



**Direction générale du territoire
et du logement**

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

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

Lausanne, le 5 juin 2023

**Commune de Bex
Plan d'affectation Hors Centre**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Suite à la séance post examen préalable du 25 janvier 2023 et à la réception de la note de synthèse de votre mandataire du 16 février 2023, nous vous transmettons les précisions ci-dessous, qui complètent notre examen préalable du 5 décembre 2022.

Nous avons pris note qu'un permis de construire a été délivré sur la parcelle 3916. Cette dernière fera donc partie du territoire urbanisé et peut être maintenue en zone d'habitation.

La parcelle 948 est partiellement bâtie. La surface non construite qui fait plus de 2'500 m² est localisée au milieu du territoire bâti. Nous acceptons qu'elle soit traitée en zone de verdure plutôt qu'en zone agricole, sous réserve que le rapport 47 OAT décrive un projet justifiant la zone de verdure. Ce projet devra être réalisable dans les 15 ans.

Dans l'examen préalable, nous demandions de traiter, par le biais du plan d'affectation Hors Centre, les surfaces du périmètre du plan d'affectation Embouchure de l'Avançon qui était en voie d'être abandonné. Suite à l'examen préalable, le plan a été effectivement abandonné et, le 14 mars 2023, le tribunal cantonal a rendu une décision confirmant que la décision d'approbation de ce plan était caduque.

Lesdites surfaces sont concernées par des mesures compensatoires liées au projet de barrage MBR3. La demande de permis de construire du projet MBR3 a fait l'objet d'un préavis par la Direction des autorisations de construire (DAC) de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL). Sur la base du préavis de la DGTL-DAC, la faisabilité du projet et des mesures compensatoires dans les affectations actuelles (zone agricole et domaine public des eaux) a été acceptée ; il n'y a donc pas de modification d'affectation nécessaires pour la délivrance de l'autorisation spéciale de la DGTL-DAC.

Etant donné que le secteur de protection du patrimoine bâti défini à l'article 66 du règlement du plan d'affectation limite la constructibilité aux volumes existants, il n'est pas nécessaire de compléter la mesure d'utilisation du sol dans le règlement tel que demandé dans l'examen préalable.

Suite à une coordination avec la Division Biodiversité de la Direction générale de l'environnement, la demande d'intégrer le Vallon de Nant dans le périmètre de planification est abandonnée. Ce secteur est traité par un plan d'affectation cantonal.

La DGTL refuse la demande de la Direction générale de l'environnement, division inspection des forêts qui correspond à délimiter les lisières dans le domaine public (DP) des eaux du Courset à hauteur du quartier En Vasselin et à affecter ce dernier en aire forestière. Le DP doit être affecté en zone des eaux 17 LAT.

Concernant l'affectation d'une partie bâtie de l'entité villageoise du Chêne, définie par l'Inventaire cantonal des sites construits et protégés mais affectée à ce jour en zone agricole, nous ne pouvons pas entrer en matière pour l'affecter en zone à bâtir du fait du surdimensionnement des zones d'habitation et mixtes.

La zone de tourisme et de loisirs relative à l'Hôtel des Salines est conditionnée à la réalisation d'un projet concret en application de l'article 52 al. 2 let. a de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Selon la directive NORMAT, il s'agira de définir pour ce secteur un « Périmètre conditionné », superposé à la zone d'affectation. Ainsi, il convient d'adapter le dossier en considérant les points suivants :

1. L'affectation initiale de ce périmètre est une zone agricole en regard des bases légales actuelles.
2. Sur ce secteur, une zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est définie pour un projet concret au sens de l'article 52 al.2 let.a de la LATC.
3. Si dans le délai de trois ans prolongeable de deux ans, défini à l'art.52 al.2 let.a de la LATC, la demande de permis de construire du projet n'a pas été déposée, le secteur retourne à la zone agricole sans autre procédure. Cet aspect doit être mentionné dans le règlement.

Vous relevez, suite à vos coordinations avec la DGE-FORET qui ont eu lieu après la séance post-examen préalable, que la zone de tourisme et de loisirs conditionnée à un projet concret est localisée à moins de 10 mètres de la forêt. Afin de tenir compte du caractère conditionnel de cette zone, il s'agira de compléter la disposition du règlement relative aux forêts en ajoutant le texte en italique proposé ci-dessous en accord avec la Direction générale de l'environnement, Inspection cantonale des forêts :

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. *Ainsi, en cas de retour à la zone agricole du périmètre conditionné de la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT, l'aire forestière redevient dynamique dans ce périmètre.*

Certaines parcelles non bâties présentant des réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte sont localisées dans le périmètre du plan d'affectation Partia entré en vigueur le 6 mai 2013. Ces parcelles doivent être affectées en zone agricole par le plan d'affectation Hors Centre afin de traiter la problématique du dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes sur l'ensemble du territoire situé en dehors du périmètre de centre.

Hormis concernant les points abordés dans le présent courrier, l'ensemble des demandes relevées dans l'examen préalable du 05 décembre 2022 demeure inchangé.

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

Copie

DGE-BIODIV, Monsieur Guy Rochat

DGE-FORET, Madame Diane Morattel

DGTL-DAC, Monsieur Maiurano Luca, Madame Floriane Serravezza

Bureau Esplanade Aménagement