

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 – EDI/mrn

Lausanne, le 23 juin 2025

Commune de Bex

Plan d'affectation Centre

Examen préalable des modifications apportées suites à l'enquête publique

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	Avis préliminaire
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
Examen préalable	13.09.2022	Préavis des services cantonaux
Réception du dossier des modifications apportées suite à l'enquête publique pour examen préalable	08.04.2025	Accusé de réception
Examen préalable des modifications apportées suite à l'enquête publique	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 : 2'000 – Planche 1	22.01.2025
Plan des limites de constructions	22.01.2025
Règlement	Février 2025
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Mars 2025
Rapport 47 OAT des modifications	Mars 2025

PRÉSENTATION DU PROJET

Les modifications apportées suite à l'enquête publique portent sur des adaptations d'articles du règlement et la modification du périmètre de sorte à exclure la parcelle 61 qui fera l'objet d'un projet ultérieurement.

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.

Le présent examen préalable porte uniquement sur les modifications apportées suite à l'enquête publique. Le préavis de la Direction des projets territoriaux stratégiques et du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (DIPS-SPEI/SGZA) est une exception. Il considère tout le plan car le PA Centre est élaboré en parallèle avec le plan directeur régional de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Chablais et doit être coordonné avec le contenu de celle-ci.

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-DIPS-AGGLO		
Principes d'aménagement	Dimensionnement	DGTL/SPEI - SGZA		
Principes d'aménagement	Périmètre de planification	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL/SPEI -SGZA	
Affectation	Zone d'activités		DGTL/SPEI -SGZA	
Affectation	Surfaces d'assolement	DGAV		
Mobilité	Accès	DGMR-FS		
Mobilité	Mobilité	DGMR-P DGMR-MT		
Patrimoine culturel	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Patrimoine naturel	DGE-BIODIV		
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	Dangers naturels	DGE-DN		

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

PESÉE DES INTÉRÊTS

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

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL

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

SUITE DE LA PROCÉDURE

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

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

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

Pour 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 Dezuari
urbaniste

Annexes

ment.

Copie

Services cantonaux consultés

Bureau Esplanade Aménagements

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE BEX, PLAN D'AFFECTATION CENTRE, N° 193083

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Edgard Dezuari

T: 021 316 74 42

M : edgard.dezuari@vd.ch

Date du préavis :

1.1 PÉRIMÈTRE DE LA PLANIFICATION : CONFORME

**2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX STRATÉGIQUES (DGTL-DIPS/AR) -
AGGLOMÉRATION ET RÉGIONS**

Répondante : Sylvie Cornut

T: 021 316 79 31

M : sylvie.cornut@vd.ch

Date du préavis : 18.06.2025

2.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : CONFORME

2.2 DIMENSIONNEMENT : CONFORME

**3. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX STRATÉGIQUES - SITES ET PROJETS
STRATÉGIQUES (DGTL-DIPS/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA
PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)**

Répondante : Pascale Pacozzi

T: 021 316 74 18

M : pascale.pacozzi@vd.ch

Date du préavis : 26.05.2025

3.1 DIMENSIONNEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS - CONFORME

Le projet de PA Bex Centre a été soumis à l'examen préalable en 2022 et a fait l'objet du préavis selon le SGZA du 11 mars 2022. Le projet a été adapté suite à l'enquête publique.

La base d'examen est le projet de Plan directeur régional de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (PDR SRGZA) du Chablais vaudois, en cours d'approbation.

La reconversion en zone d'activités de la partie sud bâtie de la parcelle n° 3 ainsi que les confirmations des ZA du sud du quartier de la gare et de l'Allex sont conformes à la SRGZA.

La reconversion de la zone d'activité artisanale du quartier de la Gare en zone mixte, qui n'était que partielle dans le projet d'examen préalable, est complète dans le projet adapté. Cela est conforme à la SRGZA.

3.2 AFFECTATION DES ZONES D'ACTIVITÉS - NON CONFORME À TRANSCRIRE

La ZA au sud du quartier de la gare est affectée en ZA « C », qui autorise les activités commerciales sans limitation alors que la SRGZA permet, en plus des activités artisanales, le tertiaire administratif mais pas le commerce. De plus, la vérification selon la mesure D13 du PDCN sur les ICFF demandée dans le préavis d'examen préalable n'est pas apportée.

[Règlement](#)

Demande :

- Art. 48 affectation : supprimer les activités commerciales.

3.3 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS - NON CONFORME À TRANSCRIRE

3.3.1 Disponibilité des terrains de parcelles partiellement bâties

La parcelle n°3 est affectée par le projet de PA Bex Hors Centre, hormis la pointe sud affectée par le présent projet de PA Centre. Le PA Hors Centre confirme la parcelle n°3 en ZA. Le PA Centre étend cette ZA sur le sud de la parcelle n°3.

L'extension de la ZA et la création de la réserve qui en découle sont prévues par la SRGZA. La SRGZA fixe l'horizon d'accueil d'emplois à 2032-2036.

La parcelle n°3 contient déjà environs 3.2 ha de réserves potentiellement mobilisables. Selon la SRGZA, volets stratégique et opérationnel, la reconversion de la partie sud de la parcelle n°3 en zone d'activités crée 0.2 ha de réserve mobilisable et 0.1 ha de réserve potentiellement mobilisables, soit un ajout de 3'000 m2 de réserve non bâtie.

La mobilisation des réserves expressément confirmées et créées par les PA sont nécessaires pour la mise en œuvre du PDR SRGZA Chablais vaudois.

La Commune, qui est tenue de mettre en œuvre le PDR-SRGZA, est en droit d'exiger la disponibilité des terrains et de conclure avec le propriétaire un contrat de droit administratif conformément à l'article 52 al.2 let c LATC.

[Rapport 47 OAT, plan et règlement](#)

Demandes :

- Le chapitre « Disponibilité des terrains » sera complété avec les données sur la création de réserve de ZA inscrite dans le PDR SRGZA Chablais vaudois.

- En application du PDR SRGZA Chablais vaudois et de la LATC, la Commune signera avec le propriétaire de la parcelles no 3 un contrat de droit administratif indiquant le délai de construction et la sanction prévue si ce délai n'était pas respecté. L'exigence de la disponibilité pourra être coordonnée avec le PA Hors Centre, à l'échelle de l'ensemble de la parcelle n°3.
- Ni le plan, ni le règlement ne mentionneront ce contrat, seul le rapport 47 OAT précisera ce point.
- Le contrat signé accompagnera le dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département (art. 28 RLAT).
- Si la Commune n'entend pas signer un contrat de droit administratif, elle transmettra sa détermination argumentée à la DGTL.
- Si le propriétaire refuse de signer un contrat de droit administratif, la Commune modifiera l'affectation des parcelles concernées en zone inconstructible, zone de verdure par exemple, ou dézonera le terrain.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

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

Répondant : Antoine Boss
T: 021 316 75 86
M : antoine.boss@vd.ch
Date du préavis : 20.05.2025

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.

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

Lutte contre le bruit

Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 16.05.2025

Accidents majeurs

Répondante : Lise Castella
T: 021 316 43 61
M : lise.castella@vd.ch
Date du préavis : 22.04.2025

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

La DGE accepte l'attribution des degrés de sensibilité contenus dans le PA.

5.2 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : CONFORME

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

Répondant : Nicolas Gendre
T: +41 21 316 47 94
M : nicolas.gendre@vd.ch
Date du préavis : 20.05.2025

6.1 DANGERS NATURELS : CONFORME

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans le rapport d'aménagement selon l'art.47 OAT du PACom en cours de révision.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

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

Répondant : Guy Rochat
T : 0 557 82 13
M : guy.rochat@vd.ch
Date du préavis : 24.04.2025

Ce préavis ne traite que des modifications apportées suite à l'enquête publique.

7.1 PATRIMOINE NATUREL : CONFORME

Le traitement de la thématique est conforme au cadre légal et ne suscite pas de remarque.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

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

Répondant : Caroline Caulet Cellery/ Cristina Bóo Sedano

T : 021 316 73 34/ 021 316 20 54

M : dap-planification@vd.ch

Date du préavis : 06.06.2025

8.1 INVENTAIRE FÉDÉRAL DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE NATIONALE À PROTÉGER EN SUISSE (ISOS) : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Le village de Bex est inventorié à l'ISOS.

Le PA centre est concerné, à quelques parcelles près, par les objectifs de sauvegarde des parties de site relevées à l'ISOS.

L'article 15 alinéa 2 du règlement relatif aux toitures à pans est applicable à toutes les zones indiquées dans le dossier d'examen préalable :

- « Les tuiles en aluminium ainsi que les tôles métalliques sont interdites. »
- « D'autres matériaux peuvent être autorisés sur préavis de la commission d'urbanisme. »

La modification soumise prévoit :

- De supprimer l'interdiction d'utiliser les tuiles en aluminium ainsi que les tôles métalliques.
- D'ajouter un nouveau paragraphe « Dans des cas de toiture à très faible pente (par exemple terrasson de toiture à la Mansart), lorsqu'une bonne absorption phonique de la pluie est garantie, un plaquage métallique peut être admis, moyennant consultation de la Commission consultative d'urbanisme ».

Dans la mesure où l'interdiction est supprimée, s'agissant d'un matériau de couverture faisant exception, la possibilité de réaliser une couverture de ce type est de facto possible sur préavis de la commission d'urbanisme.

[Règlement](#)

Demandes :

- Article 15 alinéa 2 : Afin de garantir les objectifs de sauvegarde de l'ISOS, supprimer le nouveau paragraphe.

8.1.1 Remarque générale :

Le reste du dossier ne faisant pas l'objet du présent examen, la DGIP-MS renvoie aux demandes formulées dans l'examen préalable du 6 janvier 2022. Les demandes de la DGIP-DMS sur des éléments modifiés depuis l'examen préalable et non soumis dans le cadre de l'examen préalable post-enquête demeurent réservées.

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

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

Répondant : Constant Pasquier
T: 021 557 92 75
M : constant.pasquier@vd.ch
Date du préavis : 07.05.25

9.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de SdA, environ 8.1 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

10. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Sophie Douziech
T : 021 316 28 52
M : sophie.douziech@vd.ch
Date du préavis : 15.05.2025

10.1 MOBILITÉ : CONFORME

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

Répondante : Sophie Douziech
T : 021 316 28 52
M : sophie.douziech@vd.ch
Date du préavis : 15.05.2025

11.1 MOBILITÉ : CONFORME

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

Répondante : Jeannine Glauser

T: 021 316 71 56

M : jeannine.glauser@vd.ch

Date du préavis : 07.05.2025

12.1 ACCÈS : CONFORME

12.1.1 LCR – Géodonnées

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

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure LATC, conformément à l'article 22 du RLAT, les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises avec la demande d'approbation selon la directive NORMAT.

Les limites radiées par l'abrogation d'un plan mais reconfirmées par la nouvelle planification devront être traitées comme LCR radiées (pour renseigner sur le sort du PLC abrogé) et comme LCR nouvelles (pour faire référence à la nouvelle planification).