est surdimensionnée et qu'ils sont prévus hors du territoire urbanisé. Ces surfaces doivent être rendues à la zone agricole. A cette fin, ce plan doit être partiellement abrogé et les affectations traitées dans le cadre du plan d'affectation communal.
- Sur les parcelles 8, 9, 10, 11, 5050, la zone de verdure proposée sous Le Montet à la place de la zone intermédiaire existante concerne un secteur extérieur au territoire urbanisé et affecté en surface d'assolement selon l'inventaire cantonal. Une zone de verdure 15 LAT sur ce secteur

ne répond pas à un besoin justifié dans le rapport d'aménagement. Il doit être affecté en zone agricole 16 LAT.

- Voir nos remarques formulées au chapitre 2 pour les secteurs d'équipements touristiques.

*Plan à l'échelle 1 :2000, planche 2, secteur périphérique au périmètre de centre de localité*

- Voir nos remarques concernant le plan d'affectation Grande Fontaine, ci-dessus, en cours de procédure, qui doit être extrait du périmètre.
- Affecter à la zone agricole la zone de verdure de la parcelle 933.
- Voir nos remarques précédentes du chapitre 2 pour nos demandes de fond qui nécessite de mettre à jour le plan.

*Plan à l'échelle 1 :2000, planche 3, secteurs d'industrie et d'artisanat*

- Voir nos remarques concernant le périmètre du plan partiel d'affectation Embouchure de l'Avançon.

*Plan à l'échelle 1 :2000, planche 4, secteur à plan détaillé – « Les Hameaux »*

- La couleur des trames n'est pas identique à celle figurant sur les autres plans notamment pour la zone d'habitation de très faible densité A qui est représentée en orange alors qu'elle est représentée en jaune ailleurs. Vérifier les couleurs et uniformiser sur tous les plans.
- Reprendre nos remarques figurant au chapitre 2 (petites entités urbanisées, secteurs d'équipements touristiques, zones de verdure, ...).
- Affecter en zone agricole la zone de verdure proposée sur les parcelles 4393, 4394 et 4391, aux plans sur Bex.
- Les limites entre l'espace réservé aux eaux et la zone à bâtir font l'objet de petites incohérences sur les parcelles 4485 et 4449. Sur la parcelle 4485, l'espace réservé aux eaux doit être affecté en zone de verdure y compris s'il concerne des bâtiments. Sur la parcelle 4449, il y a différentes limites qui ne sont pas compréhensibles et qui se croisent. Il s'agit probablement d'une erreur de dessin.

*Planche 5 et 6, secteurs de restrictions liées aux dangers naturels*

- Prendre en compte nos remarques, notamment sur l'affectation de la zone de verdure sous le Montey.

*Planches 5, 7, 8, 9*

- Concernant les limites de constructions et les monuments : mettre à jour en fonction de nos demandes, notamment le périmètre du plan d'affectation communal.

### 3.3 RÈGLEMENT

- Plusieurs articles présentent un caractère arbitraire ; la DGTL suggère de les supprimer ou de les adapter. En effet, certains articles sont très subjectifs et pourraient faire l'objet d'oppositions ou de recours.
- Ajouter le cartouche de signatures.
- Art. 2 : cet article concerne des tâches communales, sa portée pour les propriétaires privés n'apparaît pas clairement. Supprimer ou indiquer plus clairement quelles sont les contraintes pour les propriétaires privés.
- Art. 3 : cet article ne concerne pas les propriétaires privés directement mais la Municipalité. Cet article ne devrait pas figurer dans le règlement.
- Art. 5 : nous recommandons de supprimer cet article qui n'est pas obligatoire. Il pourrait être problématique dans le cas où de nouvelles zones seraient ajoutées sur le plan d'affectation. Par ailleurs, l'alinéa 4 mentionne des contenus supplémentaires qui ne font pas tous l'objet d'une transcription sur le plan.
- Art. 6 : cette disposition concerne la Municipalité. Le dispositif réglementaire doit porter sur les restrictions qui s'appliquent aux parcelles privées. Supprimer cet article.
- Art 26 : supprimer, il ne s'agit pas d'une règle constructive.
- Art. 37, al. 12 ; 38, al. 11 ; 40, al. 13 ; 41, al. 12, etc. : ne suffisent pas pour créer des espaces verts accessibles au public ou des passages publics sur des parcelles privées. Ceux-ci doivent faire l'objet de servitudes publiques et d'une procédure spécifique. Alinéa à préciser ou à supprimer.
- Art. 42, al. 1, dernière phrase : il est inscrit que la zone affectée à des besoins publics répond aux besoins actuels et prévisibles de la Commune. Cette disposition n'a pas sa place dans le règlement mais doit être vérifiée dans le rapport d'aménagement.
- Art. 42, al. 10 : supprimer « la parcelle communale n° 988 accueillant un EMS et son parc arboré ». La parcelle 988 doit être extraite du périmètre du plan d'affectation car elle est concernée par un plan d'affectation élaboré en parallèle.
- Art. 43, al. 2 : supprimer puisque le logement n'est pas admis dans cette zone. Si toutefois, une infrastructure nécessite inévitablement un logement de fonction, celui-ci devra être intégré au bâtiment principal de l'activité et la surface maximum du logement doit être limitée au strict nécessaire. Ces éléments doivent être intégrés dans cet article.
- Art. 43, al. 5 : clarifier l'article car cet alinéa laisse entendre que seules des petites constructions ainsi que de légers agrandissements pourraient être réalisés sur cette zone en tant que nouvelles constructions, alors qu'il y a un IUS de 0,6.

- Art. 44, al. 1 : supprimer la dernière phrase qui spécifie que le logement peut être autorisé lorsqu'il découle de besoin d'équipement de la zone de tourisme et de loisirs B (montagne).
- Art. 45, « zone de tourisme et de loisirs C plein air » : concernant l'hôtel des Salines, spécifier dans une disposition complémentaire que cette zone est soumise à l'article 52, alinéa 2, let. a, et qu'elle retournera à son affectation initiale si dans un délai de 3 ans prolongeable de 2 ans suite à l'entrée en vigueur du plan d'affectation, le projet lié à l'affectation de la zone n'a pas été déposé à l'enquête publique ou que le projet déposé est abandonné.
- Art. 45 : spécifier que l'accès à l'hôtel est possible dans cette zone.
- Art. 49 : renvoyer uniquement à la législation fédérale et cantonale pour l'affectation de la zone agricole.
- Art. 50, al. 2, 6 : à supprimer.
- Art. 51, al. 5 : modifier ainsi : « Les bâtiments existants peuvent être entretenus ou transformés dans les limites prévues par les dispositions du droit fédéral relatif aux constructions hors de la zone à bâtir ».
- Art. 52, al. 3 : ajouter « ... si elles sont imposées par leur destination et respectent les buts de protection ».
- Art. 58 : supprimer l'article car il n'y aura pas de zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.
- Art. 61 : compléter l'article en mentionnant que la zone est soumise aux dispositions de la loi fédérale sur l'aviation.
- Art. 64, al.1 : supprimer la 2<sup>ème</sup> phrase. Définir ce que l'on peut y construire ainsi que les droits à bâtir.
- Art. 65 : traiter le cimetière dans la zone affectée à des besoins publics 15 LAT (art. 42).
- Art. 65, al.2 : adapter l'article : les droits à bâtir ne doivent pas être considérés comme une information indicative.
- Art. 66, al.6 : préciser les droits à bâtir pour les nouvelles constructions.
- Art. 68, 69, 70 : vérifier les titres des secteurs en regard des lettres majuscules qui leur sont attribuées.
- Art. 70 : Compléter l'article en traitant la constructibilité de ce secteur.
- Art. 74 Secteur d'équipement touristique : reformuler l'article pour définir les dispositions réglementaires des zones d'activités touristiques et de loisirs 18 LAT et notamment la mesure d'utilisation du sol, lorsque la justification est démontrée en regard du PDR notamment.

- Art. 75 : le secteur d'extraction et de dépôt de matériaux doit faire l'objet d'une analyse et d'une justification qui n'est pas présente dans ce dossier. Cet article doit être supprimé.
- Art.83 : supprimer cet article puisque ce périmètre sera supprimé du plan.
- Art. 89, al. 3 : supprimer. Une procédure pour établir un plan d'affectation peut être définie sans cet alinéa.
- Art. 105 : supprimer cet article qui traite d'une autre procédure.
- Art. 107, al.1 : remplacer par : « Le Service constate l'entrée en vigueur. ».
- Art.107, al.2 : mettre à jour la liste des plan abrogés.

#### 4 **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).

A noter que les géodonnées des limites de construction doivent être transmises à l'adresse [interlis.dgmr@vd.ch](mailto:interlis.dgmr@vd.ch) conformément au préavis DGMR-FS.

#### 5 **ABROGATION DU PLAN D'EXTENSION CANTONAL 194**

Un article réglementaire devra figurer sur le document d'abrogation du plan d'extension cantonal 194 et sera formulé ainsi : « Le Plan d'Extension Cantonal 194 du 15 janvier 1963 est abrogé. Cette abrogation est approuvée par le département compétent et entre en vigueur dès son approbation, sous réserve de l'effet suspensif d'un éventuel recours. »

#### 6 **RÉPONDANT DAM**

Edgard Dezuari

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

---

#### **Agglomérations et régions**

---

- De façon générale, le rapport 47 OAT doit davantage prendre en compte le PDR touristique des Alpes vaudoises. Il convient de démontrer que le futur PA « hors centre » est conforme au PDR touristique des Alpes vaudoises tant sur les objectifs que sur les mesures concernant Bex qu'il doit prendre en compte.

Détails :

- p. 7 : indiquer également la mesure R21 des Alpes vaudoises du PDCn et actualiser les informations sur le PDR touristique des Alpes vaudoises :
  - le PDR est en vigueur depuis le 19 janvier 2022. Il a été approuvé par le Canton le 19 janvier 2022 après avoir été adopté par la municipalité de la commune de Bex le 1er septembre 2021 et le 4 novembre 2021 par le conseil communal.
  - La commune de Bex est concernée par les mesures suivantes du PDR : 2a (secteurs à usage touristique intensif) ; 2b (secteur à usage touristique semi-intensif) ; 2c la mobilité (réseaux touristiques régionaux) ; 3a (polarités secondaires : Les Plans sur Bex) ; 3b (polarités tertiaires : Mines de Sel ; Pont-de-Nant) ; 3c (Hôtel des Salines, Fenalet, Frenières, Le Chêne, Les Dévens, Les Posses : hors polarité dans l'offre touristique extensive) ; 5a (protection et valorisation du paysage et du patrimoine historico-culturel) et 7a (coordination régionale de la mobilité). p. 14 : dernier paragraphe : actualiser l'intégration de Bex au réseau Mobi'Chablais (verbes au présent et non au futur)
  - p. 25 : zones de tourisme et de loisirs /secteur d'équipements touristiques : se référer aux dispositions du PDR touristique des Alpes VD pour la capacité en lits touristiques qui est la suivante :

Commune de Bex		Hôtellerie	Parahôtellerie concentrée	Parahôtellerie diffuse
	Localités	Besoins prévisibles à 2035		
Polarité secondaire	Les Plans-sur-Bex	-	-	+30 lits
Polarités tertiaires	Anzeindaz, Mines de sel, Pont de Nant, Solalex	Selon règles hors zones à bâtir		
Hors polarité	Hôtel des Salines	+150 lits		-
	Fenalet	-	-	+8 lits
	Frenières	-	-	+5 lits
	Le Chêne	-	-	+5 lits
	Les Dévens	-	-	+8 lits
	Les Posses	-	-	+20 lits

- p. 26 : site de l'ancien hôtel des Salines : la SPD considérée pour les lits touristiques est de 35 m<sup>2</sup> (et non de 50). Cf. annexe 4.1 du PDR page 77.
- p. 27 et 28 : pages blanches
- p. 65 : capacité d'accueil du plan : l'effort de redimensionnement clairement exposé est à souligner. Veiller que les potentiels en lits touristiques dans les différentes localités aient été correctement pris en compte (cf. tableau ci-dessus) et annexe 4.1 du PDR « dimensionnement de la zone à bâtir en fonction des projections en lits touristiques ».
- p.71 : il convient de s'assurer que le périmètre « hors centre » des secteurs périphériques est bien coordonné (pas de superposition) à la zone centrale de Bex en périmètre compact de l'agglomération.

#### **Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières**

## 1. BASES LÉGALES

- Art. 50 LATC et 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

### Parcelle no 1387, secteur Les Tavalles

Le plan d'affectation propose d'affecter la parcelle no 1387 voisine de la parcelle no 1388 sur laquelle est implantée le cimetière, en Zone affectée à des besoins publics. Or cette parcelle appartient à un propriétaire privé. Une parcelle ne peut être affectée en Zone affectée à des besoins publics pour autant qu'une entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière. D'autre part, le rapport 47OAT ne donne pas de précisions quant au projet d'affectation de cette parcelle.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que la parcelle no 1387 soit affectée en Zone agricole. Si la Commune souhaite cependant affecter cette parcelle en Zone affectée à des besoins publics, une promesse d'achat de cette parcelle sera signée 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.

Remarque de la DGTL-DAM : Cette demande n'est plus d'actualité du moment que la DGTL-DAM refuse l'affectation de la parcelle 1387 en zone affectée à des besoins publics.

### Parcelle no 1984, chemin des Recourbes, secteur Le Châtel

Les articles 47 et 59 du projet de règlement précise, à juste titre, que la Zone de desserte (15 et 18 LAT) recouvre le domaine public des routes. Il s'avère que certaines parcelles, même si elles ne sont destinées qu'à des fonctions de desserte, sont des biens-fonds privés et ne sont donc pas concernées par la loi sur les routes. C'est le cas notamment de la parcelle no 1984 grevée que d'une seule servitude de passage privé.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que la Commune opte pour l'une des deux solutions suivantes :
  - 1) soit la parcelle no 1984 est affectée en Zone d'habitation de très faible densité (comme les parcelles voisines),
  - 2) soit la parcelle est maintenue en Zone de desserte selon le projet de plan d'affectation pour autant qu'un projet routier (passage au domaine public) fasse l'objet d'une enquête publique au sens de l'article 13 de la loi sur les routes, enquête simultanée à celle du plan d'affectation.

### Parcelle no 6105, chemin des Recourbes, secteur Le Châtel

Dans le prolongement de la parcelle no 1984, le chemin des Recourbes traverse la parcelle no 6105. L'assiette du chemin est affectée en Zone de verdure. Selon l'article 46 de projet de règlement, un chemin d'accès serait incompatible avec la fonction de la Zone de verdure. D'autre part, il convient de relever que le chemin des Recourbes se poursuit sur les parcelles privées voisines qui sont intégralement affectées en Zone d'habitation de très faible densité.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que la fraction de la parcelle no 6105 affectée selon le projet de plan d'affectation en Zone de verdure soit affectée en Zone d'habitation de très faible densité.

#### **Parcelles no 4357 et 4889, secteur Les Plans-sur-Bex**

Ces deux parcelles assurent la liaison entre la Route du Muveran (DP 1225) et la Route du Pont-de-Nant (DP 1233). Ces deux parcelles sont affectées en Zone de desserte. Comme pour la parcelle no 1984, il s'agit de deux parcelles privées grevées de servitudes de passage privées et sans lien avec la loi sur les routes.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que la Commune opte pour l'une des deux solutions suivantes :
  - 1) soit les parcelles concernées sont affectées en Zone agricole (comme les parcelles voisines),
  - 2) soit ces parcelles sont maintenues en Zone de desserte selon le projet de plan d'affectation pour autant qu'un projet routier (passage au domaine public) fasse l'objet d'une enquête publique au sens de l'article 13 de la loi sur les routes, enquête simultanée à celle du plan d'affectation.

#### **Parcelles no 4446, secteur Les Plans-sur-Bex**

La liaison mentionnée ci-avant traverse les parcelles no 4357 et 4889, l'Avançon, puis la parcelle no 4446 avant de rejoindre la Route du Pont-de-Nant (DP 1233). Il s'avère que la parcelle no 4446 traversée par cette liaison n'est grevée d'aucune servitude de passage à pied ou pour véhicules.

- Si la Commune opte pour la création d'un domaine public sur les parcelles no 4357 et 4889, il convient d'affecter l'assiette du chemin sur la parcelle no 4446 au domaine public. Dès lors, un projet routier sera porté à l'enquête publique conformément à l'article 13 de la loi sur les routes et simultanément à l'enquête du plan d'affectation. A relever que si la Commune décide de ne pas créer un nouveau domaine public (ou une servitude de passage public), le pont sur l'Avançon devient alors inaccessible (foncièrement parlant).

#### **DP 1108, secteur Fenalet et Le Chêne**

Le DP 1108 est affecté selon le projet du plan d'affectation en Zone agricole. Il s'avère que ce DP est un chemin utilisé par les véhicules agricoles et permet l'accès à la parcelle no 3326 qui est enclavée et qui ne bénéficie d'aucune servitude de passage. La fonction de desserte est donc justifiée.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que le DP 1108 soit affectée en Zone de desserte.

#### **Parcelles no 6182 et 1990, secteur Le Châtel**

Ces deux parcelles appartiennent à la Commune. Il s'agit de bandes de terrains de 1 m de large accolées au domaine public et ceinturant la zone à bâtir. Pour accéder à leurs parcelles, les propriétaires des parcelles doivent traverser ces bandes de terrains qui ne disposent pas, pour certaines, de servitudes de passages privés.

- Pour pallier ce défaut de droit de passage, la DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que les parcelles no 6182 et 1990 fassent l'objet d'un projet routier qui sera soumis à l'enquête publique conformément à l'article 13 de la loi sur les routes et simultanément à l'enquête publique du plan d'affectation.

#### **Plans**

- Rajouter le cartouche du géomètre

#### **4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT**

Denis Leroy

**Division sites et projets stratégiques (DGTL-SPS) et Unité économie régionale du service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI-UER)**

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

##### **Préambule**

Le projet de PA de Bex Hors-Centre (version du 02.12.2021) est transmis à la Direction des projets territoriaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DIP) et à l'Unité économie régionale du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI-UER) pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. Ce projet prévoit la confirmation de zones d'activités, par conséquent il doit être examiné du point de vue du Système de gestion des zones d'activités (SGZA).

Le PA Bex Hors-Centre confirme la zone d'activités industrielles et artisanales d'En Vannel - Les Courtraits, qui fait partie du site stratégique de développement d'activités (SSDA) « Aigle-Bex » défini par la Politique cantonale des pôles de développement (PPDE). Il confirme aussi la zone artisanale de Bévièvre, située au nord de Bex, comprenant les Salines.

#### **1. BASES LÉGALES ET MESURES DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL**

- LAT : art. 15
- OAT : art. 30a
- PDCn : ligne d'action D1, mesure D11 et D12

## 2. JUSTIFICATION DU BESOIN DE PLANIFIER

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes doivent veiller à planifier et dimensionner les zones d'activités par-delà les frontières communales afin qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Dans cette optique, les confirmations de zone d'activités doivent répondre à un besoin avéré. Conformément au Plan directeur cantonal (PDCn 4e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, une stratégie régionale de gestion des zones d'activités doit être établie. La ligne d'action D1 et les mesures D11 et D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, l'agglomération du Chablais montre un surdimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030.

Une stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) est en cours d'élaboration pour le Chablais vaudois. La commune de Bex est intégrée dans cette stratégie.

### *Confirmation de la zone d'activités d'En Vannel - Les Courtraits*

Le schéma directeur « Site stratégique de développement de Bex » de 2012 a posé les principes de valorisation et de développement de ce SSDA, qui sont en substance de densifier le potentiel constructible, de préciser l'affectation en l'orientant sur des activités à valeur ajoutées et de maîtriser les dépôts en tout genre. Dans le cadre du chantier « ZI mobilité-urbanisme » une étude sur les règles de construction a été réalisée en vue d'une modification du règlement.

Le projet de PA Bex Hors-Centre maintient l'affectation actuelle de cette zone d'activités A : établissements industriels et artisanaux, fabriques, entrepôts, dépôts et garages. Le potentiel constructible de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> reste inchangé, de même que les règles des constructions : hauteur maximale des bâtiments de 11 m et distance aux limites égale à la hauteur avec un minimum de 6 m.

La zone est bâtie à l'exception de grands terrains au nord, l'un de 4.6 ha environ constituant une réserve d'entreprise et l'autre de 3.6 ha environ destiné à l'accueil d'une entreprise nécessitant une grande surface d'implantation. Ces deux terrains sont répertoriés comme réserves mobilisables dans le Système de gestion des zones d'activités (SGZA).

La confirmation d'une zone d'activités bâtie mais comprenant des réserves importantes est conditionnée à l'approbation du PDR consacré à la SRGZA du Chablais vaudois.

### Analyse du point de vue de la SRGZA

La SRGZA du Chablais vaudois confirme l'intégration de cette zone dans le SSDA Aigle-Bex et définit des secteurs A, B et C avec des destinations différenciées. De plus, elle propose certaines parcelles comme réserves stratégiques.

Pour coordonner la SRGZA du Chablais vaudois et le PA Bex Hors-Centre, la destination définie dans la SRGZA respectera l'affectation voulue par la Commune en zone d'activités industrielles et

artisanales pour l'ensemble de la zone et le PA Bex Hors-Centre permettra d'atteindre les densités-cibles d'emplois fixées par la SRGZA.

#### *Confirmation de la zone d'activités de Bévieux - Salines de Bex*

Le projet de PA confirme la zone d'activités de Bévieux comprenant le site des Salines et l'affecte en zone d'activités économiques B. Le potentiel constructible est maintenu à 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> hormis pour le site des Salines où il est de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Le site des Salines est bâti, le reste de la zone est partiellement bâtie.

La confirmation de cette zone d'activités bâtie n'est pas conditionnée à la validation de la SRGZA du Chablais vaudois, mais doit être coordonnée avec celle-ci.

### **3. PRÉAVIS**

#### *Confirmation de la zone d'activités d'En Vannel - Les Courtraits*

- La DGTL-DIP et le SPEI-UER préavisent favorablement la confirmation de la zone d'activités d'En Vannel - Les Courtraits sous réserve de l'approbation du PDR consacré à la SRGZA du Chablais vaudois.
- De plus, la synthèse de l'étude d'optimisation du potentiel constructible et des règles de construction pour assurer une utilisation rationnelle du sol documentera le rapport 47 OAT.

#### *Confirmation de la zone d'activités de Bévieux - Salines de Bex*

- La DGTL-DIP et le SPEI-UER préavisent favorablement la confirmation de la zone d'activités de Bévieux - Salines de Bex sous réserve que cette confirmation soit coordonnée avec la SRGZA du Chablais vaudois.

Référent.es : P. Pacozzi, DGTL-DIP, O. Roque SPEI-UER

## **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) « Hors Centre » de la Commune de Bex.

### **Analyse**

Le plan d'affectation Hors-Centre de la commune de Bex est mis en circulation en parallèle avec le plan d'affectation Centre. Ces deux dossiers couvrent l'ensemble du territoire communal hormis quelques périmètres circonscrits qui correspondent à des plans d'affectation qui ne seront pas traités dans le cadre de cette procédure.

L'entrée en vigueur, le 1er mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'approbation par le Conseil fédéral de la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) le 31 janvier 2018, ont modifié les conditions d'affectation des zones à bâtir et obligé les communes qui dépassent le dimensionnement de leur zone à bâtir pour les 15 prochaines années à revoir leur plan d'affectation (PA).

La Commune de Bex fait partie des communes dont les réserves en zone à bâtir d'habitation et mixtes dépassent le potentiel accordé par la mesure A11 du plan directeur cantonal.

En addition à la réduction de la zone à bâtir, d'autres thématiques émergent. Les principaux objectifs de la révision du PA, sont les suivants :

- Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines ;
- Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant ;
- Renforcer les réseaux touristiques et de loisirs ;
- Valoriser le patrimoine naturel ;
- Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité ;
- Préserver les terres agricoles ;

L'article 95 du règlement fixe un bonus de 10% de la capacité constructive autorisée, lorsqu'au moins 15% de la SPd totale est destinée à des LUP au sens de la LPPPL. Mis à part cet article, il n'est prévu aucun quota LUP dans le règlement.

### **Conclusions**

La DIL salue la volonté de la commune de promouvoir les LUP. Le bonus de surface de plancher au sens de l'article 28 al. 1 let. a LPPPL est une mesure qui reste potestative et ne garantit pas la création des LUP.

La DIL encourage la commune à prévoir des quotas de LUP au sens de l'article 28 al. 1 let. b LPPPL. En matière d'affectation, la fiche LUP, accessible sur : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/plan-d-affectation-communal/fiches-d-application/>, apporte des renseignements utiles à la politique de planification des LUP.

A l'échelle d'un PA, le quota LUP peut avantageusement être indiqué dans un périmètre donné, de façon que les LUP puissent être concentrés sur un bâtiment, ce qui ouvre la voie plus aisément à une mise en œuvre avec l'obtention des mesures de facilitations de financements offertes par les pouvoirs publics. Les coopératives en particulier ont alors accès à des mesures soutenues par la confédération et le canton.

La DIL rappelle que les LUP offrent des logements accessibles à la majeure partie de la population et sont durablement soustraits à la spéculation. Ceux-ci regroupent les logements à loyers abordables (LLA), les logements subventionnés à loyers modérés (LLM), les logements protégés pour personnes âgées (LP) et les logements étudiants (LE).

Concernant les catégories particulières des LLM, LP ou LE, la DIL pourra également être consultée en amont pour étudier la faisabilité de demandes de cautionnement, prêts ou subventions relatives à ces objets.

### Remarque

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
- RS 700 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22.06.1979 révisée
- RS 700.1 Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du 28.06.2000 révisée

### **2. PRÉAVIS**

#### **Demandes**

- La DGE-DIREN demande que l'article 15 al. 3 du règlement soit modifié de manière à permettre la couverture des toits non seulement par des tuiles solaires mais également par des modules solaires. La phrase en question pourrait par exemple être formulée ainsi : « Les tuiles et modules solaires sont également admis. »
- De même, la DGE-DIREN demande que l'alinéa 6 du même article soit modifié pour permettre l'utilisation de modules solaires dans des périmètres avec un objectif de sauvegarde B. La phrase en question pourrait par exemple être formulée ainsi : « Pour les Monuments culturels B, les tuiles et modules solaires sont également admis. »
- La DGE-DIREN demande la suppression de la référence aux installations solaires à l'article 16 al. 1 du règlement. En effet, on ne peut exiger que les installations solaires respectent les dispositions de l'art 16 au même titre que les percements. Par exemple, une installation solaire suffisamment intégrée au toit au sens des art. 18a LAT et 32a OAT est dispensée d'autorisation et soumise seulement à un devoir d'annonce.

#### **Recommandations**

- Pour préciser l'obligation de raccordement formulée à l'article 90 al. 1 et la rendre applicable, la DGE-DIREN recommande de définir sur le plan la zone où s'applique cette obligation et d'y faire référence. Les zones de développement de réseaux thermiques sont bien définies dans l'étude de planification énergétique et pourraient donc aisément être intégrées au plan d'affectation.
- Les alinéas 2 et 3 de l'article 90 du règlement ne font que répéter des dispositions du droit supérieur. Ils ne sont dès lors pas utiles au règlement du plan d'affectation et peuvent être supprimés.
- La DGE-DIREN rappelle que, depuis la révision partielle de la loi vaudoise sur l'énergie (art. 16a à 16g LVLEne), la Commune a la possibilité d'intégrer également d'autres dispositions contraignantes relatives à l'énergie dans les règlements des plans d'affectation, en accord avec les résultats de la planification énergétique. Pour cela, il convient de se référer à l'art. 16 LVLEne.

### **3. RÉPONDANT**

Antoine Boss

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

---

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

---

##### Lutte contre le bruit

### **1. BASES LÉGALES**

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

### **2. GÉNÉRALITÉS**

### **3. PRÉAVIS**

#### **Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

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

La DGE/DIREV-ARC accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal, sous réserve des modifications suivantes :

- L'art. 49 doit être complété afin d'attribuer un DSIII à la zone agricole 16 LAT;
- L'art. 50 doit être complété afin d'attribuer un DSIII à la zone agricole protégée « plaine et basse montagne » 16 LAT;

- L'art. 51 doit être complété afin d'attribuer un DSIII à la zone viticole 16 LAT;
- L'art. 58 doit être modifié afin d'attribuer un DSIII à la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT

#### 4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

M. Bertrand Belly

##### Protection contre les accidents majeurs

#### 1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.012 Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) du 27.02.91.

#### 2. GÉNÉRALITÉS

La Commune de Bex est concernée par l'OPAM de par la présence sur son territoire des installations suivantes :

- Voies CFF;
- Autoroute A9;
- Gazoduc haute pression;
- Entreprise FEBEX.

Une partie du territoire du PA "Hors centre" de la Commune de Bex se situe dans un périmètre de consultation OPAM.

En vertu de l'art. 11 a OPAM, la prévention contre les accidents majeurs doit être intégrée dans les plans d'affectation.

#### 3. PRÉAVIS

Le plan d'affectation peut être préavisé positivement par la DGE/DIREV-ARC sous réserve des compléments suivants :

##### 3.1 PLAN

- Représenter un autre périmètre superposé : périmètre de consultation OPAM. Ce secteur devrait correspondre aux périmètres de consultation du gazoduc et des voies CFF en se calant sur les limites parcellaires.

### 3.2 RÈGLEMENT

- Le règlement doit comporter un article relatif au périmètre superposé : périmètre de consultation OPAM, traitant de la protection contre les accidents majeurs.

Celui-ci doit spécifier :

- Pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans les périmètres de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée et des restrictions de densification et des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être présentées.
- Les « objets sensibles » comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.
- À titre exceptionnel, des « objets sensibles » et d'intérêt public prépondérant peuvent être réalisés à une distance d'au moins 50 mètres de l'installation soumise à l'OPAM pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes.

### 3.3 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (47 OAT)

L'évaluation du risque lié au gazoduc aurait dû tenir compte de la présence du restaurant situé sur la parcelle 1651. Néanmoins, aucun complément n'est demandé.

## 4. COORDONNÉES DE LA RÉPONDANTE

Lise Castella

### 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. Tout projet d'infiltration nécessite une autorisation de la DGE-Eaux souterraines. 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 Bex a été approuvé par le Département le 5 août 2013.

### **3. PRÉAVIS**

Selon le rapport technique du PGEE de la commune de Bex, plusieurs collecteurs d'eaux usées et claires étaient défectueux et devaient être remplacés et des secteurs en unitaires subsistaient. De plus, la STEP devait être agrandie afin de faire face à l'augmentation de population prévue et divers secteurs situés sur le territoire communal devaient être raccordés.

Des travaux de remise en état et de mise en séparatif ont été effectués depuis pour différents secteurs situés sur le territoire communal. Par ailleurs, la Commune de Bex a rejoint FuturoSTEP avec le projet d'une STEP intercommunale à Monthey dont la mise en service est prévue pour 2029.

Comme cela est mentionné dans le rapport 47 OAT, différentes mesures préconisées dans le PGEE restent à réaliser par la Commune de Bex et notamment le raccordement des secteurs de Bornuit et de l'aérodrome ainsi que de la Pâtissière.

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.

Nous rappelons par ailleurs que tout projet qui nécessite une modification du réseau de canalisations publiques doit être soumis à l'approbation du Département conformément à l'art. 25 LPEP.

### **4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT**

Nicolas Füllemann

**Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)**

---

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUÉS

## **1. REMARQUES**

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), « le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du département.

Celui-ci fixe au besoin les conditions ». Il est dès lors demandé que le planificateur :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués (cadastre vaudois et de la confédération) et sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- coordonne avec l'autorité compétente la réalisation d'éventuelles investigations pour que l'autorité puisse délivrer une autorisation au sens de l'art. 9 de la LASP.

Les résultats de cette enquête feront l'objet d'un rapport explicatif annexé au rapport d'aménagement ou d'un chapitre distinct énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et les contraintes y associées pour le projet de planification.

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

- Vaud : [www.vd.ch/sites-pollues](http://www.vd.ch/sites-pollues)
- OFT : <https://www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html>
- DDPS : <https://www.csp-ddps.ch/>
- OFAC : <https://www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contamines-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html>

## **2. PLAN**

- La localisation des sites inscrits aux cadastres des sites pollués concernés par un changement d'affectation (incidence sur le statut du site, procédure en cours) devra être mentionnée dans le plan.

## **3. RÈGLEMENT D'APPLICATION**

La DGE-DIREV-ASS a pris connaissance de l'art. 88 du règlement du plan d'affectation. Elle constate toutefois, à l'al. 1, des erreurs dans l'énumération des parcelles inscrites au cadastre cantonal des sites pollués, à savoir :

- site 2.21 : il ne s'agit pas des parcelles 3941 et 3959, mais de la parcelle 3960
- sites 2.45 : la parcelle 6796 n'est pas inscrite au cadastre des sites pollués, seule la parcelle 1009 est à considérer

#### **4. PRÉAVIS**

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus. Les compléments d'informations demandés ci-dessus devront être transmis pour contrôle à la DGE-DIREV-ASS (SIPO)

##### **AFFECTATIONS DE LOCAUX DESTINÉS AU COMMERCE, À L'ARTISANAT ET À L'INDUSTRIE**

Nos conditions/directives concernant les futures aires d'exploitations commerciales (restauration, secteurs de la santé, etc.) et/ou artisanales/industrielles si les activités projetées génèrent des eaux résiduaires d'exploitation, des déchets spéciaux (au sens de l'ordonnance sur les mouvements de déchets - OMoD) ou si elles comprennent du stockage de substances pouvant polluer les eaux seront précisées lors des demandes de permis de construire, dans le but de déterminer les mesures relatives au traitement et à l'évacuation des eaux résiduaires d'exploitation, de prescrire les conditions spécifiques au stockage des liquides pouvant polluer les eaux et de remise des déchets spéciaux.

Référence : Christophe Paillard et Thierry Marchon

#### **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**

La zone à bâtir du périmètre du plan (Bex Hors Centre) est partiellement exposée à des dangers d'inondation, de lave torrentielle, de glissements, de chutes de pierres et blocs d'avalanche et d'effondrement d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels).

###### **Préavis et remarques**

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau GEOTEST (Cf. ERPP du 15.3.2021) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

###### Rapport 47 OAT :

- Un courrier signé du bureau GEOTEST validant le travail de collaboration ainsi que la transcription finale adoptée dans le plan et le règlement doit être annexée au rapport 47 OAT, comme l'ERPP.
- Les plans 1 à 5 précisés en page 149 de l'ERPP n'ont pas été joints dans le dossier en circulation. Il faudra les rajouter en annexes.
- Ajout de la DGE-EAU :
  - L'ERPP est annexée au rapport 47OAT. Ce document fait l'inventaire complet des dangers d'inondation et de laves torrentielles. La DGE-EAU-EH relève que la 3e correction du Rhône ne fait pas partie des « Mesures de protection existantes et planifiées ». Or la commune est membre de l'Entreprise de Correction Fluviale Rhône 3 et est partie prenante de ce projet.
  - La figure 54 montre des zones de restriction liées aux dangers du Rhône sur des parcelles qui se situent en dehors du périmètre d'étude du PA (PPA Domaine du Rhône). La DGE-EAU-EH est favorable à la prise en compte des dangers sur ces parcelles dans le cadre de la révision du PA.
  - La DGE-EAU-EH recommande de citer dans ce rapport les mesures passives en vigueur dans la commune de Bex contre le danger d'inondation (plan d'alarme et d'intervention).
  - La DGE-EAU-EH relève que la Commune est soumise à l'aléa ruissellement selon la carte élaborée en 2018 par l'Office fédéral de l'environnement.

Plan :

- Le danger d'avalanche n'a pas été reporté sur le plan et dans le règlement (Plan sur Bex, voir l'ERPP). Rectifier.
- Dans le règlement, les concepts de mesures s'appliquant aux secteurs LTO et aux INO sont identiques ; très justement, un seul secteur INO-LTO est donc proposé. Or une différenciation a été faite sur le plan entre les deux aléas. Rendre cohérent le plan et le règlement entre eux, avec l'aide du bureau GEOTEST.

Règlement :

- Article 72 / But et affectation - Principes de précaution : Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines et non pas ne doit pas significativement reporter le risque sur les parcelles voisines.
- Il faut assurer la cohérence entre les secteurs transcrits dans le plan, l'annexe 1 du règlement et l'ERPP.
  - Secteurs de restrictions liés aux glissements profonds permanents (GPP) : il semble que les deux secteurs GPP1 et GPP 2 doivent fusionner, étant donné l'exact similitude des concepts de mesures qui s'y appliquent. Faire valider par GEOTEST et adapter le plan et le règlement en conséquence.

- Secteurs de restrictions liés aux glissements superficiels spontanés (GSS) : Pourquoi nommer les secteurs GSS2 et GSS3 alors qu'il n'existe pas de GSS1 ?
- Secteurs de restrictions liés aux chutes de pierres et de blocs (CPB) : reprendre le contenu des mesures préconisées dans l'ERPP. Il y a des manques et des erreurs.
- Secteurs de restrictions liés aux effondrements (EFF) : intégrer la phrase « en cas de projet de rénovation ou de construction » à la suite du paragraphe introductif afin d'éviter la répétition dans les différents concepts de mesures.
- Secteurs de restrictions liés aux effondrements (EFF) : il semble que les deux secteurs EFF1 et EFF 2 doivent fusionner. Le concept de protection qui diffère légèrement est celui des investigations complémentaires, qui ne peuvent pas être imposées à ce stade. Adapter le règlement et le plan avec GEOTEST en précisant qu'elles peuvent être demandées après la délivrance du permis de construire.
- Secteurs de restrictions liés aux effondrements (EFF) – Charge au sol : supprimer le terme « il est préférable de » avant minimiser la charge au sol. Le règlement se doit d'être contraignant.
- Secteurs de restrictions liés aux inondations (INO) et aux laves torrentielles (LTO) : voir remarque sous Plan.
- Secteurs de restriction liés aux avalanches (AVA) : ce secteur a été oublié. Reprendre les concepts de mesures de l'ERPP et transcrire dans le plan. Attention au terme « zone d'atterrissement », à rectifier avec le bureau GEOTEST.

#### Carrières et dépôts d'excavation (DGE-GEODE/CADE)

##### **Carrières et gravières**

Le territoire communal est concerné par trois sites d'extraction de matériaux minéraux en activité soumis à la Loi sur les carrières (LCar), à savoir:

- La carrière de gypse du Montet (gisement PDCar 1284-107 Le Montet);
- La carrière de calcaire et de calcaire siliceux (roche dure) de Sous-Vent (gisement PDCar 1304-101 Sous-Vent);
- La gravière de Pré Granger (gisement PDCar 1284-007 Les Glareys).

Conformément à la LCar, ces activités sont autorisées dans le cadre de plans d'extraction au sens des articles 6 et suivants LCar. Ces plans d'extraction sont assimilables à des plans d'affectation spéciaux temporaires, de compétence cantonale, qui viennent se superposer à l'affectation de base fixée dans le PA communal en vigueur. Ces plans sont susceptibles d'être modifiés, voire, abrogés, indépendamment des révisions du PA communal. Au moment de l'abrogation d'un plan d'extraction, le périmètre concerné retrouve automatiquement l'affectation de base fixée dans le PA communal. Dès lors, les périmètres correspondant à ces plans d'extraction temporaires n'ont pas à être reportés dans le PA communal, respectivement, dans son règlement.

- Compte tenu de ce qui précède, le "Secteur d'extraction et de dépôt de matériaux" figurant sur le plan et cité à l'art. 75 du règlement devrait être retiré.

Les sites d'extraction de matériaux peuvent en revanche être mentionnés dans le rapport 47 OAT. Actuellement seul le secteur de la carrière du Montet est commenté en p. 24 du rapport, dans une section "Site d'extraction de matériaux". Au second paragraphe de cette section, il y aurait lieu de préciser que durant l'exploitation du secteur, l'utilisation du sol est régie par un plan spécial d'extraction au sens des articles 6 et suivants LCar, qui se superpose à l'affectation de base, seule représentée sur le PA Com. Pour plus de cohérence, les deux autres secteurs d'extraction actifs mentionnés en p. 13 devraient également être mentionnés dans cette section.

### **Mines de sel**

La DGE-GEODE n'a pas de demande particulière sur les éléments en lien avec les mines de sel. La zone du Bouillet est incluse dans un Plan partiel d'affectation spécifique, qui n'est pas traité dans le dossier Plan d'affectation "Hors Centre". Quant à la zone du Bévioux, nous ne notons pas de changement significatif et prenons acte que pour permettre la viabilité de l'activité économique des salines, il a été décidé de ne pas ajouter de protection patrimoniale supplémentaire.

### **Géotopes**

Pour information, et bien qu'à la différence des biotopes, ils ne soient pas mentionnés dans le rapport 47OAT, nous relevons également la présence de géotopes dans le périmètre du PA "Hors Centre". À ce jour, il n'existe pas de disposition légale ni recommandation officielle s'agissant de la prise en compte de ces objets dans l'aménagement du territoire. Nous ne demandons donc pas de les intégrer dans le dossier. À toute fins utiles, nous nous référons toutefois à l'inventaire cantonal de 2008 (Pieracci, K., Reynard, E., Marchant, R., Meisser, N., Borel, G. et al. " Inventaire des géotopes du Canton de Vaud". Rapport non publié. 450p. Conservation de la Nature, Canton de Vaud), et plus particulièrement, aux 7 géotopes listés ci-après:

- Blocs erratiques (Pierra Besse et Bloc Monstre) à Fiche no 8 de l'inventaire cantonal. Cet objet figure dans les géotopes d'importance nationale sur [geo.admin.ch](http://geo.admin.ch);
- Soufrière de Sublin à Fiche no 111 de l'inventaire cantonal. Cet objet figure dans les géotopes d'importance nationale sur [geo.admin.ch](http://geo.admin.ch);
- Mines de sel de Bex à Fiche no 104 de l'inventaire cantonal. Cet objet figure dans les géotopes d'importance nationale sur [geo.admin.ch](http://geo.admin.ch);
- Mines de sel de Rovéréaz et des Vaux à Fiche no 105 de l'inventaire cantonal;
- Marmite glaciaire des Caillettes à Fiche no 41 de l'inventaire cantonal;
- Quartz dans le Flysch de la Tour de Duin près de Bex à Fiche no 156 de l'inventaire cantonal.

Cet inventaire n'étant pas publié, la division GEODE tient volontiers à disposition son contenu et les fiches qui y sont associées.

À l'avenir, on ne peut exclure que certains de ces objets doivent être pris en compte au même titre que d'autres valeurs patrimoniales bénéficiant à ce jour de mesures de protection.

Référence : Raphaël Yersin

### Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

#### *Gravières / décharges*

D'une manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le PDCar (plan directeur des carrières) et la présence de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le PSDC (plan sectoriel des décharges contrôlée) et le PGD (plan de gestion des déchets) lors de l'établissement des plans d'affectation en considérant leur localisation et étendue globale. Le cas échéant, un inventaire de ces sites doit être établi.

- Ces différents éléments (PDCar, PGD, PSDC et site en exploitation) seront repris dans le rapport 47 OAT et le règlement. Un chapitre spécifique concernant ces éléments dans le rapport 47 OAT est notamment attendu.

#### *Sites pollués*

Nous nous référons au préavis de la Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Division Assainissement, Section Assainissement industriel (DGE/DIREV/ASS/AI).

Référence : Philippe Veuve

### Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Les mesures prévues concrètement pour limiter l'imperméabilisation et la protection des sols sont à saluer. Les concepts de protection des sols définis à l'art. 86 doivent également permettre de prendre en compte cette dimension en phase de projet afin de protéger au mieux les surfaces de pleine terre, est lorsque ce n'est pas possible, de valoriser au maximum les terres pour reconstituer des sols profonds et compenser ainsi partiellement la perte des fonctions dues aux imperméabilisations.

### **BASES LÉGALES ET DOCUMENTS APPLICABLES**

- Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) RS 814.01
- Ordonnance du 1er juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol) RS 814.12

Référence : François Füllemann

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

---

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

#### **1. BASES LÉGALES**

- LPDP art. 2 à 12ss,

- LEaux art. 7 et art 36 à 38
- OEaux art. 41 ss
- LATC art. 89 et 120

## **2. GÉNÉRALITÉS**

La DGE-EAU se prononce sur les aspects concernant les eaux superficielles, la gestion des eaux claires, l'espace réservé aux eaux et les dangers naturels (inondations et laves torrentielles).

Le périmètre du plan partiel d'affectation Bex Hors Centre est concerné par les aspects suivants : eaux superficielles, la gestion des eaux claires, l'espace réservé aux eaux et les dangers naturels (inondations et laves torrentielles).

Les préavis pour les PPA « Centre » et « Hors Centre » sont différents et appliqués aux périmètres respectifs des PPA. Certaines remarques concernant les documents généraux ou les cours d'eau du Rhône ou l'Avançon sont répétés dans les 2 préavis.

## **3. PRÉAVIS**

### **3.1 Rapport 47OAT**

Eaux superficielles : Pas de remarques

Dangers naturels :

Voir préavis DGE-DN

Gestion des eaux claires :

- Dans le chapitre qui formule les recommandations à adopter lors de projets de construction, les bases légales / directives de référence suivantes peuvent être citées :
  - la LEaux art. 7 et à la LPDP art. 12 qui préconisent que la réinfiltration des eaux claires soit le moyen d'évacuation préférentiel des eaux claires.
  - La directive VSA « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie » de 2019

Espace réservé aux eaux :

La méthode est les bases légales sont bien détaillées. La DGE-EAU-EH propose l'adaptation de certains ERE (voir chapitre « Plan » du préavis). Ce paragraphe sera éventuellement à adapter en fonction des modifications.

### **3.2 Règlement d'application**

Le règlement cite p.8 « l'espace réservé aux eaux et l'emprise R3 ». A la place, il convient de citer directement le Plan Directeur Sectoriel R3 vaudois.

Eaux superficielles :

- L'article 56 règlemente la zone des eaux. La DGE-EAU-EH demande que l'alinéa 1 soit complété par la phrase suivante :

Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

Dangers naturels : Pas de remarques

Gestion des eaux claires : Pas de remarques

Espace réservé aux eaux :

- L'article 79 traite de l'Espace Réservé aux Eaux. Précision quant à notre dernier échange avec le mandataire : finalement la DGE-EAU-EH demande la modification suivante à l'alinéa 2 : Enlever la référence à la zone à bâtir. L'OEaux art. 41c liste des dérogations pouvant s'appliquer en zone à bâtir et hors zone à bâtir, la phrase ainsi formulée peut prêter à confusion.

### 3.3 Plan

Eaux superficielles :

Le plan général au 1/10'000 légende la zone des eaux 17 LAT

- La DGE-EAU-EH relève que le DP 1061 communal est affecté par erreur en zone des eaux.
- La DGE-EAU-EH relève que la parcelle privée n° 4789 a des bandes de « zone des Eaux » alors qu'aucun DP Eaux n'est présent.
- La DHE-EAU-EH relève que le DP 1300 devrait être affecté en zone des eaux.

Dangers naturels : Pas de remarques

Gestion des eaux claires : Pas de remarques

Espace réservé aux eaux (ERE) :

La fiche d'application « Comment prendre en compte l'espace réservé aux eaux (ERE) dans un projet de planification » écrit que l'ERE doit être représenté à une petite échelle (max 1:2'500). Dans le cadre de la coordination préalable entre le mandataire et la DGE-EAU, il a été convenu qu'une échelle de 1:5'000 était suffisante compte tenu de la taille de la commune.

- La DGE-EAU-EH a reçu les plans relatifs aux ERE au 1 :5'000 directement du mandataire. Ces plans ne figurent pas le dossier en circulation officielle à l'examen préalable. La DGE-EAU-EH demande que les plans au 1 :5'000 des ERE soient bien inclus dans la mise à l'enquête en tant que plans annexes. Il est demandé de compléter la légende du Plan principal ainsi, afin d'assurer la correspondance avec les plans annexes : Espace réservé aux eaux (OEaux art 41 a et b) – Voir plans annexes « espace réservé aux eaux »

- La DGE-EAU-EH relève que les périmètres de certains PPA ne figurent pas dans le périmètre de révision des plans d'affectation communaux Centre et Hors-Centre, entraînant un vide dans l'ERE de certains cours d'eau. Afin d'assurer la continuité de traitement des cours d'eau, la DGE-EAU-EH demande que tous les ERE du territoire communal soient inclus dans la procédure. En particulier au droit du PPA Domaine du Rhône et de l'embouchure de l'Avançon.

Note de la DGTL-DAM : L'espace réservé aux eaux ne doit pas être représenté en dehors du périmètre du plan d'affectation Hors Centre. Si la Commune n'intègre pas ces secteurs dans le plan, elle ne représentera pas le périmètre de l'espace réservé aux eaux. La Commune a le libre choix d'inclure ou pas, dans le périmètre, les secteurs concernés.

Remarques par cours d'eau (les cours d'eau ne figurant pas dans la liste ci-dessous voient leurs ERE approuvés par la DGE-EAU-EH)

#### **Rhône**

- La DGE-EAU-EH demande de représenter l'ERE le long de tout le cours d'eau y compris les plans partiels légalisés ou en procédure

#### **Croisette**

- Un bâtiment de la parcelle n° 6595 a été inclus dans l'ERE de la Croisette. Au contraire, la construction se trouvant en zone densément bâtie, ce bâtiment doit se trouver en dehors de l'ERE.

#### **Avançon**

- Embouchure : la DGE-EAU-EH demande de représenter l'ERE tout le long du cours d'eau
- Un fichier shp a été transmis pour l'ERE de l'embouchure de l'Avançon. L'ERE est à corriger au droit du croisement avec l'A9 (pas de débordement sur le DP 248).
- En zone densément bâtie, lorsque l'ERE est adapté au bâti avec des bâtiments distants de moins de 50m, l'ERE peut être lissé entre les 2 bâtiments (c'est-à-dire garder une largeur réduite). Cette modification peut être apportée aux parcelles : 2268, 260, 183 et 182, 656, 665, 736, 738, 749 (liste non exhaustive).
- Le DP 36 doit être inclus dans l'ERE dans son intégralité
- Conformément à l'échange avec le mandataire, l'ERE peut être réduit au droit des gorges de l'Avançon (voir commentaire sur le torrent de Genin).

#### **Torrent de Genin**

- L'ERE a été réduit par rapport à l'ERE théorique à la suite d'un échange avec le mandataire. Il semble y avoir eu une confusion - la proposition de réduction d'ERE portait sur l'Avançon

qui est entouré de falaises, et non pas le torrent de Genin pour lequel l'ERE théorique était validé.

#### Avançon de Nant

- Les plans des ERE arrêtent l'ERE de l'Avançon de Nant au droit du lieu-dit « Pont de Nant », alors que le cours d'eau est soumis à ERE sur 2km de linéaire en plus en amont. La DGE-EAU demande que par souci d'exhaustivité tout l'ERE du cours d'eau soit mis à l'enquête dans le cadre de la procédure.

#### Gryonne

- DP 1079 : La DGE-EAU-EH demande de représenter l'ERE de l'entier du cours d'eau pour cette procédure.

#### Cours d'eau n°3353

- Le tronçon amont de ce cours d'eau (avant confluence avec l'autre ruisseau, lieu-dit Au Boet) n'est pas soumis à ERE. Il peut donc être enlevé.

#### Cours d'eau n°3542

- Ce cours d'eau, qui se jette dans l'Avançon d'Anzeindaz à la parcelle 4334, est soumis à ERE. Il ne fait pas partie des plans soumis à l'examen. Son ERE est à calculer et à ajouter aux plans.

Référence : Bednarz Piotr

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

### 1. BASES LÉGALES

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

### 2. GÉNÉRALITÉS

Le territoire de la commune de Bex est concerné par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux de différents captages alimentant le réseau public de distribution d'eau potable, ainsi que par six périmètres de protection des eaux. Il s'agit en particulier des captages communaux « Lué-Mou », « Les Monts », « Joux-Ronde » et « La Rippaz », ainsi que des captages « Mattelon », alimentant la commune de Gryon et « Cheville » alimentant le consortage des propriétaires de chalets à Derborence.

Les zones S1 et S2, ainsi que le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite.

### 3. PRÉAVIS

Le projet de plan d'affectation communal (PACom) est globalement compatible avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public. En effet, les zones et les périmètres de protection des eaux concernent majoritairement de la zone agricole « Plaine » 16 LAT, de la zone agricole protégée 16 LAT, de la zone viticole 16 LAT et de l'aire forestière 18 LAT.

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

#### 3.1. Rapport d'aménagement

- Le point consacré à la protection des eaux souterraines en page 13 du rapport devra être complété en mentionnant les principales restrictions d'utilisation du sol dans les zones et périmètres de protection des eaux ainsi qu'en secteur Au de protection des eaux selon les généralités précitées. Il sera également fait référence à la mesure F44 du PDCn.

#### 3.2. Plans

Les zones et périmètres de protection des eaux sont reportées de manière correcte sur le plan de situation général à l'échelle du 1 : 10'000, le plan de situation à l'échelle du 1 : 25'000 et les extraits des hameaux « Les Plans-sur-Bex » et « Le Châtel » à l'échelle du 1 : 2'000. Toutefois, il manque le report des zones de protection des eaux sur les extraits « Solalex » et « Anzeindaz » à l'échelle du 1 : 10'000. La représentation des périmètres de protection des eaux (hachuré horizontal) est erronée pour cinq des six périmètres (hachures verticales). De plus, il serait plus judicieux que la représentation de la zone S3 s'apparente à celle de la zone S1 et S2, soit des hachures obliques. L'intitulé de la légende des périmètres de protection des eaux sera corrigé en indiquant périmètre en lieu et place de zone (et non entre parenthèse à la suite). Il s'agit bien d'une mesure d'organisation du territoire différente au sens de la législation fédérale (article 29 OEaux). Finalement, étant donné la présence d'un périmètre ainsi que des zones S1 et S2 de protection des eaux sur les extraits des hameaux « Les Plans-sur-Bex » et « Le Châtel » à l'échelle du 1 : 2'000, la légende y relative devra y être ajoutée.

- Corriger les plans de situation en fonction de ce qui précède.

### 3.3. Règlement d'application

- Article 5 : Corriger en ajoutant les périmètres de protection des eaux de la manière suivante :  
- 4e alinéa : « – les zones et les périmètres de protection des eaux souterraines »

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Les articles 29, 36, 43, 44, 45, 46, 54 et 87 encouragent l'utilisation de revêtements perméables. 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, notamment en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

- Un article devra mentionner l'obligation légale au sens de l'article 12a LPDP.

Les constructions souterraines sont limitées en fonction des contraintes légales fédérales, notamment en zone S3 de protection des eaux ainsi qu'en secteur Au de protection des eaux. Il est pris note de la réserve concernant des dispositions de l'OEaux figurant à l'article 20.

- Article 81 : Corriger en ajoutant les périmètres de protection des eaux de la manière suivante :  
- titre : « ZONES ET PERIMETRES DE PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES »  
- 2e phrase du 2e alinéa : « Tous les [...] une zone ou un périmètre de protection des eaux doivent [...] compétent. »  
- 3e alinéa : « Les zones et les périmètres de protection des eaux sont reportés [...]. »

## 4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Thierry Lavanchy

### Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

---

#### Bases légales

Art. 18 LPN, 8 OBAT, 8 OPPPS, 5 OZA, 5 OBM, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune

PDCn : mesures E11 « Patrimoine naturel et développement régional », E21 « Pôles cantonaux de biodiversité », E22 « Réseau écologique cantonal (REC) », E26 « Correction du Rhône », E24 « Espace réservé aux eaux » et R13 « Agglomération du Chablais ».

#### Généralités

La commune de Bex révisé son plan d'affectation en dehors du périmètre du centre qui fait l'objet d'une procédure séparée. Le projet a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL en août 2020 et des échanges par courriel ont eu lieu en décembre 2020 entre le mandataire et la DGE-BIODIV notamment en lien avec la transmission des périmètres des biotopes d'importance nationale et de

leur zone tampon ainsi que certains périmètres de biotopes potentiellement d'importance régionale et locale dont l'inventaire est en cours.

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

- Rapport explicatif selon art. 47 OAT (Esplanade aménagement S.A., décembre 2021)
- Plan (Esplanade aménagement S.A., décembre 2021)
- Règlement (Esplanade aménagement S.A., novembre 2021)

Ce préavis inclut les demandes et remarques de l'OFEV qui a été consulté conformément à l'art. 17 al. 1 OPN.

## Préavis

### *Situation*

Le territoire du plan comprend plusieurs inventaires de protection de la nature et du paysage :

- Inventaire fédéral des prairies et pâturages : objets PPS n° 6052 « Chaux Commun », 6057 « Les Etroits », 6063 « Le Botsa », 6068 « Les Larzettes », 6088 « Dru aux Boyards », 6101 « Euzanne », 6106 « La Motte », 6133 « L'Orgeolet », 6164 « Les Posses », 6238 « Les Torneresses », 6279 « Genièvre » et 6280 « La Combe ».
- Inventaire fédéral des bas-marais : objet BM n° 2031 « Vers le Marais ».
- Inventaire fédéral des zones alluviales : objet ZA n° 303 « Solalex ».
- Inventaire fédéral des sites de reproduction des amphibiens : objets IBN n° VD463 « Canal de la Tuilière » et VD6 « Grand Marais ».
- Inventaire national des paysages, sites et monuments naturels : objet IFP n° 1503 « Diablerets – Vallon de Nant – Derborence ».
- Réserve naturelle du Vallon de Nant protégée via le décret du 25 novembre 1969.
- Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites : objets IMNS n° 188 « Alpes vaudoises », 187 « collines de Chiètres », 186 « Le Montet » et 189 « Bois de la Gryonne ».
- District franc fédéral : objet n° 28 « Grand Muveran ».
- Réseau écologique cantonal (REC) : territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), ainsi que diverses liaisons biologiques terrestres et amphibies.
- Inventaire cantonal des corridors à faune : plusieurs corridors d'importance régionale et locale.

La commune comprend plusieurs biotopes potentiellement d'importance régionale et locale dont l'inventaire est en cours.

Elle comprend également des vergers haute-tige dont la valeur paysagère, biologique et patrimoniale est très importante. La DGE-BIDOIV encourage la Municipalité à prévoir des dispositions, sur le plan et dans le règlement, visant à mieux les préserver.

Deux sites de conflits entre le trafic routier et la migration des amphibiens sont recensés sur le territoire communal. Il s'agit des sites n° 505 et 1325. Ces données sont consultables sur le portail

cartographique de la confédération (couche « migration d'amphibiens avec conflits avec la circulation »).

### ***Rapport d'aménagement 47 OAT***

Le rapport mentionne le PAC n°221 bis « Réserve naturelle du Vallon du Nant ». Il s'agit d'un plan d'extension cantonal qui définit une zone de non bâtir mais qui ne possède pas d'affectation. Selon les dernières directives internes, de tels périmètres doivent être inclus dans les projets de PA communaux. L'objet PPS n° 6068 « Les Larzettes » doit donc également figurer dans la liste des objets PPS concernés.

Nous saluons le fait que les milieux naturels ont fait l'objet d'une expertise réalisée par un bureau spécialisé afin de prendre en considération au mieux leur protection ainsi que l'établissement de deux études détaillées.

L'inventaire des biotopes potentiellement d'importance régionale et locale a été complété depuis la transmission des données et la DGE-BIODIV recommande de prendre en compte la version la plus actuelle dans le projet de PA.

Le reste du rapport est complet et la prise en compte des différents inventaires est correctement démontrée. Le rapport pourrait développer encore d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune dans les zones d'activités : en proposant par exemple la pose de nichoirs à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, la gestion extensive des espaces résiduels, la définition d'un indice de verdure, etc.

### Demandes

- Prendre en compte le périmètre de la réserve du Vallon de Nant.
- Compléter les inventaires nationaux de protection de la nature et du paysage (p. 12). Il manque l'objet PPS n°6068 « Les Larzettes ».

### Recommandations

- Mentionner les corridors à faune et la manière dont ils sont pris en compte dans le PA.
- Mentionner et prendre en compte les secteurs de conflit entre le trafic routier et la migration des amphibiens.
- Compléter le dossier avec l'état le plus actuel de l'inventaire des biotopes potentiellement d'importance régionale et locale.
- Développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune en zone d'activité : en proposant par exemple la pose de nichoirs à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, la gestion extensive des espaces résiduels, la définition d'un indice de verdure, etc.

- Identifier des secteurs d'anciens vergers haute-tige qui pourraient être restaurés et/ou replantés.

### Plan

Le plan ne reporte pas les éléments naturels et paysagers de manière complète. Il doit inclure le périmètre de la réserve du Vallon de Nant. De plus un objet partiel (206.70 Les Posses) est manquant.

Le reste des éléments liés à des inventaires de protection de la nature et du paysage sont affectés correctement. La DGE-BIODIV salue notamment l'affectation de biotopes potentiellement d'importance régionale ou locale ainsi que la création de zones de protection de la nature et du paysage le long des cours d'eau.

En relation avec la protection des populations d'amphibiens, les tronçons de route présentant des migrations d'amphibiens avec conflits avec la circulation sont répertoriés au niveau national, ils peuvent être visualisés sur le site « [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch) » de la Confédération. L'OFEV recommande de figurer ces sites de migration sur le plan pour en tenir compte et mettre en œuvre des mesures de protection appropriées, par exemple lors de la réfection du tronçon routier concerné.

### Demandes

- Reporter sur le plan le périmètre de la réserve naturelle du Vallon de Nant en tant que secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- Faire figurer l'intégralité de l'objet PPS n° 6164 « Les Posses » (il manque l'objet partiel 206.70 et sa zone tampon).

### Recommandations

- Affecter les biotopes potentiellement d'importance régionale et locale (LGéo) en secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT ou en zones selon l'état le plus actuel de l'inventaire.
- Affecter en zone agricole protégée 16 LAT les vergers haute-tige et/ou les secteurs d'anciens vergers haute-tige.
- Faire figurer sur le plan les secteurs de conflit entre le trafic routier et la migration des amphibiens :
  - 1325 Bex, Colline du Montet ouest
  - 585 Bex, Marais de Bex

### Règlement

La DGE-BIODIV salue les différentes dispositions du règlement visant la protection de la nature et du paysage. Le règlement est complet, mais il gagnerait encore en qualité en ajoutant ou complétant certains articles.

### Recommandations

- Compléter l'art. 15 en mentionnant que les toitures plates seront végétalisées selon les normes SIA 312 :2013 « Végétalisation de toitures » et SIA 118/312 :2013 « Conditions générales relatives à la végétalisation de toitures ». Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : épaisseur du substrat variable (min 120 mm), petits aménagements comme pierrier, branchage, zone sableuse, zone graveleuse etc.
- Ajouter un article X Indice de verdure pour les secteurs zone d'activité économique : « L'indice de verdure correspond à la part de surface non bâtie d'une parcelle sur laquelle le sol est perméable. Cet indice doit se monter au minimum à 0.8. De plus, au minimum 15% des surfaces naturelles doivent favoriser la biodiversité (prairies extensives, fruitiers, étangs, haies vives etc). »
- Etudier la possibilité d'ajouter ou de compléter un article en mentionnant que l'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte également de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré.
- Ajouter un article X Hirondelles, martinets et chauves-souris : « Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune. »

### **Conclusions**

La DGE-BIODIV salue la prise en considération des aspects nature et paysage dans ce projet de PA. Les intérêts de la protection de la nature et du paysage ont été relativement bien pris en compte. Au vu de l'évaluation du dossier, le PACom doit être complété en tenant compte des demandes et recommandations formulées ci-dessus notamment l'affectation des objets PPS d'importance nationale. Sous réserve des compléments demandés, la DGE-BIODIV préavise favorablement le plan d'affectation et sa mise à l'enquête publique.

Référence : RoCHAT Guy

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

---

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

#### **Partie forêt**

##### **PLAN**

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

1.1 Bien que la délimitation de la forêt effectuée par la DGE-FORET, notamment en date du 27 avril 2015 et du 1er novembre 2021, soient reportée correctement sur le plan d'affectation, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, plusieurs erreurs subsistent.

La limite de la forêt n'est pas figurée correctement sur le plan d'affectation. Elle doit être délimitée selon les instructions de le DGE-FORET et mise à jour sur le plan. Notamment pour les parcelles suivantes :

- DP 310 : aire forestière à ajouter selon le relevé de lisière du 3 mars 2010 par le géomètre Duchoud,
- 762 : aire forestière à ajouter selon le relevé de lisière du 12 mars 2019 établi par le bureau GEO Solutions,
- 1051 : ilot forestier à ajouter (le long de la route au nord de la parcelle),
- 1147 : bande forestière non considérée (sud de la parcelle),
- 4487 : lisière à adapter selon le relevé de lisière du 1er novembre 2021
- 5539 : ajuster la lisière forestière au vignoble (côté ouest de la parcelle),
- DP 1049 à Bex : L'aire forestière le long de l'Avançon au niveau du DP 1049 doit figurer sur le plan d'affectation, telle que délimitée dans le terrain. Cette affectation « forêt » sera associée à une modification du DP 1049, comme discuté le 9 septembre 2022 avec M. Bridevaux, technicien communal. Au besoin, l'aire forestière pourra être légèrement adaptée à la forme de la future parcelle à créer.
- L'intégralité de la parcelle 1810 (boisement de compensation PAC Géothermie et place à bois) et l'ouest de la parcelle 1809 (Boisement de compensation PAC Géothermie) qui est adjacente à la parcelle 1810 sont affectées en aire forestière 18 LAT. Cette affectation devra être corrigée par le bureau d'urbanisme.

Il est nécessaire de faire également apparaître sur la planche 2 toutes les délimitations de l'aire forestière, qui se trouvent à l'extérieure du périmètre du PA hors Centre et à 10 m ou moins de celui-ci. Dans les zones à bâtir, le périmètre inconstructible des 10 m à la lisière doit également être figuré pour l'aire forestière qui se trouve à moins de 10 m de périmètre du PA hors Centre.

Dans les cas où l'aire forestière, que cela soit à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du Plan d'affectation, a une incidence sur la zone à bâtir à l'intérieur du périmètre, la lisière forestière doit être figurée en rouge. Cela est nécessaire car ces lisières forestières statiques ont un impact sur la zone à bâtir et sont mises à l'enquête en même temps que le plan d'affectation.

Cela concerne, par exemple et entre autres, les parcelles suivantes :

- DP 115, 788, 6575 : figurer la lisière forestière (trait rouge) et la zone inconstructible des 10 m à la lisière (trait tillé vert).

1.2 Le plan d'affectation permet de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo.

## **2. Affectations**

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

## **3. Périmètres d'implantation**

Ils n'appellent pas de remarque particulière.

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

### Constatation de la nature forestière

Moyennant les corrections mentionnées ci-dessus, 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 1:1'000, évent. 1:2'000), signés par le géomètre et l'inspection des forêts, doivent être annexés au document d'affectation et 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 2e arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

### Règlement

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

### Demande de défrichement et boisement compensatoire

Aucune demande de défrichement n'est nécessaire, ni boisement compensatoire.

### Rapport 47 OAT

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

#### Enquête publique

La délimitation 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.

#### Partie dangers naturels

Voir préavis DGE-DN

#### Conclusion

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

#### Bases légales

Constatation de nature forestière

art. 10 LFo

art. 23 LVLFo (compétence)

art. 24 LVLFo (procédure)

Délimitation des forêts

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

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

Distance par rapport à la forêt

art. 27 LVLFo

art. 26 RLVLFo

Mise à l'enquête

art. 16 LVLFo

Dangers naturels

art. 36 RLVLFo

Référent CoFo : Cédric Amacker

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

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

**PLAN**

Inventaire des sites construits à protéger / ISOS

La DGIP-MS relève que les remarques émises avant envoi pour l'examen préalable n'ont pas été prises en compte.

Recensement architectural et protections spéciales

- La DGIP-MS relève que les parcelles nos 1051 et 832 ne correspondent pas à la nuance de la légende pour la zone de site construit protégé « maison de maître » 17 LAT sur la planche 2. Elle demande d'adapter en conséquence.

**RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION (RPA)**

Abréviations :

- La DGIP-MS demande de compléter l'abréviation ISOS comme suit : « Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse »

Recensement architectural et protections spéciales

Art. 27 al.1 RPA

- La DGIP-MS demande de corriger la formulation « portés à l'inventaire cantonal des monuments » par « inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments non classés » et de remplacer « section cantonale des Monuments et sites » par « Division cantonale des Monuments et sites » ; vérifier les terminologies sur l'ensemble du document.

Art. 66 RPA

- al. 1 La DGIP-MS demande de remplacer « le recensement des sites construits d'importance régionale et locale » par « l'Inventaire des sites construites d'importance régionale ou locale à protéger » ; vérifier sur l'ensemble du document.
- al. 6 : la DGIP-MS demande un préavis du Département cantonal compétent pour tout projet.

Art. 77 al. 2 RPA

- La DGIP-MS demande modifier l'alinéa comme suit : « Les monuments culturels A comprennent les bâtiments ayant reçus les notes 1 et 2 au Recensement architectural

cantonal et bénéficiant d'une mesure de protection d'un classement Monument historique ou d'une inscription à l'Inventaire cantonal des monuments non classés. ».

#### **RAPPORT 47OAT (R47OAT)**

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

Chapitre Sites construits et voies de communication historiques §1, p.11

- La DGIP-MS demande de reformuler le premier paragraphe afin de distinguer l'ISOS qui est l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse et les inventaires des sites construits d'importance régionale/locale à protéger en Suisse. Selon la formulation, on peut comprendre que tous les sites sont à l'ISOS selon une différente échelle d'importance.

##### Recensement architectural et protections spéciales

Chapitre Sites construits et voies de communication historiques §5, p.11

- La DGIP-MS demande de corriger « DGIP – Sites et Monuments » en « DGIP – Monuments et sites » ; vérifier sur l'ensemble du document.

Référence Joy Guardado

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

---

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Benoit Montandon

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

##### INCENDIE

- Le plan directeur de distribution de l'eau devra être mis à jour avant l'entrée en force de ce plan partiel d'affectation.

La DGTL-DAM considère qu'il s'agit d'une recommandation.

##### ELEMENTS NATURELS

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

Référence : Guy Müller / 2021/D/1431-02

**DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES  
(DGAV)**

**Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures**

Conformément à l'art 10 LVLAgr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

**Surfaces d'assolement (SdA)**

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de SdA, environ 4 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

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

**Zones agricoles protégées**

La Zone agricole protégée « Plaine et basse montagne » sert conjointement plusieurs buts : l'exploitation agricole liée au sol, la préservation du paysage, la préservation de liaisons biologiques et la conservation d'espaces de délasserment. Les nouvelles constructions doivent s'intégrer au paysage, les clôtures doivent être réduites au minimum et un équilibre entre la gestion agricole et les intérêts écologiques doit être recherché. La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d'une telle zone qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative les exploitants de ces parcelles.

**Zone viticole**

Les seules nouvelles constructions autorisées dans cette zone sont les capites de vigne. Cette mesure est trop restrictive pour l'agriculture, dans la mesure où cette zone comporte déjà des bâtiments plus importants, et aura un impact majeur sur le développement des activités viticoles de la commune. Les lois fédérales et cantonales étant suffisamment restrictives, La DGAV-DAGRI recommande :

- Art 51 constructibilité : supprimer cet article

**Zones de protection de la nature et du paysage**

Art. 52 zone de protection de la nature et du paysage a "haute montagne" 17 LAT

Elle vise la préservation de parties rocheuses, de prairies, de pâturages et des boisements pionniers. Seuls sont autorisés dans cette zone, les bâtiments nécessaires à l'exploitation des forêts, des pâturages et prairies, y compris le logement des bergers et les équipements et installations

nécessaires à un service public. La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d'une telle zone qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative l'exploitation et les exploitants de ces parcelles.

Art. 53 zone de protection de la nature et du paysage b "les Posses" 17 LAT

Apparentée à la Zone agricole protégée, la Zone de protection de la nature et du paysage « Les Posses » n'autorise, en principe, pas de nouvelles constructions, or plusieurs centres d'exploitation agricole s'y trouvent. La DGAV-DAGRI demande donc les modifications suivantes :

- Ajouter au règlement « constructibilité » : « Les constructions et installations agricoles telles qu'autorisées par le droit fédéral et cantonal peuvent notamment être admises ».

Art. 54 zone de protection de la nature et du paysage "trame verte" c 17 LAT

La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d'une telle zone qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative l'exploitation et les exploitants de ces parcelles mais demande cependant :

- Faire figurer au règlement : « Les constructions et installations agricoles telles qu'autorisées par le droit fédéral et cantonal peuvent notamment être admises »

Art. 55 zone de protection de la nature et du paysage d "biotopes" 17 LAT

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

**Secteurs de protection de la nature et du paysage**

La DGAV note une incohérence entre le règlement et le plan pour ces zones et émet dans tous les cas les remarques suivantes :

Art. 67 secteur de protection de la nature et du paysage a "environnement" 17 LAT

Ce secteur n'autorise pas de nouvelles constructions, or plusieurs centres d'exploitation agricole s'y trouvent. Cette mesure est trop restrictive pour l'agriculture, la DGAV-DAGRI demande donc les modifications suivantes :

- Ajouter au règlement sous chapitre « constructibilité » : « Les constructions et installations agricoles telles qu'autorisées par le droit fédéral et cantonal peuvent notamment être admises, à l'issue d'une pesée d'intérêts ».

Art. 68 Le secteur de protection de la nature et du paysage (B1) « Colline de Chiètres » et B2 « colline du Montet».

Ce secteur n'autorise pas de nouvelles constructions, or plusieurs centres d'exploitation agricole s'y trouvent. Cette mesure est trop restrictive pour l'agriculture, la DGAV-DAGRI demande donc les modifications suivantes :

- Ajouter au règlement sous chapitre « constructibilité » : « Les constructions et installations agricoles telles qu'autorisées par le droit fédéral et cantonal peuvent notamment être admises dans le secteur de protection de la nature et du paysage (B1) « Colline de Chiètres » et (B2) « colline du Montet, à l'issue d'une pesée d'intérêts ».

Art. 69 secteur de protection de la nature et du paysage c "biotopes" 17 LAT

Ce secteur est inconstructible. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Un ou plusieurs centres d'exploitation agricole s'y trouvent. Cette mesure est trop restrictive pour l'agriculture, la DGAV-DAGRI demande donc les modifications suivantes :

- Ajouter au règlement sous chapitre « constructibilité » : « Les constructions et installations agricoles telles qu'autorisées par le droit fédéral et cantonal peuvent notamment être admises, à l'issue d'une pesée d'intérêts ».

Art. 70 secteur de protection de la nature et du paysage d "prairies et pâturages secs" 17 LAT

La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d'une telle zone qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative l'exploitation et les exploitants de ces parcelles mais demande :

- Pour les surfaces entourant entièrement un centre d'exploitation agricole, que la zone soit précisée et se limite aux surfaces imposées par les inventaires fédéraux soit la surface du biotope et d'une zone tampon d'au minimum 10 m et ainsi minimise l'extension sur la zone agricole.

**Espace réservé aux eaux (ERE)**

- LA DGAV-DAGRI demande de minimiser l'extension de l'espace réservé aux eaux sur les surfaces d'assolement (SDA) et les zones agricoles en général.

La DGTL considère qu'il n'y a pas de justification qui permettrait de minimiser l'extension de l'espace réservé aux eaux sur les surfaces d'assolement en regard des exigences de délimitation fixées par le droit fédéral. Les surfaces d'assolement sont maintenues dans l'inventaire même si elles sont localisées dans l'espace réservé aux eaux. La question d'une emprise définitive se pose au moment des projets de revitalisation des cours d'eau. C'est à ce moment-là que les emprises doivent être minimisées.

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

Référence : Constant Pasquier

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

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

Division planification (DGMR-P)

## **1. Stationnement des voitures**

### Destination du stationnement

La DGMR-P constate que l'art. 29 al. 1 indique que « Les installations de stationnement doivent répondre aux besoins des habitants et des entreprises. ».

Or, le stationnement s'adresse également à des visiteurs externes.

- De ce fait, et étant entendu que cette disposition n'est pas nécessaire et peut laisser entendre que la norme VSS n'est pas suffisante pour répondre aux différents besoins, la DGMR-P demande qu'elle soit supprimée.

### Dimensionnement du stationnement

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), le Règlement de la planification doit se référer aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures.

La DGMR-P constate que l'art. 29 prévoit aux alinéas 2 et 3 deux dispositions concernant le dimensionnement du stationnement :

- « 2 Le nombre de places de stationnement requis pour les véhicules automobiles est de 2 par logement, auquel s'ajoute 1 place pour visiteurs à partir de 4 logements. »
- « 3 Pour les autres types d'occupation, le nombre de places de stationnement requis pour les véhicules motorisés se calcule conformément à la norme en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

La DGMR-P constate que pour les logements, les dispositions de l'article 29 ne sont pas conformes aux dispositions légales. En effet, selon les bases légales précitées, le stationnement doit être dimensionné conformément aux normes VSS pour l'ensemble des activités.

- La DGMR-P demande en conséquence de fixer le nombre de places à réaliser sur la base d'un ratio par 100 m<sup>2</sup> (éventuellement avec un minimum de 1 place par logement). La DGMR-P recommande l'usage de la valeur retenue dans la norme VSS, soit 1 place par 100 m<sup>2</sup>. De cette manière, un simple renvoi à la norme à l'article 27 du règlement suffit.

La DGMR signale également que les dispositions de la norme permettent de s'écarter des valeurs prévues afin de tenir compte des situations particulières. La DGMR-P considère que dans le cas du périmètre hors centre de Bex, la desserte par les transports publics, de moindre qualité que celle du centre, constitue une condition locale particulière permettant de déroger aux valeurs indicatives de la norme. Une manière de prendre en compte ces spécificités est de définir un ratio de place par m<sup>2</sup>.

La DGMR-P laisse le soin à la municipalité de fixer dans le règlement un ratio par 100 m<sup>2</sup> adapté aux conditions particulières de la commune.

Ainsi, la DGMR-P demande de reformuler les alinéas 2 et 3 de la manière suivante :

- « 2 Le nombre de places de stationnement requis pour les véhicules motorisés est calculé conformément à la norme en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS)
- 3 Pour les logements, le ratio utilisé est de X places par 100 m<sup>2</sup> de SBP », ou X est à remplacer par le ratio défini par la commune

DGMR – Division Management des transports (DGMR-MT)

### **1. Mobilité touristique**

Le rapport 47 OAT indique en page 28 « que la Maison du Tourisme de Gryon est en train de développer un projet d'itinéraire pour des vélos et VTT électriques, nommé "Projet E-Bike 2021" passant sur le territoire de la commune de Bex. Ce projet a été consulté mais n'a pas amené de modification du plan d'affectation, car les itinéraires proposés utilisent des tracés déjà homologués et compris dans les Itinéraires de mobilité de tourisme et de loisirs. »

La DGMR constate qu'aucune carte ne vient appuyer ce texte et notamment attester que ces itinéraires vélos n'empruntent pas des itinéraires de randonnée pédestre.

- La DGMR demande qu'il soit apporté la preuve sous forme cartographique que les itinéraires à destination des VTT et VTT électriques n'empruntent pas d'itinéraires de randonnée pédestre.

### **2. Plan de mobilité de site ou d'entreprise**

La DGMR-MT constate qu'aucun article du règlement ne fait référence à l'établissement de plans de mobilité.

Conformément à l'article 24 de la LATC (RS 700.11) et au Plan directeur cantonal (Mesure A25 Politique de stationnement et plans de mobilité) et dans le but de limiter la génération de trafic routier induite par la planification, la DGMR-MT demande que soit inscrit dans le Règlement de la planification, l'obligation de réaliser des plans de mobilité d'entreprise ou de site en lien avec les procédures de demande des permis de construire.

La DGTL-DAM considère que les bases légales ne sont pas suffisantes pour que l'établissement d'un plan de mobilité inscrit dans le règlement du PACom constitue une exigence, mais qu'il s'agit davantage d'une recommandation faite à la Commune.

Un plan de mobilité consiste à offrir aux employés un éventail de mesures permettant de favoriser d'autres modes de transport que la voiture individuelle pour les déplacements pendulaires et professionnels du personnel. Il permet également d'optimiser la gestion du transport de marchandises. Pour plus de précisions, contacter le responsable mobilité durable de la division management des transports : Département des infrastructures et des ressources humaines, Direction générale de la mobilité et des routes, division management des transports, Place de la Riponne 10, 1014 Lausanne, 021/316.73.73, info.dgmr-mobilite@vd.ch

### **3. Proximité au domaine ferroviaire (art. 18m LCdF)**

#### Consultation de l'entreprise ferroviaire

Le plan d'affectation borde le domaine des CFF et celui des TPC.

Conformément à l'article 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), les entreprises ferroviaires doivent être consultées et leur préavis au dossier soumis à l'examen préalable.

Le rapport 47 OAT indique que le dossier du Plan d'affectation a été transmis aux CFF et aux TPC pour consultation en décembre 2021.

- la DGMR-MT demande que leur préavis soit joint au dossier d'examen préalable.

L'avis des entreprises ferroviaires doit être pris en considération, notamment dans le cas où celles-ci formulent des remarques ou un avis négatif. L'objectif est d'obtenir une prise de position positive des entreprises, si nécessaire en modifiant les dispositions du dossier de planification. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les parties, l'autorité cantonale soumet le dossier à l'office fédéral compétent (art.18m al.2 let.a LCdF).

La DGMR-MT rappelle le droit de recours conféré à l'office fédéral compétent contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts des entreprises ferroviaires (art. 18m al.3 LCdF).

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

##### **Géodonnées**

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

##### **Noms et nomenclature**

- Sur le plan de situation fixant la limite des constructions routières (LCR), il faut rajouter le nom des rues et la nomenclature relative aux routes cantonales. Ces informations font partie du plan cadastral et sont utiles pour se repérer sur le plan.

##### **Visibilité aux carrefours**

- Au droit des carrefours, la limite des constructions doit être définie pour garantir la sécurité au droit des débouchés. A savoir la LCR doit être suffisamment tronquée pour garantir la visibilité entre les usagers conformément aux normes en vigueur (VSS, . . . ).

##### **Teinte rose**

- La teinte rose n'est jamais utilisée. Elle peut être utile pour éviter l'inscription d'une mention de précarité, lors d'une transformation intérieure, par exemple. Elle serait utile pour les bâtiments sis sur les parcelles 843, 579, . . . (liste non exhaustive).

#### **Détermination de l'Office fédéral des routes (OFROU)**

*"Sur la base des plans et documents versés au dossier, nous vous informons que notre Office, filiales de Thoune et d'Estavayer-le-Lac, préavise positivement ce projet de plan d'affectation secteur « Hors Centre », et nous prenons position comme suit :*

*Nous constatons que le projet de plan d'affectation permet une réduction conséquente du surdimensionnement des zones à bâtir hors centre de la commune de Bex. En outre, nous prenons note que certaines zones situées aux abords de la route nationale N09 font déjà l'objet de plans spéciaux régularisés.*

*Quant aux secteurs situés à l'Ouest du territoire, soit les zones industrielles/artisanales, celles-ci ont été regroupées en zones d'activités économiques A et B 15 LAT mais leur étendue demeure inchangée. Selon le rapport d'aménagement, « la conservation de la capacité d'accueil pour les entreprises est une volonté de Chablais Agglo. Ces réserves peuvent permettre l'accueil de grandes entreprises génératrices d'emplois ».*

*Dès lors, en regard de la construction de nouveaux générateurs importants de trafic à proximité des jonctions autoroutières, tel que centres commerciaux ou bâtiments d'activités artisanales/industrielles, l'OFROU doit veiller à ce que le fonctionnement des jonctions ne soit pas péjoré, afin de garantir la sécurité et la fluidité du trafic sur la route nationale et ses accès.*

*Ainsi, nous demandons une prise en considération de cette problématique par la Commune en cas de changement d'affectation de zones à futur et/ou de renforcement du développement des zones d'activités économiques 15 LAT situées à proximité immédiate de la jonction de Bex Nord (tout nouvel aménagement/construction pouvant être notamment générateur d'un gros trafic). La sécurité ou la fluidité actuelles de la route nationale ne doivent en aucun cas être préteritées et une participation (répartition financière) de la Commune à d'éventuelles mesures nécessaires pour résoudre tout problème y relatif, en référence à l'art. 46 al. 1 LRN, pourrait le cas échéant être demandée par notre Office".*

#### **Abrogation du plan d'extension cantonal 194**

Concernant l'abrogation du plan d'extension cantonal 194, la DGMR-FS consultée via la circulation 211412 n'a pas formulée de remarque.

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

#### **Economie régionale**

Le SPEI s'est coordonné avec la DGTL-DIP pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIP dans le présent document.

Référence : Olivier Roque

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

---

**1. BASES LÉGALES**

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

**2. GÉNÉRALITÉS**

Le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) de la commune de Bex est actuellement en phase finale de mise à jour.

Les données pertinentes du PA soumis (incluant notamment les données quantitatives relatives à la population et/ou des emplois qu'il induira) doivent être transmises à l'auteur du PDDE afin d'être vérifiées, voire mises à jour dans son étude.

**3. PRÉAVIS**

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

**DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)**

**Direction organisation et planification, Constructions scolaires (DGEO-DOP-CS)**

---

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Barbara Bolomey-Haenssler

**DIRECTION GENERALE DE LA COHESION SOCIALE (DGCS)**

La parcelle n°988, DDP n°1123, surface 21'800 m<sup>2</sup> est régie par "le plan d'affectation communal / Modification du plan d'affectation de l'agglomération : extension de la zone d'équipements d'utilité publique construits de la Grande Fontaine et adaptation de la réglementation", mis en vigueur le 3 décembre 2008.

Dans ce secteur, un plan d'affectation (PA) dit « Grande Fontaine » fait l'objet d'une procédure en cours pour pérenniser et permettre le développement de l'EMS La Résidence Grande-Fontaine. Ce PA fait suite au concours d'architecture et de paysage qui avait pour objectifs de permettre de passer de 100 à 120 lits, d'intégrer un Centre d'accueil temporaire et un centre de santé

comprenant cabinets médicaux et autres prestataires paramédicaux au service de l'EMS ainsi que de la population de la région. Ce projet s'inscrit dans le contexte de planification de la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) et du plan d'investissements de l'État.

- Par conséquent, la parcelle n°988, DDP n°1123 ne doit pas faire partie du périmètre du plan d'affectation « Hors Centre » et l'art 42 du projet de règlement du plan d'affectation « Hors Centre » n'est pas applicable.

En revanche, des réflexions doivent être menées avec les principaux intéressés sur l'affectation et la réglementation du solde de la parcelle n°988 située au sud du DDP n°1123.

Référence : Jean-Christophe Châtillon

#### **SERVICE DE L'ÉDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)**

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Olivier Swysen

#### **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 : Pamela Nunez

#### **COMMISSION INTERDEPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (CIPE)**

N'est pas concerné par le présent projet.

Référence : Nadia Christinet