

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. 193083

Lausanne, le 12 septembre 2022

**Commune de Bex  
Plan d'affectation Centre  
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

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

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	10.08.2020	
Séance de coordination n°1 - problématiques générales	14.10.2020	Note de séance
Séance de coordination n°2 - ISOS	12.03.2021-	Note de séance
Prise de position DGIP-MS	22.11.2021	Préavis
Réception du dossier pour examen préalable	10.12.2021	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Plan d'affectation Centre - Planche 1 Périmètre de centre d'agglomération au 1 :2000	26.11.2021

Plan d'affectation Centre - Planche 2 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels, au 1 :2500	30.11.2021
Plan d'affectation Centre - Planche 3 Plan fixant les limites de constructions, au 1 :2000	30.11.2021
Règlement	30.11.2021
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Décembre 2021
Annexe dangers naturels	15.03.2021

#### AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGTL-DIP DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DIP	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		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	SSCM ; OFCo ; DGE-PRE		
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Logements d'utilité publique	DGTL-DIP		
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
Affectation	Zone d'activités	DGTL- SPEI/SRGZA		
Affectation	Installations publiques	SEPS ; DGCS ; DCEO ;		
Affectation	Surface d'assolement		DGTL-DAM	
Mobilité	Plan de mobilité		DGMR-MT	
Mobilité	Proximité au domaine ferroviaire	TPC	CFF	
Mobilité	Limites de construction		DGMR-FS	
Mobilité	Routes nationales	OFROU		
Mobilité	Accès aux zones d'activités		DGMR-P	
Mobilité	Mobilité douce		DGMR-P	
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Transports publics		CFF	
Patrimoine culturel	Archéologie	DGIP-ARCHE		
Patrimoine culturel	Inventaire des voies de communication historique		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Protection de la biodiversité et du paysage	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Forêt – lisières forestières		DGE-FORET	
Protection des ressources	Sol	DGE-SOL		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués		DGE-ASS/AI	
Protection de l'homme et de l'environnement	Gestion des déchets	DGE- GEODE/GD		
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservé aux eaux		DGE-EAU	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	

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 n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Le traitement des thématiques concernées peut être mis 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 doit être coordonné à la procédure suivante, selon préavis de la DGTLDIP/AF :


- décastration de la partie du DP 1049 concernée par un espace réservé aux eaux et une aire forestière.

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

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

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

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



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Edgard Dezuani  
urbaniste

**Annexes**

ment.

Préavis des CFF et modification du règlement

Préavis des TPC

**Copie**

Services cantonaux consultés

Bureau Esplanade Aménagement SA

**Commune de Bex**  
**Plan d'affectation Centre**  
**Examen préalable**

Personne de contact : Edgard Dezuari  
T 021 316 74 42  
E edgard.dezuari@vd.ch  
N/réf. 193083

Lausanne, le 12 septembre 2022

**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 PLUS-VALUE**

- Vérifier et compléter la liste des parcelles concernées par la plus-value dans le rapport d'aménagement.
- Ajouter toutes les parcelles nouvellement mises en zone à bâtir 15 LAT y compris celles qui sont affectées en zone affectée à des besoins publics non concernées par l'art. 68 al. 4 LATC ou en zone de verdure.
- Ajouter dans la liste les parcelles concernées par des changements de zones susceptibles de générer une plus-value et notamment les parcelles suivantes :
  - 747 (passage de la zone de verdure à la zone central B) ;
  - 182 (passage de la zone de verdure à la zone affectée à des besoins publics).
- En fonction de l'affectation donnée à la parcelle 61 à l'issue du projet, l'inclure dans la liste.

## 2.1 TERRITOIRE URBANISÉ

Le territoire urbanisé n'apparaît pas clairement dans le dossier. Contrairement à ce qu'indique le rapport d'aménagement en page 8, l'ensemble du plan d'affectation ne fait pas partie du territoire urbanisé. Par ailleurs, certaines surfaces qui y sont incluses, selon le document présenté en annexe du rapport d'aménagement, ne répondent pas aux critères du territoire urbanisé.

- Corriger le territoire urbanisé de sorte à exclure les parcelles non construites en prolongement du territoire agricole.
- Exclure du territoire urbanisé certaines parcelles qui, bien que construites, ne sont aujourd'hui pas affectées en zone à bâtir et sont séparées de cette dernière par une limite claire qui peut être considérée comme la limite du territoire urbanisé. Les parcelles suivantes, séparées de la zone à bâtir par la route d'Aigle, doivent ainsi être exclues du territoire urbanisé : 11, 60, 63 (frange nord non construite), 65 (au nord du bâtiment ECA 209b), 66, 6603, 6618, 71, 69, 6679 et 72 (au nord du bâtiment ECA 215). À noter que ces surfaces sont aussi comprises dans l'inventaire des surfaces d'assolement.
- Rendre plus lisible le territoire urbanisé figurant en annexe. Retirer la trame blanche représentant le périmètre compact qui masque le territoire urbanisé et qui n'est pas du même niveau d'information.
- Corriger l'indication en page 8 qui attribue l'entier du plan d'affectation au territoire urbanisé.

## 2.2 ZONES AFFECTÉES À DES BESOINS PUBLICS

Le programme qui concerne l'extension de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur la parcelle 61 est présenté dans le rapport d'aménagement. Il correspond à la réalisation d'une place de rencontre avec une place de jeu et une cabane. Ce programme peut être réalisé dans la zone à bâtir existante, notamment dans les zones de verdure proposées sur la parcelle 28 ou sur les espaces non construits dans les zones d'habitation en y concentrant les périmètres d'implantation.

De plus, la surface concernée par l'extension est inscrite à l'inventaire des surfaces d'assolement. L'emprise sur les surfaces d'assolement ne respecte pas la mesure F12 du plan directeur cantonal (PDCn) et l'art. 30 de l'OAT concernant les conditions pour des emprises sur ces surfaces. D'une part, le projet ne fait pas partie de la liste des projets d'intérêt cantonal qui pourraient bénéficier d'une éventuelle emprise s'il n'y a pas d'autre possibilité de réalisation du projet ailleurs et que les surfaces ont été judicieusement utilisées. De plus, il n'est pas démontré que le projet ne peut pas se réaliser dans la zone à bâtir existante.

- Affecter la parcelle 61 en zone agricole.

## 2.3 ZONE DE VERDURE 15 LAT

Le dossier ne comporte pas de justification des affectations en zone de verdure alors que cela doit apparaître au même titre que pour les autres types de zones.

La délimitation des nouvelles zones de verdure 15 LAT, en extension de la zone à bâtir, ne répond pas à un besoin qui ne trouverait pas sa place dans la zone à bâtir existante.

- Affecter en zone agricole les nouvelles zones de verdure proposées hors du territoire urbanisé.

## **2.4 SURFACE D'ASSOLEMENT**

L'emprise sur les surfaces d'assolement (SDA) n'est pas justifiée en regard de la mesure F12 du PDCn.

La délimitation de zones de verdure impliquant des emprises sur les SDA n'est pas justifiée et ne répond pas aux exigences permettant une emprise sur les surfaces d'assolement. Les terrains de football sur les parcelles 130, 510, 151 et 134 sont au bénéfice de permis de construire. Certaines de ces surfaces sont par ailleurs utilisées pour des besoins scolaires. Leur emprise pourrait être acceptée compte tenu de leur contexte dans le milieu bâti. À l'inverse, les emprises des extensions proposées pour des zones de verdure ne sont pas acceptées.

- Etablir un bilan global des emprises sur les SDA concernant les plans d'affectation Centre et Hors centre.
- Justifier les emprises pour les terrains de football en démontrant notamment que les aménagements concernés sont licites et partiellement en lien avec l'activité scolaire, le cas échéant.
- Supprimer les propositions d'extension de zones de verdure 15 LAT impliquant des emprises sur des SDA et affecter ces surfaces en zone agricole.

## **2.5 PÉRIMÈTRE COMPACT DU PLAN DIRECTEUR INTERCOMMUNAL CHABLAIS AGGLO**

Le plan d'affectation Centre propose un périmètre compact modifié. Ce périmètre compact devra être corrigé à l'issue de la procédure du plan d'affectation communal, en fonction de l'évolution du projet, selon la démarche de mise à jour figurant au chapitre 3.4 du volet stratégique du Plan directeur intercommunal Chablais Agglo.

- Ne pas faire figurer, dans le rapport d'aménagement, le périmètre compact proposé par la Commune car il est susceptible d'évoluer en fonction des corrections du plan d'affectation communal qui auront lieu tout au long de la procédure. En effet, le périmètre compact adapté se basera sur les limites de la zone à bâtir qui aura été légalisée à l'issue de la procédure.

Dans l'intervalle, les chiffres à disposition sur le guichet pour la simulation du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte demeurent inchangés.

## 2.6 NOMENCLATURE ET TYPES DE ZONES

Les zones de protection de la nature et du paysage 17LAT qui ont été définies sur le plan d'affectation Centre concernant des surfaces situées dans le territoire urbanisé.

- À ce titre, elles doivent être considérées comme des zones à bâtir et traitées par un secteur de protection du site bâti 17 LAT superposé à une zone à bâtir.

L'affectation de la parcelle 133 fait l'objet de deux indices d'utilisation du sol liés à deux types d'affectation qui ne sont pas coordonnés. Elle est affectée à la fois à une zone d'habitation de moyenne densité avec un indice d'utilisation du sol de 0,6, et à un secteur d'équipements touristiques avec un indice d'utilisation du sol de 0,4. Il n'est pas possible de fixer deux indices d'utilisation du sol.

- Définir une nouvelle zone sur la parcelle 133 avec un seul indice d'utilisation du sol et une seule destination.

## 2.7 UTILISATION DES BONUS DANS LE RÈGLEMENT

Il y a plusieurs bonus dans le règlement. Le total des bonus ne doit pas excéder 10% de ce qui est initialement permis.

- Démontrer dans le rapport d'aménagement que le total des bonus n'excède pas 10%.
- Considérer ces bonus dans le dimensionnement et notamment dans le rapport de simulation du dimensionnement.

## 3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

### 3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Traiter la justification des zones de verdure.
- Page 7, chapitre Potentiel d'accueil des zones à bâtir : ce chapitre est complètement à revoir en se référant au Plan directeur communal de l'agglomération du Chablais (PDI) et au préavis de la DGTL-DIP.
- Page 8, chapitre Territoire urbanisé : corriger car contrairement à ce qui est mentionné dans ce chapitre, l'intégralité du plan d'affectation n'est pas localisée dans le territoire urbanisé. Traiter ce chapitre en se référant au chapitre 2.1 du présent préavis.
- Pages 8, chapitre Site construit : clarifier la première phrase qui est peu compréhensible.
- Page 21, chapitre Équipements publics : mettre à jour en tenant compte des demandes figurant au chapitre 2.2.
- Page 35, chapitres Potentiel d'accueil du projet et Potentiel du projet communal : à corriger et remplacer le texte en se basant sur le PDI et le préavis de la DGTL-DIP.
- Page 36, chapitre Surfaces d'assolement : à mettre à jour sur la base du chapitre 2.5 de notre préavis.



- Page 39, chapitre Plus-value foncière : à mettre à jour suite aux corrections apportées au projet.

### **3.2 PLAN**

- Supprimer en légende et en plan le périmètre compact d'agglomération. Celui-ci sera uniquement représenté dans le rapport d'aménagement.
- Mettre à jour les affectations prévues dans le plan en considérant nos demandes figurant au chapitre 2.3.
- Extraire du périmètre du plan d'affectation Centre le plan partiel d'affectation Perruet. Le fait de l'inclure dans le plan d'affectation Centre reviendrait à le mettre à l'enquête à nouveau, ce qui n'est pas justifié.
- Corriger la légende en adoptant les nomenclatures définies dans la directive NORMAT. Les noms des zones mixtes qui figurent dans le plan ne sont pas compatibles avec cette directive.
- Adapter les couleurs des zones à la directive NORMAT.
- Soumettre les parcelles vides en zone artisanale à une mesure de disponibilité des terrains.
- Corriger le DP 1049, et coordonner la procédure de décadastration, afin d'y exclure l'espace réservé aux eaux et l'aire forestière.

### **3.3 RÈGLEMENT**

- Art. 2 : la disposition concerne la collectivité et devrait trouver sa place dans une planification directrice. Les dispositions du règlement ne concernent en principe que les propriétaires privés.
- Art. 3 : supprimer le 1<sup>er</sup> alinéa qui concerne une tâche de municipalité.
- Art. 5 : nous proposons de supprimer cet article qui rendrait difficile une potentielle modification du plan d'affectation communal Centre ultérieurement.
- Art.6 : vérifier la pertinence de conserver cet article qui concerne une tâche municipale ou collective difficile à mettre en place au niveau des propriétaires privés dans le cadre des permis de construire.
- Art.26 : règles d'usage de l'éclairage, ne doit pas figurer dans un règlement de constructions.
- Chapitre 5 - dispositions complémentaires : supprimer le titre « Eléments relevant d'autres procédures ».
- Art. 54 : mettre à jour cet article en tenant compte du chapitre 2.7 de notre préavis.
- Art. 85 : il mentionne la possibilité d'établir un règlement sur les taxes : à supprimer car un tel règlement suit une procédure séparée, il est inutile de le mentionner.
- Art. 87 – deuxième phrase : corriger ainsi « Ils abrogent, dans le périmètre du plan d'affectation communal, le plan... ».

#### 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).

Les géodonnées relatives aux limites de construction doivent être transmises à l'adresse [interlis.dgmr@vd.ch](mailto:interlis.dgmr@vd.ch) selon le préavis détaillé de la DGMR-FS.

#### 5 RÉPONDANT DAM

Edgard Dezuari

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

##### Agglomérations et régions

Remarques DIP/agglomérations :

Rapport 47 OAT :

- p. 3 : parler de « périmètre compact d'agglomération » et non de « périmètre de centre » ; supprimer le terme « globalement » pour le dimensionnement à l'échelle de l'agglomération.
- La phrase de l'avant- dernier § introductif est incorrecte : le potentiel de croissance est attribué à l'agglomération sans distinction entre communes. Le dimensionnement est calculé sur le périmètre compact de l'agglomération et non par commune. Proposition : supprimer cette phrase.
- p. 7 : employer le terme « périmètre compact » au lieu de « périmètre de centre ».
- p. 7 : § « potentiel d'accueil des zones à bâtir » ; il n'y a pas « d'objectif de croissance pour Bex » mais un potentiel de croissance selon mesure A11 du PDCn est accordé à l'agglomération.
- p. 15 et 16 : certains indices de densité proposés sont inférieurs aux indices exigés au sein du périmètre compact soit un IUS de 0.625 minimum. Dans la mesure où l'indice ne peut pas être atteint pour des raisons architecturales, patrimoniales, paysagères, il faut le justifier.
- p. 35 : supprimer ou reformuler la phrase « les 3 communes -centres se sont réparties la population... ». Par ailleurs, la mesure de Bex-gare mentionnée dans le 2e § est une mesure de projet de plan d'affectation inscrite dans le PDI-PA4 de Chablais Agglo pour une augmentation nette de 157 habitants et 366 emplois. Cf. volet opérationnel, page 60 et 61. Or, dans le monitoring effectué à l'automne 2021, la commune indique pour cette

mesure : 600 nouveaux habitants. Il semble que dans le cas présent, la mesure Bex-gare soit comprise dans le projet de plan d'affectation communal. Si tel est le cas, il convient de le préciser et d'attribuer à ce secteur la densité requise et envisagée dans le PDI-PA4 (habitants et emplois).

- p.36 : à la lecture du potentiel du projet de plan d'affectation communal « en centre », la diminution annoncée dans le PDI-PA4 (cf. volet stratégique page 37 à 42 et volet opérationnel p.138 « maîtrise de l'urbanisation ») et dans le monitoring 2021 pour la mesure négative « révision PGA » avec : – 535 habitants n'est pas visible et doit être exposée clairement.
- Les indications inscrites dans le projet de plan d'affectation communal « En centre » de Bex doivent être cohérentes avec les mesures du PDI-PA4 et celles du monitoring 2021. Le cas échéant, les explications doivent permettre de comprendre comment le projet de plan d'affectation communal de Bex en centre permet de répondre à la mesure annoncée de moins 535 habitants dans le PA4-PDI.
- P. 36 : Nous rendons attentif que la zone « Sous le Montet » est une zone intermédiaire en SDA.
- Remarque générale : nous demandons que la référence au PA4 (déposé en septembre 2021 à la Confédération) et au PDI (même contenu que PA4, en cours d'approbation par le Canton) soit explicite et mentionnée au chapitre 6 (p.7) de la « planification cantonale et régionale ».

#### Densité

- Certaines zones à bâtir 15 LAT prévues par le plan ne respectent pas les densités minimales en périmètre compact d'agglomération. La direction générale du territoire et du logement (DGTL) rappelle que lorsque la modification d'une mesure d'utilisation du sol est prévue pour une zone celle-ci est considérée comme une nouvelle zone et doit répondre à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Ainsi, l'IUS minimal de 0.625 est applicable en périmètre compact d'agglomération. Les IUS existants peuvent toutefois être maintenus.

#### Dimensionnement de la zone à bâtir

La zone à bâtir du plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la mesure A11 PDCn.

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération.

Pour l'agglomération du Chablais, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 6'670 habitants. Cette enveloppe est déjà dépassée avec un potentiel actuel de 8'539 habitants.

- Ce surdimensionnement des zones d'habitation et mixte à l'horizon 2036 nécessite que le potentiel d'accueil soit dimensionné pour répondre aux besoins. Dans ce contexte :

- l'empiètement sur des SDA (secteur Sous le Montet) ne se justifie pas et doit être documenté le cas échéant ;
- le projet de plan d'affectation communal de Bex centre, mesure négative avec une diminution annoncée par la commune dans le cadre du PA4-PDI et du monitoring 2021, de 535 habitants, contribue à la stratégie de dimensionnement de la zone à bâtir en prévoyant une réduction des réserves en zone à bâtir. Cette réduction doit être présentée de manière explicite dans le rapport 47 OAT du plan d'affectation communal de Bex centre ;
- lorsque le plan d'affectation entrera en vigueur, les réserves diminueront de 535 habitants.

### **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**

Pour assurer la constructibilité, les parcelles affectées en Zone affectée à des besoins publics doivent être en mains publiques ou parapubliques. Deux parcelles affectées en Zone affectée à des besoins publics selon le projet de plan d'affectation ont toutefois été identifiées comme appartenant à des propriétaires privés :

- parcelle 61 : le rapport 47 OAT mentionne cependant que cette parcelle fait l'objet d'un projet d'acquisition par la Commune ; un préavis municipal a d'ailleurs été adressé en ce sens au Conseil communal en 2017 ;
  - parcelle 148 : ce bien-fonds est en partie affecté en Zone centrale A sur laquelle est érigé un monument culturel A, et en partie affectée en Zone affectée à des besoins publics.
- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que la Commune opte pour l'une des deux solutions suivantes, sous réserve que le classement en zone à bâtir soit préavis positivement par la DGTL-DAM :
    - 1) soit la fraction affectée en Zone affectée à des besoins publics de la parcelle 148 fait l'objet d'une promesse d'achat signée avant l'enquête publique du plan d'affectation ; la convention accompagnera le dossier du plan d'affectation lors de l'approbation par le Département.
    - 2) soit, faute d'accord foncier, toute la parcelle no 148 est affectée en Zone centrale A.

Au niveau du plan :

- Il convient de rajouter le cartouche du géomètre.
- Les deux parcelles no 6753 et 6754, toutes les deux concernées par la garantie de la disponibilité des terrains, ne font aujourd'hui plus qu'une (no 6753).

#### **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)**

#### **1. PRÉAMBULE**

Le projet de PA de Bex Centre (version du 30.11.2021) 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 reconversion et 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 Centre confirme la zone artisanale du quartier de la gare hormis le secteur reconverti en zone mixte. Il reconvertit un secteur de la zone de centre (Village) en zone d'activités et confirme la zone d'activités de la Route du Stand.

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

LAT : art. 15

OAT : art. 30a

PDCn : ligne d'action D1, mesure D11 et D12

#### **3. 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.

Pour la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques, l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) requiert un système de gestion des zones d'activités. Le Plan directeur cantonal (PDCn 4e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, exige qu'une stratégie régionale de gestion des zones d'activités soit établie. La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité.

Les communes doivent veiller à maintenir suffisamment de zones d'activités pour répondre aux besoins de l'économie. Dans cette optique, les projets de reconversion de zone d'activité en zone d'habitation et mixte doivent répondre à un besoin avéré. Ils ne doivent pas péjorer une situation de pénurie de zones d'activités, en application du plan directeur cantonal (PDCn 4e adaptation), ligne d'action D1, mesure D12.

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.

#### *Confirmations de zones d'activités bâties*

Le schéma directeur « Site stratégique de développement de Bex » de 2012, a posé les principes suivants pour la zone artisanale de la Gare : affectation mixte logements - activités et densification avec un IUS de 0.75.

Le projet de PA Bex Centre confirme une partie de la zone artisanale du quartier de la gare et l'affecte en zone d'activités économiques C. Il confirme la zone artisanale de la Route du Stand et l'affecte en zone d'activités économiques B. Ces zones sont toutes deux destinées aux activités moyennement gênantes de type administratif, commercial ou artisanal. Le logement n'est pas admis. Le potentiel à bâtir est fixé à 2m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Cette faible densité met en question l'objectif de densification des zones d'activités. Les zones sont bâties.

La zone d'activités économiques B de l'Allex à la rue du Stand est confirmée par le projet de SRGZA du Chablais vaudois comme zone locale artisanale-industrielle. Cette destination est définie comme suit dans le projet de SRGZA : activités secondaires et activités tertiaires non-liées nécessaires au bon fonctionnement des entreprises présentes sur le site. La définition de la zone dans le projet de PA Bex Centre est plus ouverte car elle inclut les commerces et ne fait pas référence à un lien avec les activités en place.

La confirmation de zones d'activités bâties n'est pas conditionnée à la validation de la SRGZA du Chablais vaudois, mais doit être coordonnée matériellement avec celle-ci (conformité au projet de la SRGZA).

#### Analyse du point de vue de la SRGZA

Le projet de SRGZA du Chablais vaudois (version 03.11.2021), soumis à l'examen intermédiaire, contrairement au PA sort l'entier de la zone artisanale du quartier de la Gare du SSDA Aigle-Bex et la considère comme une reconversion (n°9.5 - reconversion stratégique Chablais Agglo). Une coordination consolidée entre le PA Bex-Centre et la SRGZA doit être réalisée.

Si la partie de zone d'activités est confirmée par Bex, la SRGZA la classera dans un type de zone ZAR ou ZAL et lui attribuera une destination selon la nomenclature définie par la SRGZA conforme à la planification communale. Dans le RPA Bex Centre, le potentiel constructible sera défini de manière à atteindre la densité-cible d'emplois définie par la SRGZA. Les possibilités d'implantations de commerces seront vérifiées en regard de la mesure D13 du Plan directeur cantonal.

#### *Reconversion en zone d'activités*

Le projet de PA reconvertit l'extrémité sud bâtie de la parcelles n°5402, sur laquelle est implanté le complexe industriel Fixit, en zone d'activités économiques A. Cela complète l'affectation de la parcelle au même type de zone par le PA Bex Hors-Centre. La zone d'activités économiques A est destinée aux établissements industriels et artisanaux, aux fabriques, entrepôts, dépôts et garages. Le potentiel constructible est de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

La reconversion de cette zone de Centre bâtie pour mise en conformité avec l'utilisation actuelle et uniformisation de l'affectation de la parcelle Fixit n'est pas conditionnée à la validation de la SRGZA du Chablais vaudois, mais doit être coordonnée avec celle-ci.

#### Analyse du point de vue de la SRGZA

L'identification des potentiels de densification et des mesures liées sera menée en coordination avec la SRGZA du Chablais vaudois. Qui par ailleurs ne mentionne pas ce projet d'affectation en zone d'activités.

#### *Reconversion de zone d'activités*

Le projet de PA reconvertit une partie de la zone artisanale du quartier de la gare en zone mixte de moyenne densité destinée à l'habitation collective, aux équipements d'utilité publique et aux activités moyennement gênantes. Ce secteur est bâti.

La reconversion de zones d'activités en zone mixte dans une région montrant un surdimensionnement n'est pas conditionnée à la validation de la SRGZA du Chablais vaudois, mais doit être coordonnée matériellement avec celle-ci (voir remarques ci-dessus sur la confirmation).

## **4. PRÉAVIS**

#### *Confirmation de zones d'activités*

La DGTL-DIP et le SPEI-UER préavisent favorablement la confirmation des zones d'activités bâties de la gare et de la Route du Stand aux conditions suivantes :

- coordonner matériellement ces confirmations avec la SRGZA du Chablais vaudois,
- démontrer la possibilité d'accueillir du commerce conformément à la mesure D13 du plan directeur cantonal.

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.

#### *Reconversion en zone d'activités*

La DGTL-DIP et le SPEI-UER préavisent favorablement la reconversion de l'extrémité sud bâtie de la parcelles n°5402 aux conditions suivantes :

- coordonner cette reconversion avec la SRGZA du Chablais vaudois.

#### *Reconversion de zone d'activités*

La DGTL-DIP et le SPEI-UER préavisent favorablement la reconversion de la partie de la zone artisanale du quartier de la gare affectée en zone mixte.

Pour la confirmation de zones d'activités et la reconversion en zone d'activités, si nécessaire la disponibilité des terrains sera assurée dans le règlement du PA, selon l'art. 52, al. 2, LATC.

Lausanne, le 11 mars 2022

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) « Centre » de la Commune de Bex.

#### **Analyse**

Le plan d'affectation Centre de la commune de Bex est mis en circulation en parallèle avec le plan d'affectation Hors-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 ;
- Consolider le réseau de centres dans les régions ;
- Stimuler la construction de quartiers attractifs ;



- Optimiser l'implantation des équipements publics ;
- Valoriser le patrimoine culturel ;

L'article 75 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

##### Demands

- 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 70 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 70 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. 54 al. 4 attribue un DSII à la zone de site construit protégé « maison de maître » 17 LAT. Ceci constitue une diminution de DS vers plus de sensibilité par rapport à l'état actuel en DSIII.

La parcelle 639 fait l'objet d'un allègement de l'obligation d'assainir vis-à-vis du bruit routier. Dès lors, la diminution de DSIII actuel en DSII peut engendrer un besoin d'assainissement supplémentaire ce qui implique une nouvelle étude d'assainissement localisée du bruit routier.

- La DGE/DIREV-ARC demande le maintien du DSIII à cette parcelle 639, par exemple en complétant l'al. 4 de l'art 54 : « En application de l'art. 43 de l'OPB, le degré de sensibilité II est attribué à la zone », à l'exception de la parcelle 639 attribuée en DSIII.

### 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**

Une partie du territoire du PA centre de Bex se situe dans le périmètre de consultation des voies CFF qui sont assujetties à l'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**

Le périmètre de consultation des voies CFF devrait dans la mesure du possible être représenté sur le plan.

### **3.2 RÈGLEMENT**

Le règlement doit contenir un article concernant la problématique des 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 toutes autres installations 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 m 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)

-

### 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.

- 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 (y compris une mise en séparatif) 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**

L'intégration, dans le règlement du plan d'affectation, d'articles relatifs aux sites pollués dépend en grande partie des résultats de l'enquête ayant fait l'objet du rapport explicatif annexé au rapport d'aménagement ou intégré dans un chapitre spécifique du rapport art. 47 OAT.

En l'absence de site inscrit au cadastre des sites pollués, aucune indication n'est à retranscrire dans le règlement.

- Dans le cas contraire, la DGE-ASS demande qu'au minimum les articles suivants soient intégrés dans le règlement :

Al. 1 La/les parcelle(s) X,Y, concernée(s) par un changement d'affectation), est/sont répertoriée(s) au cadastre des sites pollués (+ numéro site).

Al. 2 Ce(s) site(s) est/sont de compétence cantonale.

Al. 3 Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

La DGE-DIREV-ASS a pris connaissance de l'art. 68 du règlement du plan d'affectation. Les indications mentionnées sont conformes au minimum requis en ce qui concerne les sites pollués pour autant qu'aucun changement d'affectation ne modifie le statut du site.

## **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 Centre) est partiellement exposée à des dangers d'inondation, de glissements, de chutes de pierres et blocs 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 :

- Tous les figurés de la légende ne se retrouvent pas dans le plan. Trois secteurs INO sont dans la légende or seul INO 3 est transcrit dans le plan. Il faut assurer la cohérence.
- La légende est coupée au niveau des secteurs GPP1 et GSS2. Ajuster.

Règlement :

Article 59 al. 1 : le concept de protection retenu ne doit pas reporter le risque sur les parcelles voisines. Enlever le « significativement ».

- 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) : même remarque concernant les investigations complémentaires. Adapter.
- 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 laves torrentielles (LTO) :
- 3 secteurs sont dans la légende du plan, or une seule réglementation existe. Adapter.
- Il n'est pas question de lave torrentielle dans le périmètre du plan, or INO et LTO sont mixtes ici. Adapter le contenu du règlement.

Référence : Lucie Fournier, Joëlle Jeltsch

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

Pas concernée par le présent projet.

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. 66 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 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 et 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

Eaux superficielles :

L'article 53 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 62 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.

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 »

Remarques par cours d'eau (seul concerné : l'Avançon) Les préavis du PPA "Hors Centre" contiennent les remarques pour tous les cours d'eau de la commune.

### Avançon

- 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).

Référence : Bednarz Piot

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Thierry Lavanchy

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

---

#### BASES LÉGALES

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- PDCn : mesures E11 « Patrimoine naturel et développement régional », E22 « Réseau écologique cantonal (REC) », C12 « Echappées paysagères » et E24 « Espace réservé aux eaux » et R13 « Agglomération du Chablais ».

#### GÉNÉRALITÉS

La commune de Bex révisé son plan d'aménagement de la zone à bâtir située dans le périmètre du centre de l'agglomération du Chablais.

Le projet a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL en août 2020, mais il n'a pas fait l'objet d'une coordination à ce jour avec la DGE-BIODIV. Le présent préavis contient donc les premières remarques de notre division sur le dossier.

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

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

#### PRÉAVIS

##### Situation

Le périmètre du plan ne comprend pas d'inventaire fédéral ou cantonal de protection du paysage ou de milieux naturels. En revanche, il s'insère dans une région où l'utilisation du sol est intensive. C'est pourquoi la DGE-BIODIV recommande que les compensations prévues par l'art. 18b LPN soient mises en œuvre sous forme d'un article spécifique dans le règlement.

Le périmètre du plan comprend des éléments du réseau écologique cantonal (REC) notamment des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) ainsi que des liaisons biologiques.

### Rapport d'aménagement 47 OAT

Le rapport 47 OAT est complet en matière de protection de la nature. Il ne suscite pas de remarque particulière. Bien que la DGE-BIODIV salue la façon dont les aspects biodiversité ont été pris en compte, le rapport pourrait développer encore d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune urbaine dans le cadre du PA : notamment en proposant par exemple la pose de nichoirs à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, la gestion des espaces résiduels en zone d'activité, etc.

#### Recommandation

- Développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune urbaine : en proposant la pose de nichoirs à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, en identifiant des secteurs d'anciens vergers haute-tige qui pourraient être restaurés et/ou replantés notamment dans les espaces résiduels des zones d'activité.

#### Plan

Le plan ne suscite aucune remarque. La DGE-BIODIV salue l'affectation en zone de protection de la nature et du paysage des abords de l'Avançon.

#### Règlement

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

#### Recommandations

- Compléter l'art. 15 en mentionnant 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.

- 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. »
- Ajouter un article X Indice de verdure pour les secteurs de zone mixte et de 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). »

## **CONCLUSIONS**

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage ont été dûment pris en compte et la DGE-BIODIV préavise favorablement le plan d'affectation et sa mise à l'enquête publique sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus.

Référence : Guy Rochat

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

---

### **PARTIE FORÊT**

#### **Plan**

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

1.1 La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par la DGE-FORET.

Il est nécessaire de faire également apparaître sur la planche 1 toutes les délimitations de l'aire forestière, qui se trouvent à l'extérieur du périmètre du PA Centre et à 10 mètres ou moins de celui-ci. Dans les zones à bâtir, le périmètre inconstructible des 10 mètres à la lisière doit également être figuré pour l'aire forestière qui se trouve à moins de 10 mètres du périmètre du PA Centre.

La DGTL considère que cette demande doit être traitée ainsi :

À condition que les deux plans soient coordonnés, la délimitation de l'aire forestière peut se faire dans le plan qui contient réellement l'aire forestière et seule la distance aux 10 mètres à la lisière apparaîtrait sur le présent plan.

Si ce n'est pas le cas, la délimitation formelle de l'aire forestière doit être intégrée dans le plan d'affectation Centre. Le périmètre de planification devra ainsi être adapté.

Cette deuxième option est préférable compte tenu de l'incertitude des procédures si les deux plans sont séparés.

Dans les cas où l'aire forestière 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 les 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.

Des adaptations sont à apporter sur le plan, notamment entre autres, les parcelles suivantes :

- 60, 61 : figurer la lisière forestière (trait rouge) ayant une influence sur la zone à bâtir
- 574, 577 et 705 : figurer la lisière forestière (trait rouge) ayant une influence sur la zone à bâtir
- DP115, 788, 6575 : figurer la lisière forestière (trait rouge) et la zone inconstructible des 10 m à la lisière (trait tillé vert) ;
- DP 1049 : figurer l'aire forestière (surface verte).

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.

- L'inspection des forêts du 2e arrondissement recommande d'ajouter, au pied de la colline du Montet, une zone de verdure inconstructible allant au-delà de la limite des 10 mètres à la lisière forestière. Cette prescription vise à préserver le pied de la colline du Montet, milieu naturel et biologique de grande importance et s'inscrit dans la lignée du PPA du Montet (document non finalisé).

## 3. Périmètres d'implantation

3.1 Les périmètre d'implantation n'appellent pas de remarque particulière.

3.2 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



Une fois les adaptations mentionnées ci-dessus intégrées, 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 (1:1000 ou 1:2000), signés par le géomètre et l'inspection des forêts doivent être annexés au document d'affectation ; ils font partie intégrante du PACom.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 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

Référence : Cédric Amacker

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

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

## PLAN

### Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

- La DGIP-MS demande d'indiquer en plan les objets IVS d'importance nationale soumis à l'OIVS.

## RÈGLEMENT DU PLAN D’AFFECTATION (RPA)

### Inventaire fédéral des sites construits d’importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

- Art. 56 al. 6 RPA

La DGIP-MS demande que tout projet soit préavisé par le Département cantonal compétent.

- Art. 57 al. 5 RPA

La DGIP-MS demande que tout projet soit préavisé par le Département cantonal compétent.

### Protection du patrimoine bâti

- Art. 15 al.6 RPA

La DGIP-MS demande de préciser le type de tuile autorisée selon le bâtiment et ses caractéristiques historiques. Il ne devrait pas être permis de mettre des tuiles en bois alors que le bâtiment est actuellement couvert de tuiles plates en terre cuite par exemple.

- Art. 36 al. 9 RPA

La DGIP-MS demande de corriger l’orthographe comme suit : « à la Mansart » ; vérifier sur l’ensemble du document.

- Art. 54 al. 3 RPA

La DGIP-MS questionne l’affectation de la parcelle n°179 qui n’est pas mentionnée dans l’article mais affectée en tant que Zone de site construit protégé « Maison de maître » 17 LAT selon le plan. Elle demande de palier à cet oubli.

- Art. 61 al. 2 RPA

La DGIP-MS demande de compléter et corriger l’alinéa comme suit : « [...] bénéficiant d’une mesure de protection spéciale soit le Classement Monument historique (MH) soit l’Inscription à l’Inventaire cantonal des monuments non classés (INV) ».

## RAPPORT 47OAT (R47OAT)

La DGIP-MS n’a pas de remarque à formuler.

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**

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

**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

**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**

N'a pas de remarque à formuler.

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

Aucune zone agricole est incluse dans le périmètre "centre", la DGAV-DAGRI n'a donc pas de remarque à formuler.

Référence : Constant Pasquier

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

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

**Division planification (DGMR-P)**

**1. Conformité aux planifications directrices supérieures**

**Principe**

La mesure D12 « Zones d'activités » précise dans son cadre gris que la stratégie régionale des zones d'activités (SRGZA), en cours d'élaboration dans le Chablais, doit « coordonner la localisation et la

vocation des sites » et « garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et minimiser les nuisances ».

De plus, selon la ligne d'action A1 du Plan directeur cantonal (PDCn) et l'article 3 alinéa 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), les affectations à forte densité d'habitants, d'employés (activité tertiaire), de visiteurs (activité commerciale), etc., doivent être implantées à proximité des arrêts de transports publics.

### **Cas de la zone d'activités économiques B**

La DGMR-P constate que l'article 46 al.1 indique que « la zone d'activités économiques B 15 LAT est destinée aux activités moyennement gênantes, de type administratif, commercial ou artisanal. Le stockage et les dépôts ne sont permis que lorsqu'ils accompagnent l'activité principale. »

La DGMR-P estime que l'autorisation d'activités administratives et commerciales en périphérie du tissu bâti de Bex n'est pas opportune, au vu de l'absence d'arrêt de transport public à proximité. De plus, la stratégie régionale des zones d'activités en cours d'élaboration classe cette zone parmi les zones d'activités artisano-industrielles.

- La DGMR-P demande de revoir l'article 46 al.1 de manière à n'autoriser que des activités de type artisanal.

Remarque de la DGTL: Le préavis de la DGMR-ADM sur la zone d'activités économiques B 15 LAT est cohérent avec le préavis intermédiaire que cette division a rendu dans le cadre de l'élaboration de la SRGZA. Le traitement de la demande de la DGMR-ADM dans la SRGZA devra être prise en compte et se refléter dans la réglementation du PACom.

### **Cas de la zone d'activité économiques C**

L'article 47 al 5 du règlement relatif à la zone d'activités économiques C 15 LAT précise que « l'IM est de 2 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>. Il peut être porté à 3 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup> dans la mesure où un Schéma directeur est établi pour le Secteur de la gare. »

La DGMR constate que ce schéma directeur est défini à art. 6 du règlement, mais que son contenu n'est pas fixé et que rien n'indique qu'il portera sur les questions de mobilité.

- La DGMR demande que l'article 6 du règlement soit adapté de manière à indiquer que le schéma directeur doit contenir des aspects relatifs à la mobilité, notamment la gestion des accès tous modes et le stationnement.

## **2. Qualité d'accès tous modes**

De manière générale, la DGMR-P constate que le tissu bâti de Bex est composé de poches de grandes dimensions dont la perméabilité piétonne paraît faible et mériterait d'être améliorée, afin d'offrir des itinéraires plus directs à pied et à vélo. La DGMR-P constate que cette question n'est pas traitée dans le rapport 47 OAT.

- Sur la base de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et de la mesure A23 du Plan directeur cantonal, la DGMR-P demande de clarifier l'organisation des chemins pour piétons. Ces éléments devront figurer dans le rapport 47OAT.

### 3. 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 à ce qu'elle soit supprimée.

Référence : Simon Bouiller

#### DGMR – Division Management des transports (DGMR-MT)

### 1. 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.

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](mailto:info.dgmr-mobilite@vd.ch)

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.

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

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).

Référence : Simon Bouiller

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

### **Géodonnées**

Dans le but de simplifier la mise à jour de la base de données des limites des constructions routières (LCR), données qui font partie des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF), il est plus simple de supprimer l'ensemble des plans contenant des LCR dans le périmètre du PA Centre et de créer des LCR nouvelles dans ce périmètre. Même si une grande partie des LCR est maintenue, on les considèrera comme LCR nouvelles. Cette nouvelle procédure permet d'économiser du temps et générera moins d'erreurs lors de la mise à jour de la base de données. Par conséquent, la DGMR vous demande d'abroger l'ensemble des plans LCR en vigueur dans le périmètre du centre et d'établir un plan portant sur les limites des constructions uniquement avec des LCR nouvelles, donc figurées en rouge.

Sur ce plan, il faut clairement mentionner que tous les anciens plans contenant des LCR dans le périmètre du PA Centre sont radiés.

### **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, . . . ).

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

"Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, filiales de Thoune et d'Estavayer-le-Lac, et constatons que le périmètre du plan d'affectation « Centre » se situe bien au-delà du périmètre du domaine des routes nationales, et par la même à l'extérieur des alignements fédéraux de construction de la route nationale.

Par conséquent et au vu de ce qui précède, nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur la révision du présent plan d'affectation secteur « Centre »".

Référence : Daniela Cabiddu

### **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)**

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Jean-Christophe Châtillon

**SERVICE DE L'EDUCATION 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