

Municipalité  
de la Commune de Molondin  
Route de Montigon 7A  
1415 Molondin

Personne de contact : Denis Richter  
T 021 316 74 30  
E denis.richter@vd.ch  
N/réf. DRR/lda - 188740

Lausanne, le 30 mars 2022

**Commune de Molondin**  
**Plan d'affectation communal**  
**Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

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

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	1 <sup>er</sup> octobre 2019	Documents usuels
Séance de coordination	1 <sup>er</sup> sept. 2020	Documents usuels
Réception du dossier pour examen préalable	15 sept. 2021	Cf. Composition du dossier ci-dessous
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Plans au 1 : 2000 et au 1 : 5000	Août 2021
Règlement	Septembre 2021
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Septembre 2021

Plan fixant les limites des constructions au 1 :2000	Août 2021
12 Annexes	Diverses dates

## 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	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixtes		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DIP	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Equipements	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		

Affectation	Zone centrale 15 LAT	DGTL-DAM		
Affectation	Zone de verdure 15 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zones d'activités économiques 15 LAT		DGTL-DIP SPEI-UER DGE-BIODIV DGMR-P	
Affectation	Zones affectées à des besoins publics 18 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Surface d'assolement		DGTL-DAM	
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Chemins de randonnée pédestre		DGMR-MT	
Mobilité	Limites des constructions		DGMR-FS	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Protection nature et paysage		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection des biotopes		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection de la faune		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORÊT	
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	Sites pollués		DGE-ASS/AI DGE-GEODE/GD	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux		DGE-EAU/EH DGE-EAU/HG DGE-BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODE/DN	

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

Au vu du traitement non conforme des 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 Directions précitées (DGTL-DAM/DIP, SPEI-UER, DGMR-P/MT/FS, DGE-BIODIV/FORÊT/ARC/ASS/GEODE/EAU). 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 aux procédures suivantes :

- Loi du 08.05.2012 forestière (LVLFo ; BLV 921.01) ;
- Loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01).

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



Denis Richter  
urbaniste

**Copie**

Bureau Jaquier Pointet SA, 1401 Yverdon-les-Bains  
Services cantonaux consultés

Personne de contact : Denis Richter  
T 021 316 74 30  
E denis.richter@vd.ch  
N/réf. DRR/lda - 188740

Lausanne, le 30 mars 2022

**Commune de Molondin**  
**Plan d'affectation communal**  
**Examen préalable**

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX**

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

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

**Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)**

**1 BASES LÉGALES**

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

**2 CONTEXTE**

Peuplée de 240 habitants au 31 décembre 2019, la commune de Molondin s'étend sur un territoire de 5,49 km<sup>2</sup> dans le District du Jura-Nord vaudois.

Hormis le périmètre de l'addenda au plan partiel d'affectation En Greybin (zone para-agricole), approuvé par le Département le 23 février 2019, et le périmètre de l'arrêté de classement classant la réserve naturelle des vallons des Vaux et de Flonzel du 26 septembre 1975, l'ensemble du territoire communal est concerné par le plan d'affectation communal (PAcom).

## 2.1 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### 2.1.1 Stabilité des plans

Le plan d'affectation communal et son règlement (PGA) ont été approuvés par le Conseil d'Etat le 23 août 1995, ce qui implique sa nécessaire révision.

### 2.1.2 Dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixtes

Selon la simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte (Annexe 5), la commune est peuplée de 235 habitants au 31 décembre 2018, en légère augmentation par rapport à la référence du 31 décembre 2015 (224 habitants).

Dans la variante du 12 juin 2020 (Annexe 5), état avant révision, le PGA actuel présente une surcapacité de 46 habitants. Le projet de PAcom présente lui une sous-capacité de 2 habitants. De ce fait, la présente révision rend le PAcom conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal.

### 2.1.3 Territoire urbanisé

Conformément au contenu de la fiche d'application relative au territoire urbanisé, la Direction aménagement de la Direction général du territoire et du logement (DGTL-DAM) demande de :

- Sortir du territoire urbanisé, les deux périmètres situés à l'est du cours d'eau du Flonzel (parcelles n° 57 et ss, 75 et ss) ainsi que le périmètre situé dans la zone d'activités économiques 15 LAT et la zone affectée à des besoins publics 15 LAT au nord du village (parcelles n° 273 et ss).

En effet, une commune ne possède qu'un territoire urbanisé, qui est son noyau historique (cf plan ISOS). Par ailleurs, la distance entre bâtiments des différents périmètres est supérieure à 50 mètres, ce qui les exclut du périmètre du territoire urbanisé.

### 2.1.4 Equipements

D'après le chapitre 2.3.1 du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT, « *Toutes les zones à bâtir de la commune sont équipées...* ».

### 2.1.5 Disponibilité foncière

L'art. 42 du règlement du PAcom prévoit les modalités relatives à l'application de l'article 52 LATC pour la seule parcelle libre de constructions, à savoir la parcelle n°33. La commune doit néanmoins choisir l'une des sanctions proposées en cas de non respect du délai de construction.

- Adapter l'alinéa 3 de l'article 42.

Pour les autres aspects liés à la disponibilité foncière, la DGTL-DAM renvoie à la demande la Direction sites et projets stratégiques/Améliorations foncières de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DIP).

#### 2.1.6 Plus-value

La DGTL-DAM demande de :

- Supprimer les commentaires du chapitre n°3.6 du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT, étant donné que c'est le Canton qui se chargera d'évaluer les différents cas concernés par l'art. 64 LATC sur la plus-value.

#### 2.1.7 Information et participation

Selon le chapitre 1.3 du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT, la Commune informera la population conformément à l'art. 2 LATC.

## 2.2 AFFECTATION

#### 2.2.1 Zone centrale 15 LAT

La DGTL-DAM accepte les deux petites extensions de la zone à bâtir en zone centrale 15 LAT sur les parcelles n°52 pour 64 m<sup>2</sup> et n°439 pour 46 m<sup>2</sup>.

La DGTL-DAM accepte également la modification d'affectation (passage de la zone affectée à des besoins publics à la zone centrale 15 LAT) d'une partie de la parcelle n°25 (bâtiment ECA 65).

#### 2.2.2 Zone de verdure 15 LAT

La DGTL-DAM refuse l'importante extension de 381 m<sup>2</sup> de la zone à bâtir (passage de la zone agricole 16 LAT à la zone de verdure 15 LAT-A) sur la parcelle n° 48, notamment du fait que les travaux réalisés sur cette extension sont illicites. De ce fait, elle demande de :

- Supprimer la zone de verdure 15 LAT-A sur la parcelle n° 48 et modifier les chapitres du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT concernant cette extension.

#### 2.2.3 Zone d'activités économiques 15 LAT

La DGTL-DAM renvoie aux demandes des différentes directions concernées (DGTL-DIP, SPEI-UER, DGE-BIODIV, DGMR-P) par cette zone d'activités économiques 15 LAT.

#### 2.2.4 Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

La DGTL-DAM demande de :

- Supprimer la zone affectée à des besoins publics 18 du PAcom et laisser la parcelle n°86 en zone agricole 16 LAT, du fait qu'elle concerne la STEP qui a déjà été autorisée hors zone à bâtir et qu'elle est inventoriée en SDA (par ailleurs non comptabilisée dans le chapitre y relatif du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT).

#### 2.2.5 Surfaces d'assolement

La DGTL-DAM demande de :

- Corriger le chapitre du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT concernant les surfaces d'assolement, en tenant compte des différentes demandes précédentes.

### **3 NORMAT**

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive **NORMAT**. Ces fichiers doivent être livrés à la DGTL avant l'approbation. La DGTL recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

### **4 RÉPONDANT DAM**

Denis Richter

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

---

#### **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**

**Parcelles no 501 et 5**



La parcelle no 501 appartenant à la Commune et la parcelle no 5 appartenant à des propriétaires privés sont affectées en Zone de desserte. Ces deux parcelles ne sont pas grevées de servitude de passage public.

Seuls les domaines publics peuvent être affectés en Zone de dessertes comme le précise l'article 12 du projet de règlement. Il y a donc contradiction entre le plan et le projet de règlement.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande à la Commune d'opter pour l'une des deux solutions suivantes :
  - 1) passer ces parcelles au domaine public, charge à la Commune ensuite de les entretenir ; pour ce faire, un projet routier sera mis à l'enquête publique conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes et simultanément à l'enquête publique du plan d'affectation.
  - 2) affecter ces parcelles de façon différente (en zone centrale pour la parcelle no 5, en zone d'habitation de très faible densité pour la parcelle no 501).

Ces deux parcelles peuvent être traitées de façon différente. Le rapport 47 OAT (« Modification no 23 et 37 ») sera adapté.

## Plan

Sur le plan au 1 :2'000ème, des no de parcelle et de DP font défaut (parcelles no 11, 12, 256, DP 1012, 1015, 1019, etc.).

## 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 Molondin (version d'août 2021) est transmis à la Direction des projets territoriaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et à l'Unité économie régionale du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI) pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. S'agissant de la création d'une nouvelle zone à bâtir destinées aux activités artisanales, de la reconversion de zones d'activités en zone agricole et en zone de verdure, ainsi que de la confirmation de zones d'activités, ce projet doit être examiné du point de vue du SGZA.

La commune souhaite :

- Créer une nouvelle zone d'activités pour les besoins d'une entreprise de charpente.
- Réaffecter certains secteurs de zones d'activités en zone agricole ou en zone de verdure.
- Confirmer certains secteurs de zone d'activités largement bâtis.

## **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**

### Création d'une zone d'activités

Introduction : 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 4<sup>e</sup> 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.

Analyse du projet : Cette création de zone d'activités porte sur le passage en zone d'activités économiques 15 LAT d'une surface de 3'581 m<sup>2</sup>, sise sur la parcelle n°274 et colloquée en zone intermédiaire B par le PGA en vigueur. Ce secteur est identifié comme surface d'assolement (SDA). L'objectif de cette création de zone d'activités est convergent avec la mesure 2.4d du volet opérationnel du Plan directeur régional du Nord vaudois, qui est en cours d'adoption. Plus précisément, cette mesure vise à mettre en place des conditions cadres permettant le développement de la sylviculture et l'installation d'entreprises de transformation du bois local à l'échelle régionale, notamment la production de bois d'œuvre.

La Commune soutient un projet de construction de l'entreprise Correvon Charpentes déjà présente dans le village. Ce projet aurait pour objectif la valorisation de la production de bois d'œuvre. Différentes options d'implantation ont été étudiées au sein du territoire communal. Or la grande majorité des surfaces agricoles sont identifiées en tant que SDA, et les secteurs hors SDA sont rares et présentent des localisations désavantageuses.

### Prise de position

La mesure D12 du plan directeur cantonal précise que : « L'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes. Dans ce cas, toute extension ou création de zone d'activités locale est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative ».

De plus, la mesure F12 du PDCn sur les SDA précise, conformément à l'art 30 OAT, que les projets qui empiètent sur les SDA ne peuvent être réalisés que si le potentiel des zones légalisées et des projets qui n'empiètent pas sur les SDA ne permettent pas de répondre aux besoins dans le périmètre fonctionnel du projet. L'art. 30 OAT précise aussi qu'il faut assurer que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.

S'agissant d'un besoin concret lié à l'agrandissement d'une entreprise existante, le projet n'est en principe pas conditionné à l'établissement de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. Cependant, il doit être démontré l'absence d'alternative à l'échelle régionale ou dans un périmètre fonctionnel jugé pertinent, d'autant plus que la région Nord vaudois est surdimensionnée en zones d'activités. De plus, le plan et le règlement doivent garantir une utilisation optimale du sol et la disponibilité des terrains.

- Compléter la démonstration sur le besoin de surfaces pour l'entreprise en relation avec l'utilisation des locaux actuels. En particulier, expliquer quel est le fonctionnement actuel de l'entreprise, préciser quelles seront les synergies futures et en quoi il s'agit d'une localisation locale indispensable au fonctionnement futur de l'entreprise.
- Evaluer les alternatives à l'échelle régionale, en particulier dans les zones d'activités des villages voisins et, si elles ne conviennent pas, justifier le maintien d'une localisation à l'intérieur de la commune.
- Garantir une utilisation optimale du sol ; en particulier, sur des SDA, le stationnement en extérieur ne peut pas être autorisé, sauf s'il est démontré l'absence d'alternative et que c'est indispensable au fonctionnement de l'entreprise. Démontrer sur la base d'un projet concret que le projet de construction prévoit une utilisation optimale du sol.

L'art 30a OAT précise que « la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle ». Dès lors, ce projet devra figurer dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

- Faire figurer la création de cette zone d'activités locale dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

S'agissant de la création d'une zone d'activités pour les besoins concrets d'une entreprise existante, il s'agit de garantir la disponibilité et la réalisation du projet à court terme :

- Garantir dans le règlement la disponibilité conformément à l'article 52, alinéa 2, lettre a LATC en soumettant la nouvelle mise en zone à bâtir à la réalisation d'un projet défini et à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois ans. Prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure. Il s'agira également d'adjointre au dossier les actes (promesses de vente, conventions, etc.) démontrant la faisabilité foncière de l'aménagement d'installations par l'entreprise concernée.

#### Reconversion de zones d'activités en zone agricole et en zone de verdure

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, la région Nord vaudois dispose de suffisamment de zones d'activités à l'horizon 2030.

La commune propose le retour en zone agricole d'une partie de la parcelle n°56, affectée à l'heure actuelle en zone d'activités, et d'une partie des parcelles 56 et 277 en zone de verdure.

S'agissant d'un projet de reconversion de zone d'activité en zone agricole et zone de verdure dans une région qui dispose de suffisamment de zones d'activités à l'horizon 2030, le plan d'affectation n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

- Intégrer la reconversion de cette zone d'activités locale dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

#### Confirmation de zones d'activités

La commune souhaite confirmer les autres secteurs de zones d'activités. S'agissant de secteurs largement bâtis (avec potentiel de densification), leur confirmation n'est pas conditionnée à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

#### Règlement

Le règlement indique que la zone est réservée aux entreprises moyennement gênantes. Des appartements de fonction incorporés aux constructions artisanales peuvent être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage. Le nombre d'appartements de fonction est limité à un seul par entreprise et il ne doit pas être situé au rez-de-chaussée. Sa taille sera au maximum de 150 m<sup>2</sup>. L'indice de masse (IM) sera au maximum de 3 m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de surface de terrain déterminante (STd). L'indice d'occupation du sol (IOS) sera au maximum de 0.50. La hauteur à la corniche des constructions est de 7.50 mètres au maximum.

Nous recommandons de prévoir une densité plus importante afin d'obtenir une meilleure utilisation du sol, en particulier en ce qui concerne l'emprise sur les SDA. Le règlement n'appelle pas d'autres commentaires.

#### **Conclusion**

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis favorable au projet de plan d'affectation de Molondin, aux conditions exposées ci-dessus.

Nous rendons cependant la commune attentive au fait que, en l'absence de stratégie régionale, le projet de création de zone d'activités est exposé à un risque juridique en relation avec l'art. 30a, al. 2 de l'OAT.

#### **Répondants**

Jean-Philippe Dind, DIP-DGTL et Véronique Martrou, UER-SPEI.

**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

**2. PRÉAVIS**

**2.1 RÈGLEMENT DU PA**

**Recommandation**

La DGE-DIREN rappelle que la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (COMSOL) se tient à disposition des communes concernant l'intégration de capteurs solaires et l'isolation thermique des bâtiments dans le cas de biens culturels ou de sites naturels sensibles ou protégés. Selon l'article 14a LVLEne, elle doit être consultée avant un refus de la délivrance des permis de construire relatifs aux capteurs solaires et à l'isolation thermique.

**3. RÉPONDANTE**

Céline Pahud

**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 Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal, sous réserve des modifications suivantes :

### Diminution de DS vers un DS plus sensible (DSIII vers DSII) :

L'attribution des DS permet de fixer des valeurs limites d'exposition au bruit.

Un DS plus petit rend les valeurs limites plus petites et offre une meilleure protection de la zone concernée. Cf. notice explicative DS sur [vd.ch/bruit/](http://vd.ch/bruit/)

L'attribution du DS d'une zone se fait en concordance avec son affectation et notamment le type d'activité autorisé. En ce sens, la typologie des constructions n'est qu'un des éléments décisionnels.

En effet, il convient également d'examiner les affectations et constructions voisines. Si l'attribution d'un DS plus petit permet de mieux protéger une zone, il peut introduire une contrainte supplémentaire principalement pour l'exploitation dans la zone voisine (exemple de l'artisanat ou de bâtiments d'exploitation agricole en bordure de zone villa). De même, pour des habitations en bordure de route passagère, la modification des DS vers plus de sensibilité peut engendrer un besoin d'assainissement supplémentaire.

De manière générale, il convient d'éviter les situations suivantes : création de poches de DSII au milieu de la zone de centrale, proximité de zones en DSII avec une zone artisanale ou agricole en DSIII qui peut être délicate voir conflictuelle.

Le PACom crée 5 secteurs avec une à 3 parcelles isolées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF) en DSII disséminés autour de la zone centrale. La DGE/DIREV-ARC demande de :

- Attribuer un DSIII à cette zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (HTF) en y autorisant des activités moyennement gênantes.

## 4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Monsieur Bertrand Belly

## **Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)**

---

### Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

#### **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 pas parvenir 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. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la Commune de Molondin a été approuvé par le Département le 21 mars 2011 et n'a pas été actualisé depuis.

#### **PRÉAVIS**

##### **3.1. RAPPORT 47 OAT**

Les futures mises à jour du PGEE tiendra compte des changements induits par ce nouveau plan d'affectation (Art. 5 OEaux).

#### **COORDONNÉES DU RÉPONDANT**

Emmanuel Poget, référence : SEC 370

## **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-contaminees/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-contaminees-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html>

Selon notre appréciation du dossier, les modifications annoncées dans le plan d'affectation liées à la parcelle n°125 sur laquelle est implantée l'ancienne butte pare-balle de l'installation de tir à 300 mètres de la Commune de Molondin (site pollué n°EVA 370.1) implique une modification du statut du site au sens de l'OSites. En effet, compte tenu du contexte agricole de la zone d'affectation dans laquelle se situerait la butte de tir communale, terrain par ailleurs colloqué en surface d'assolement, la nécessité d'assainissement du site pollué est évalué sous l'angle de la protection des sols, ainsi que de la protection des eaux.

Des compléments au rapport selon art. 47 OAT sont par conséquent nécessaires afin que l'autorité puisse se prononcer.

## 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

- Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement.

## 4. PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.



## 5. LES COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS DEMANDÉS CI-DESSUS DEVRONT ÊTRE TRANSMIS POUR CONTRÔLE À LA DGE-DIREV-ASS (SIPO)

Référence : 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 de la commune est partiellement exposée à des dangers d'inondation et de glissement 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 Jaquier Pointet (Cf. Rapport technique du 4.8.2021) ainsi que d'une transcription dans le plan et le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

#### Rapport technique :

- Les secteurs non cartographiés par erreur lors du projet CDN-VD (zones constructibles parcelles 273, 277, 86, 274), qui sont en effet exposés à du danger d'inondation, doivent faire l'objet d'une transcription dans le plan et le règlement comme proposé. Cependant, cette transcription n'est possible que si la carte de danger a été réalisée au préalable. Or, à l'heure actuelle, la carte d'inondation est en cours de réalisation. La DGE se prononcera sur la bonne transcription des dangers seulement lorsque la nouvelle carte aura été validée par la commune et le canton.
- Pour les mêmes secteurs cités ci-dessus, du danger géologique (glissement) a été transcrit dans le plan d'après les cartes indicatives. Or, pour la DGE-UDN, il n'existe pas de danger à cet endroit. Une carte de danger sera réalisée avec du danger nul de glissement spontané. L'étude de Jaquier Pointet et la transcription dans le plan doivent être adaptés.

**Rapport 47 OAT** : il manque une conclusion au point 3.8.5. Expliquer la transcription adoptée dans le plan et le règlement et le type de mesures choisies.

**Règlement :**

- Art.29.1 : reprendre ce qui est écrit dans le Rapport technique svp, et notamment :
  - Rappeler dans un alinéa que l'ECA peut exiger une Evaluation locale de risque.
  - Supprimer l'alinéa 4
- Art. 29.3: Le paragraphe introductif doit se résumer à « Dans le secteur de restriction 1 « inondation », les concepts de mesures suivants s'appliquent : »
- Art. 29.4
  - Le paragraphe introductif doit se résumer à « Dans le secteur de restriction 2 « glissement », les concepts de mesures suivants s'appliquent : »
  - Supprimer le premier concept du point A relatif à l'avis géotechnique.

Référence : Lucie Fournier

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

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Raphael Yersin

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

**RAPPORT 47 OAT**

**Sites pollués**

En vertu de l'art. 6a OSites, l'autorité tient compte du cadastre des sites pollués lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation. Selon l'art. 9 LASP, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions. Il est dès lors demandé lors de la planification que le porteur du projet :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- coordonne si nécessaire avec l'autorité compétente la réalisation des investigations pour que l'autorité puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d'assainissement du site en relation avec le projet.

Le chapitre 2.2.8 sera complété en ce sens et les contraintes associées pour le projet de planification (par ex. délais pour réaliser les investigations, surveillance en cours, délais des assainissements, etc.).

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

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

## RÈGLEMENT

Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement.

Pour les sites pollués, un article mentionnant les points suivants y sera intégré :

- Al. 1 : La/les parcelle(s) X,Y 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.

## PLAN

Le plan à jour des sites pollués figure sur le cadastre vaudois des sites pollués disponible sur le guichet cartographique ([www.geo.vd.ch](http://www.geo.vd.ch)).

## PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

Référence : Philippe Veuve

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : François Fullemann

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

---

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

#### **1. BASES LÉGALES**

- LPDP, LATC art 89 et 120, Oeaux art 41

#### **2. PRÉAVIS**

##### **Plans**

Concernant les Espaces réservés aux eaux, il est demandé de rapatrier les cotes de largeur et les indications de tronçons dans le PGA lui-même, de manière à mettre à l'enquête les ERE comme contenu superposé. Dans le cas où l'intégralité des informations peut être représentées sur le PGA, le plan annexe peut être supprimé.

##### **Règlement**

- À l'art 32, il est exigé une autorisation spéciale DGE-eau EH pour chaque projet ayant des eaux claires à évacuer. Cette partie de l'article est à supprimer, Le formulaire CAMAC ad hoc est plus précis et suffit pour diriger les projets concernant EH.

##### **Divers**

Pas de remarque concernant la prise en compte des dangers d'inondation.

#### **3. COORDONNÉES DU RÉPONDANT**

J.-C. Dufour

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

#### **1. BASES LÉGALES**

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

## 2. GÉNÉRALITÉS

Le territoire de la commune de Molondin est concerné au Sud et à l'Est du Village par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des captages de « Fontanaz » et « Praz - Morin » alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable.

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

## 3. PRÉAVIS

Le projet de plan d'affectation communal (PACom) est globalement compatible avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public. En effet, les zones de protection des eaux concernent majoritairement de la zone agricole 16 LAT, de l'aire forestière 18 LAT et de la zone de desserte 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées.

### 3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Le point 2.2.7 « Secteurs de protection des eaux » mentionne les principales restrictions d'utilisation du sol au regard de la protection des eaux souterraines d'intérêt public. Le titre du point en question n'est toutefois pas complet puisque les zones de protection des eaux sont également évoquées dans ce point. La terminologie des « secteurs de captage » est erronée, il s'agit de zones S... de protection des eaux (se référer à la terminologie des bases légales fédérales). De plus, la figure 4 ne comporte pas de légende spécifiant la correspondance des secteurs et des zones de protection des eaux.

- Le titre du point devrait être renommé plus généralement en indiquant « Protection des eaux souterraines ».
- La figure 4 est peu lisible. Son échelle devrait être agrandie.
- Une légende devrait être ajoutée à la figure 4 en mentionnant l'ensemble des éléments représentés, soit : zones et secteurs de protection des eaux.
- La terminologie selon les bases légales fédérales doit être adoptée.

### 3.2. PLANS

Les zones de protection des eaux sont reportées de manière correcte sur le plan de situation à l'échelle du 1 : 5'000 et le plan de situation à l'échelle du 1 : 2'000.

- La légende de l'aire forestière devait être ajoutée pour les deux plans.

### 3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

- Remarques générales : La table des matières devrait figurer en page 2 (vide) et non en dernières pages.
- En l'absence de périmètre de protection des eaux sur le territoire communal, la référence à ce dernier doit être supprimé du titre de l'article 31, y compris de la table des matières.

Une autorisation au sens de l'article 12a LPDP est nécessaire dans tous les cas d'évacuation des eaux par infiltration.

- En conséquence, l'alinéa 2 de l'article 37, qui recommande les matériaux permettant l'infiltration, doit être complété d'une réserve se référant à cette obligation légale.

### 4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Thierry Lavanchy

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

---

#### 1 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 », E21 « Pôles cantonaux de biodiversité », E22 « Réseau écologique cantonal (REC) », C12 « Echappées paysagères » et E24 « Espace réservé aux eaux »

#### 2 GÉNÉRALITÉS

La commune de Molondin révisé son plan d'affectation sur l'ensemble de son territoire à l'exception du secteur compris dans le PPA « En Greybin » et le secteur compris au sein de l'arrêté de classement de la réserve naturelle des vallons des Vaux et de Flonzel.

Le projet a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL en octobre 2019, 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 (Jaquier Pointet SA, septembre 2021)
- Plans (Jaquier Pointet SA, août 2021)
- Règlement (Jaquier Pointet SA, septembre 2021)

### 3 PRÉAVIS

#### 3.1 SITUATION

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

- Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites : IMNS n°146 « cours partiel de la Mentue et de ses affluents ».
- Plan directeur cantonal (PDCn) : échappée paysagère transversale
- PDCn, Réseau écologique cantonal (REC) : territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), ainsi que diverses liaisons biologiques terrestres et amphibies.
- Inventaire cantonal des corridors à faune : un corridor d'importance locale.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi sur les géodonnées (RSV 510.62), le Canton doit établir, notamment pour les biotopes, les géodonnées relevant du droit fédéral. Si la cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale. Conformément à la procédure 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc le moment venu. Ces objets cantonaux devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates. Il est donc recommandé de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale.

Dans le cas de la commune de Molondin, des sites de reproductions de batraciens, des prairies et pâturages secs ainsi que des zones alluviales potentiellement d'importance régionale et locale sont identifiés sur le territoire communal. La DGE-BIODIV recommande d'affecter ces périmètres en secteur ou en zone de protection de la nature et du paysage. La DGE-BIODIV se tient à disposition pour la transmission des informations concernant les secteurs en question.

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

#### 3.2 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT 47 OAT

Le rapport d'aménagement 47 OAT mentionne correctement l'IMNS, l'arrêté de classement du Vallon des Vaux et le réseau écologique cantonal. Il ne mentionne pas les inventaires cantonaux de biotopes d'importance régionale et locale. Le rapport mentionne que le périmètre de l'arrêté de classement du 26 septembre 1975 n'est pas pris en considération dans ce projet de PA.

La création d'une zone d'activité sur le bien-fonds 274 est mentionnée. Le rapport ne dit rien des enjeux nature et paysage de cette parcelle. Celle-ci présente en effet une sensibilité élevée en termes de valeurs naturelles et paysagères en raison de sa situation dans un TIBS, dans une zone

réservoir de l'inventaire des corridors à faune d'importance régionale, entre deux zones alluviales potentiellement d'importance régionale et à proximité de la forêt. Un projet d'entreprise à cet endroit entraînerait des impacts importants sur les milieux naturels à proximité, en raison du dérangement induit (bruit, éclairage, circulation) et de la nécessité d'aménager une voie d'accès dans les 10 m à la lisière. Ces éléments doivent être pris en compte au stade de l'affectation, et la localisation de cette zone revue si nécessaire.

#### **Demandes**

- Compléter le rapport avec les biotopes potentiellement d'importance régionale et locale identifiés dans l'inventaire LGéo. La DGE-BIODIV se tient à disposition pour fournir les données SIG.
- Compléter l'analyse concernant l'affectation de la parcelle 274 en tenant compte des enjeux nature et paysage. Revoir la localisation de la zone d'activité ou intégrer des mesures permettant de limiter les atteintes.

#### **Recommandations**

- Développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité des zones bâties, en encourageant les mesures constructives favorables (éclairage extérieur, etc.).
- Identifier des secteurs d'anciens vergers haute-tige qui pourraient être restaurés et/ou replantés.

### **3.3 PLAN**

Des biotopes d'importance régionale et locale sont identifiés le long des ruisseaux du Flonzel et de Pra Long. Selon les directives cantonales, l'ERE doit être élargi de manière à englober ces secteurs à enjeux particuliers.

#### **Demande**

- Adapter l'ERE de manière à englober les secteurs à enjeux (zone alluviale et site à batraciens d'importance régionale et locale).

#### **Recommandations**

- Affecter les biotopes potentiellement d'importance régionale et locale (LGéo) en secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT ou en zones.
- Ajouter une zone agricole protégée 16 LAT ou un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT dans les secteurs paysagers sensibles à l'intérieur de l'échappée paysagère (points de vue particuliers).



- Affecter en zone agricole protégée 16 LAT ou en autres périmètres superposés les secteurs sensibles du REC et des corridors à faune afin d'assurer leur fonctionnalité.
- Affecter en zone agricole protégée 16 LAT les vergers haute-tige et/ou les secteurs d'anciens vergers haute-tige.

### **3.4 RÈGLEMENT**

Le règlement comporte plusieurs éléments favorables à la biodiversité dans l'espace bâti. Il pourrait être complété sur ce point par quelques prescriptions complémentaires.

#### **Demande**

- 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. »

#### **Recommandations**

- Ajouter un article de référence pour les biotopes potentiellement d'importance régionale et locale (LGéo) (secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT) : « Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. »
- Ajouter un article X Plantations : « Un arbre d'essence majeure (pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) doit être planté pour chaque 500 m2 de surface de parcelle. Les plantations doivent se faire en pleine terre ».
- Ajouter soit un article X Végétalisation : « Au moins les deux tiers de la surface extérieure en zone d'habitation doivent être végétalisés », soit un article X Indice de verdure : « 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 dans les zones à bâtir. »
- Compléter les art. 6 et 9, ou ajouter un article dans le chapitre III en mentionnant que les toitures plates sont en principe végétalisées et le seront 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.
- Ajouter un article X Eclairage : « Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou

demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »

- Ajouter un article de référence pour les secteurs paysagers sensibles à l'intérieur de l'échappée paysagère : « Toute construction ou aménagement dans ce secteur devra s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et être situé/aménagé de manière à préserver les dégagements visuels de l'échappée paysagère définie dans le PDCn. »
- Ajouter un article de référence pour les secteurs sensibles du REC et des corridors à faune d'importance locale (zone agricole protégée/autres périmètres superposés) : « Toutes les constructions ou aménagements empêchant la circulation de la faune, telles que les clôtures, les barrières, les murs continus sont interdits dans ce secteur. »
- Ajouter un article de référence pour les vergers hautes-tiges : « Cette zone est destinée à la conservation des vergers haute-tige. Elle est inconstructible. Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales. »

#### 4 CONCLUSIONS

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage n'ont pas été complètement pris en compte, néanmoins la DGE-BIODIV peut souscrire aux options du plan sous réserve de la prise en compte des demandes ci-dessus. Elle demande à revoir le projet pour ce qui est de la prise en compte des biotopes d'importance régionale et locale et l'analyse des enjeux nature concernant l'affectation en zone d'activités de la parcelle n° 274. Elle se tient à disposition pour toute question.

#### 5 RÉPONDANT DU SERVICE

Franco Ciardo

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

---

#### PLAN

##### Délimitation de l'aire forestière

La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui les confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par l'Inspection des forêts du 8e arrondissement en date du 10.03.2021.

Et

Le plan d'affectation permet, en général, 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. 13 al 1 LFo**.

**Demande:**

- Toutefois, les parcelles 439, 57, 54, 58, 59, 60, 61 se situent dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres à l'aire forestière qui la confine. Le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction.

La légende du plan d'affectation doit également être complétée comme suit :

- Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière 18 LAT selon constatation de la nature forestière (art. 13 al. 1 LFo)
- Légende 2 (fond vert): Aire forestière 18 LAT à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

Affectations

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

Périmètres d'implantation

Les périmètres d'implantation des constructions sont situés à plus de 10 mètres des lisières forestières. Ils n'appellent pas de remarque particulière, exception faite au nord du village, sur la parcelle communale n°274 concernée par un projet de construction d'une entreprise de charpente ainsi que d'une voie d'accès longeant la bordure boisée. Le rapport 47 OAT précise que la délimitation de l'affectation a été définie en prenant en considération les lisières forestières (construction doit se situer au-delà des 10 m à la lisière). La DGE-Forêt précise que les accès doivent également se situer à plus de 10 m des lisières forestières.

La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (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.

**1. Constatation de la nature forestière**

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 les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts 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 8e arrondissement pour approbation.

### Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière doivent être corrigées comme ci-dessous :

#### **Demande:**

- Supprimer l'alinéa 4 débutant par « sous réserve des défenses spéciales .....une largeur minimale de quatre mètres ».
- Modifier l'alinéa 5 débutant par « Tout acte susceptible de nuire à la conservation .... » par « Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières ».

### Enquête publique

La délimitation des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-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.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière, pour traitement.

### **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 LEGALES**

- art. 16 LVLFo (mise à l'enquête publique)
- art. 23 LVLFo (constatation de la nature forestière, compétence)
- art. 24 LVLFo (constatation de la nature forestière, procédure)
- art. 27 LVLFo (distance par rapport à la forêt)
- art. 28 LVLFo (accès)
- art. 33 LVLFo (Feux)
- art. 34 LVLFo (Dépôts)
- art. 25 RLVLFo (constructions et installation en forêt)
- art. 24 RLVLFo (Délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)
- art. 26 RLVLFo (distance par rapport à la forêt)
- art. 36 RLVLFo (dangers naturels)

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

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

**PLAN**

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

**RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (RPACOM)**

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

Art. 7.8 RPACom

- La DGIP-MS demande de ne pas autoriser les balcons-baignoires dans le périmètre P1 afin de respecter l'objectif de sauvegarde maximal qui préconise la sauvegarde de la substance

Art. 10 RPACom

La DGIP-MS recommande de ne pas autoriser les espaces de stationnement et les accès routiers dans la zone de verdure pour respecter les objectifs de sauvegarde émis par l'ISOS.

Art. 33 RPACom

La DGIP-MS recommande de fixer une surface maximale pour les dépendances par parcelle bien qu'un nombre soit déjà fixé.

Art. 34 RPACom

La DGIP-MS recommande de fixer des mesures d'intégration paysagère pour les rampes d'accès aux constructions souterraines.

**RAPPORT 47OAT (R47OAT)**

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

Chapitre 2.2.3 R47OAT, p. 6

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

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Chapitre 2.2.3 R47OAT, p.7 §6 IVS :

La DGIP-MS remarque qu'il y a une coquille dans la phrase suivante : « À ce titre, les voies de communication historiques d'importance nationale avec substance sont soumises à l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS). ». Elle demande de corriger/compléter ce point.

Référence : Joy Guardado

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

---

##### **BASES LÉGALES:**

- la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- l'ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS, 2010)
- la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS, 1969) et son règlement d'application (RLPNMS, 1989).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 / E11

L'Archéologie cantonale (AC) constate que les enjeux liés à l'archéologie apparaissent bien sur les plans et aux chapitres 2.2.3 Patrimoine et régions archéologiques et 4.1.2 Protection du patrimoine archéologique, des monuments et des sites du rapport selon art. 47 OAT qui fait mention des 8 (6 totalement dans la commune) régions archéologiques sans élément descriptif. L'article 25 du règlement fixe les modalités liées à la protection de ce patrimoine.

NB: Rapport 47 OAT, chap 2.2.3: le rapport fait mention de la région archéologique n°361/370, il s'agit en fait de la RA 361/301, comme noté sur les plans.

En conclusion l'Archéologie cantonale préavise favorablement au projet de PACom de Molondin et souligne sa qualité pour la partie qui nous concerne.

Contact: DGIP-AC, Y. Dellea, Pl. de la Riponne 10, 1014 Lausanne, 021/316.74.92, yannick.dellea@vd.ch

<b>ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)</b>
--

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

Référence : Guy Müller

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

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

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

**SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)**

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

Ces surfaces, potentiellement SDA, seront rendues à la zone agricole, ces parcelles forment une zone continue qui paraît favorable à l'exploitation agricole de ces parcelles et au développement de l'agriculture dans la commune.

La DGAV-DAGRI regrette cependant que des parcelles inférieures à 2'500 m<sup>2</sup> soient en partie attribuées à la zone agricole (notamment les parcelles 23, 47, 49,52, 59, 60 et 83). Ces parcelles qui ne sont de facto pas soumises à la LDFR ne seront probablement jamais exploitées. Il ne s'agit là que d'un gain théorique de surface agricole, potentiellement surface d'assolement, non utilisable par l'agriculture. Compte tenu de l'art 2 al.3 LDFR, la DGAV-DAGRI demande que ces parcelles soient retirées du bilan de la zone agricole.

Note de la DGTL-DAM : La DGTL précise que cette demande n'est pas à prendre en considération, s'agissant des parcelles n° parcelles 23, 47, 49,52, 59, 60 et 83, leur partie prévue pour un dézonage se trouve hors du Territoire urbanisé et il est ainsi approprié de les dézoner. Dans l'objectif de redimensionner la zone à bâtir de la commune de Molondin imposé par la LAT, la DGTL considère que, au regard de ces éléments, ces surfaces ne peuvent participer à la zone à bâtir 15 LAT et c'est pourquoi il est conforme de les affecter en zone agricole 16 LAT.

**ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX (ERE)**

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

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

Référence : Constant Pasquier

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

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

#### Division planification (DGMR-P)

##### **Coordination affectation-accessibilité**

La zone d'activités économiques ACA n'indique pas à quel type d'entreprises elle est destinée et donc quel profil de mobilité est admis dans la zone. L'effet de la zone d'activités sur le territoire ne peut donc pas être évalué. Il en va de même, dans une moindre mesure, pour la zone centrale CEN.

- La DGMR-P demande de préciser la destination des zones en ce qui concerne les activités économiques. Etant donné la localisation de la zone d'activités, il y a lieu que celle-ci soit réservée aux activités secondaires, les activités tertiaires devant se limiter à celles directement liées aux activités secondaires du site.

##### **Stationnement voitures et vélos**

Le règlement exige l'aménagement de deux places de stationnement au minimum par 100 m<sup>2</sup> de SPd.

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), le règlement de la planification doit se référer aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 640281 et VSS 640065 pour les vélos) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos.

- La DGMR-P demande que le rapport 47 OAT soit complété avec une justification que les conditions locales particulières prévalant dans la commune de Molondin permettent à cette dernière de s'écarter des valeurs indicatives de la norme VSS et de prendre en considération un ratio supérieur à 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP. Dans le cas où cette justification ne s'avèrerait pas possible, l'art.37, al. 1 doit être modifié et se référer à l'application de la norme VSS en vigueur.

#### Division management des transports (DGMR-MT)

##### **Conservation des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre**

Conformément aux articles 1 et 6 de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704) ainsi qu'à l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), l'article 27 du règlement impose la conservation des chemins portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestre



- Sur la base des fiches d'application émises par la DGTL, la DGMR-MT demande que le tracé de cet itinéraire soit reporté à titre indicatif sur le plan (l'inventaire peut être visualisé sur [www.geo.vd.ch](http://www.geo.vd.ch), thème mobilité, puis mobilité douce).

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

Le bâtiment sur la parcelle 46 ne doit pas être contourné par la limite des constructions, car il n'est pas classé. Il en va de même pour la piscine sur la parcelle 41.

Seuls les bâtiments qui ont une note au recensement architectural de 1 à 4 ont les limites des constructions qui passent par leurs façades.

Sur le plan de situation qui fixe la limite des constructions, il faut mettre la nomenclature relative aux routes cantonales.

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

**Economie régionale**

Les remarques du SPEI concernant la zone d'activité seront apportées de manière conjointe avec la DGTL dans le cadre de la procédure spécifique mise en place en lien avec la mesure D12 du PDCn pour les zones d'activité.

Référence : Véronique Martrou

**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**

Pas de remarque au vu des informations fournies par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE).

**3. PRÉAVIS**

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger



**SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)**

**Affaires militaires et logistique (SSCM-AM)**

**Protection civile (SSCM-PCI)**

---

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Pamela Nunez