COMMUNE D'ARZIER-LE MUIDS

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMENAGEMENT (47 OAT) RELATIF A LA REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Dossier n° 2132

Version du (enquête publique) 11.04.2022

PLAREL SA architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19A +41 (0)21 616 69 15
1006 Lausanne info@plarel.ch

Abréviation

AEE	Aperçu de l'état de l'équipement
ASS	Division assainissement
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGE	Direction générale de l'environnement
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DN	Dangers naturels
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
EC / EU	Eaux claires / eaux usées
EFF	Effondrement
ERE	Espace réservé aux eaux
FAO	Feuille des avis officiels
GSS	Glissements superficiels spontanés
GT	Groupe de travail
ICOMOS	Recensement des parcs et jardins de la Suisse
IFP	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et sites
INV	Inventaire des monuments non classés
ISB	Indice de surface bâtie
ISOS	Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPE	Loi (fédérale) sur la protection de l''environnement
LPN	Loi (fédérale) sur la protection de la nature
LPNMS	Loi (cantonale) sur la protection de la nature, des monuments et des sites
MH	Monument historique
MPGA	Modification du plan général d'affectation
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
NStCM	Ligne Nyon - Saint-Cergue - Morez
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OFEFP	Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage
OIFP	Ordonnance concernant l'inventaire des paysages, sites et monuments naturels
OLEI	Ordonnance sur les lignes électriques
OParc	Ordonnance fédérale sur les parcs
ORNI	Ordonnance sur les rayonnements non ionisants
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PDCom	Plan directeur communal
PDF	Plan directeur forestier
PDRN	Plan directeur régional du district de Nyon
PGA	Plan général d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
PPS	Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs
PQ	Plan de quartier
RC	Route cantonale
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLPNMS	Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
RPGA	Règlement du plan général d'affectation
SD	Schéma directeur
SDA	Surface d'assolement
SDT	Service du développement territorial
STEP	Station d'épuration
TIBP	Territoires d'intérêt biologique prioritaire
TIBS	Territoires d'intérêt biologique supérieur
TP	Transports publics

1. Présentation résumée 2

1.1 Contexte et procédure
1.2 Planifications de rang supérieur
1.3 Périmètre de la révision
1.4 Chronologie

2. Recevabilité 17

2.1 Personnes qualifiées (art. 3 LATC)
2.2 Conditions formelles
2.3 Composition du dossier
2.4 Procédure parallèle

3. Justification 19

3.1 Nécessité de réviser les zones à bâtir (art. 15 LAT)
3.2 Contraintes à l'utilisation du sol
3.3 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)
3.4 Caractéristiques du projet

4. Conformité 60

4.1 Protection du milieu naturel
4.2 Création et maintien du milieu bâti
4.3 Maintien des sources d'approvisionnement
4.4 Disponibilité des terrains (52 LATC)
4.5 Compensation de la plus-value (64 LATC)

5. Annexes 65

Le rapport d'aménagement établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.

Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent pour les particuliers aucune contrainte et pour les autorités aucune obligation.

Pendant le déroulement de la procédure d'adoption des mesures d'aménagement projetées, le rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.

1. Présentation résumée

1.1 Contexte et procédure

La Municipalité d'Arzier - Le Muids a pris la décision, conformément à la législation en vigueur, de réviser le plan général d'affectation entré en vigueur le 31.07.1985 (et ses modifications du 6.01.1988 et du 21.09.2011) ainsi que le règlement communal concernant les constructions et l'aménagement du territoire entré en vigueur le 18.12.1992 pour les raisons suivantes :

- conserver et mettre en valeur les qualités spatiales et les éléments bâtis patrimoniaux de grande valeur (noyaux villageois),
- redimensionner les réserves à bâtir pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT),
- préserver les franges non bâties, à vocation paysagère,
- assurer la conformité des dispositions réglementaires avec les législations cantonales et fédérales relatives à l'aménagement du territoire, à la forêt et à la protection de l'environnement,
- adapter la délimitation des zones à l'état cadastral actuel,
- simplifier et homogénéiser les règles de constructions dans une perspective qualitative.

Extrait du PGA en vigueur
document sans échelle

1.2 Planifications de rang supérieur

Le plan directeur cantonal (PDCn)

Niveau cantonal

Le PDCn, entré en vigueur le 1er août 2008, a fait l'objet de plusieurs adaptations. La 4e adaptation du PDCn, basée sur les principes de la nouvelle LAT, a été adoptée par le Grand Conseil puis le Conseil d'État les 20 et 21 juin 2017. Elle a ensuite été approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Ce document constitue une des références en matière d'aménagement du territoire et fixe comme principe de base une coordination étroite entre urbanisation et transports. A ce titre, il tend à situer la majorité des nouveaux habitants dans les centres ou dans les secteurs desservis par des transports publics performants (500 m des haltes).

Arzier - Le Muids est identifié comme village localisé sur les coteaux du Jura et situé à proximité de deux centres régionaux importants : Nyon et Saint-Cergue. Il n'a donc pas le statut de centre. Toutefois, le Canton a admis qu'un statut dit «cœur de localité», qui concerne les centres des communes desservies par le NStCM, soit étudié dans le cadre du Schéma directeur Nyon - Saint-Cergue - Morez (SD NStCM), en raison de sa bonne desserte et cadence horaire en TP.

Le PDCn fixe un certain nombre d'orientations stratégiques avec lesquelles ce PA est conforme, notamment :

Actions cantonales	Actions du PA
Mesure A11 Zones d'habitation et mixtes	Adaptations de la zone à bâtir correspondant aux besoins des 15 prochaines années.
Mesure A32 Nuisances sonores	Attribution d'un degré de sensibilité au bruit (DS) à l'ensemble des zones d'affectation.
Mesure C11 Patrimoine culturel et développement régional	Réglementation complétée par l'IVS, l'IMNS, les sites archéologiques, les constructions recensées.
Mesure E11 Patrimoine naturel et développement régional	Affectation des prairies et pâturages secs (PPS) d'importance fédérale et cantonale, des inventaires fédéraux des sites marécageux, des hauts-marais et des bas-marais et des zones humides.
Mesure E12 Parcs régionaux et autres parcs	Prise en compte du Parc Jura vaudois.
Mesure E13 Dangers naturels	Indication des dangers naturels potentiellement présents sur les zones à bâtir du territoire communal et réglementation adaptée.
Mesure E22 Réseau écologique cantonal (REC)	Prise en compte des effets contraignants du REC notamment des liaisons biologiques et affectation à la zone agricole protégée 16 LAT des terrains adjacents aux liaisons biologiques.
Mesure E23 Réseau cantonal des lacs et cours d'eau	Affectation à la zone de verdure 15 LAT C des espaces réservés aux cours et aux étendues d'eau. Largeur et règlement définis selon l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) en coordination avec la DGE-EAU.
Mesure E24 Espace cours d'eau	
Mesure F44 Eaux souterraines	Indication des secteurs S1, S2 et S3 et des périmètres de protection des eaux souterraines. Affectation à la zone agricole protégée 16 LAT des terrains agricoles situés en zones de protection des eaux.

Projet d'agglomération du Grand Genève (agglomération franco-valdo-genevoise). Le projet d'agglomération du Grand Genève intègre le canton de Genève, le district de Nyon ainsi que les territoires français voisins. Signé par l'ensemble des partenaires en décembre 2007 pour la période 2011-2014, il a été approfondi et a abouti à un projet d'agglomération 2, signé en juin 2012 et dont les objectifs et mesures portent sur la période 2015-2017 ainsi qu'à un projet d'agglomération de troisième génération, signé en décembre 2016, pour la période 2019-2020. Ce projet confirme le principe général d'une agglomération multipolaire, compacte et verte. Son périmètre est découpé en trois entités spatiales selon la distance et l'influence avec la ville-centre ainsi que le type de tissu urbain :

- l'«***Agglomération centrale»*** définie comme «un centre-ville transfrontalier»;
- les ***«Agglomérations régionales»*** caractérisées comme des pôles urbains dynamiques situées à une distance de 15 à 30 km du coeur, soit l'agglomération centrale (Nyon-Gland, Gex, Bellegarde, Arve-Porte des Alpes, Thonon);
- l'***«Agglomération diffuse»*** qui traduit une forte dynamique puisqu'elle héberge 20 % de la population et 10 % des emplois de l'agglomération totale. Elle comprend des centres locaux comme Coppet, Valleiry ou Douvaine et un semis de villages et de hameaux, dont Arzier - Le Muids.

Arzier - Le Muids est identifié comme village dans le système d'agglomération régionale de Nyon-Gland. Le projet d'agglomération du Grand Genève souligne le caractère résidentiel de ce secteur et la nécessité de renforcer le NStCM.

Plan directeur régional du district de Nyon (PDRN). La région est au bénéfice d'un plan directeur élaboré en 1993, qui a entamé sa révision en partenariat avec le Conseil régional, la Ville de Nyon et le Canton.

La révision formelle du PDRN de 1993 a débuté en 2006 avec l'établissement des Lignes directrices pour les 32 communes du district de Nyon. En février 2008, suite au nouveau découpage des districts, un addenda aux Lignes directrices a intégré les 15 communes anciennement rattachées aux districts de Rolle et d'Aubonne.

Le PDRN est le premier plan directeur régional élaboré selon le PDCn en vigueur. Par analogie à ce dernier, le PDRN comporte deux volets :

- le volet stratégique, instrument établissant les bases de développement du territoire pour les 20 prochaines années. Sa version finale a été soumise aux législatifs communaux et adoptée par les communes concernées en 2011, à l'exception de la Commune de Bassins;
- le volet opérationnel (PDRN-OP), en cours d'examen, est un document évolutif mis à jour tous les 5 ans pour coïncider avec les programmes de législature. Il sera soumis aux municipalités des communes du district pour approbation.

Entre le lac Léman et le massif du Jura, Arzier - Le Muids se situe au coeur de la région de Nyon. Le Plan directeur de la région de Nyon, cadre de référence aux planifications du district, définit trois grandes stratégies :

- **A - Environnement et paysage** : préserver le cadre paysager, les ressources et les milieux naturels.

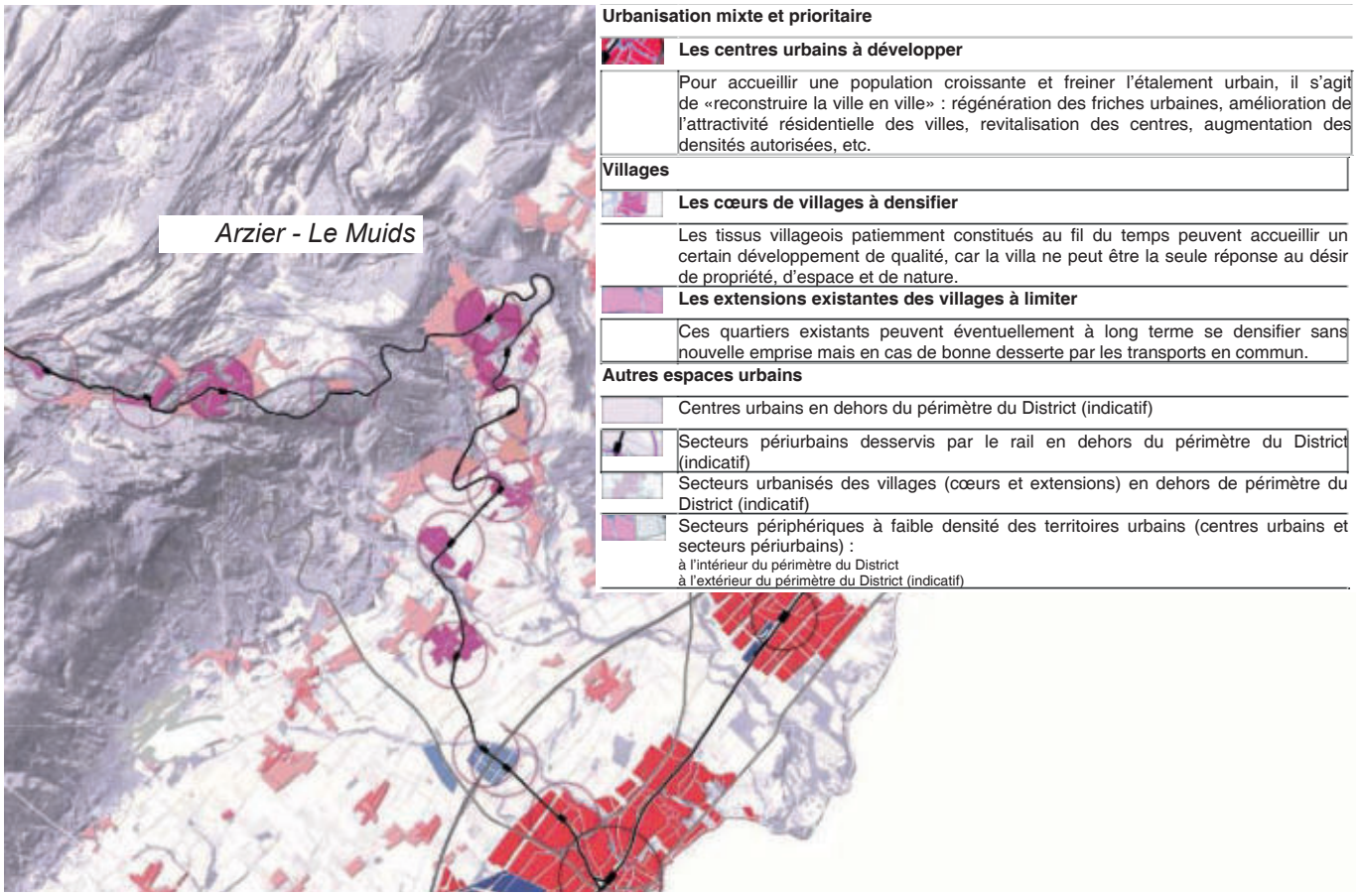
  Le territoire d'Arzier - Le Muids est identifié dans la structure paysagère primaire pour sa partie nord qui correspond au paysage sylvo-pastoral des crêtes et aux pâturages boisés du Jura, ainsi qu'à la structure paysagère secondaire pour sa partie sud, soit les coulées vertes reliant Jura et lac.

- **B - Lieux de vie** : organiser un développement différencié mixte et dense en préservant les valeurs naturelles et paysagères.

  Le PDRN détermine une typologie des centres dans laquelle Arzier - Le Muids est identifié comme halte desservie par le rail. Lieux stratégiques de développement en relation avec les TP, c'est autour des haltes que les démarches urbanisme et transports doivent être coordonnées.

- **C - Mobilités et réseaux** : développer et augmenter les complémentarités entre les modes de déplacements et les coordinations territoriales.

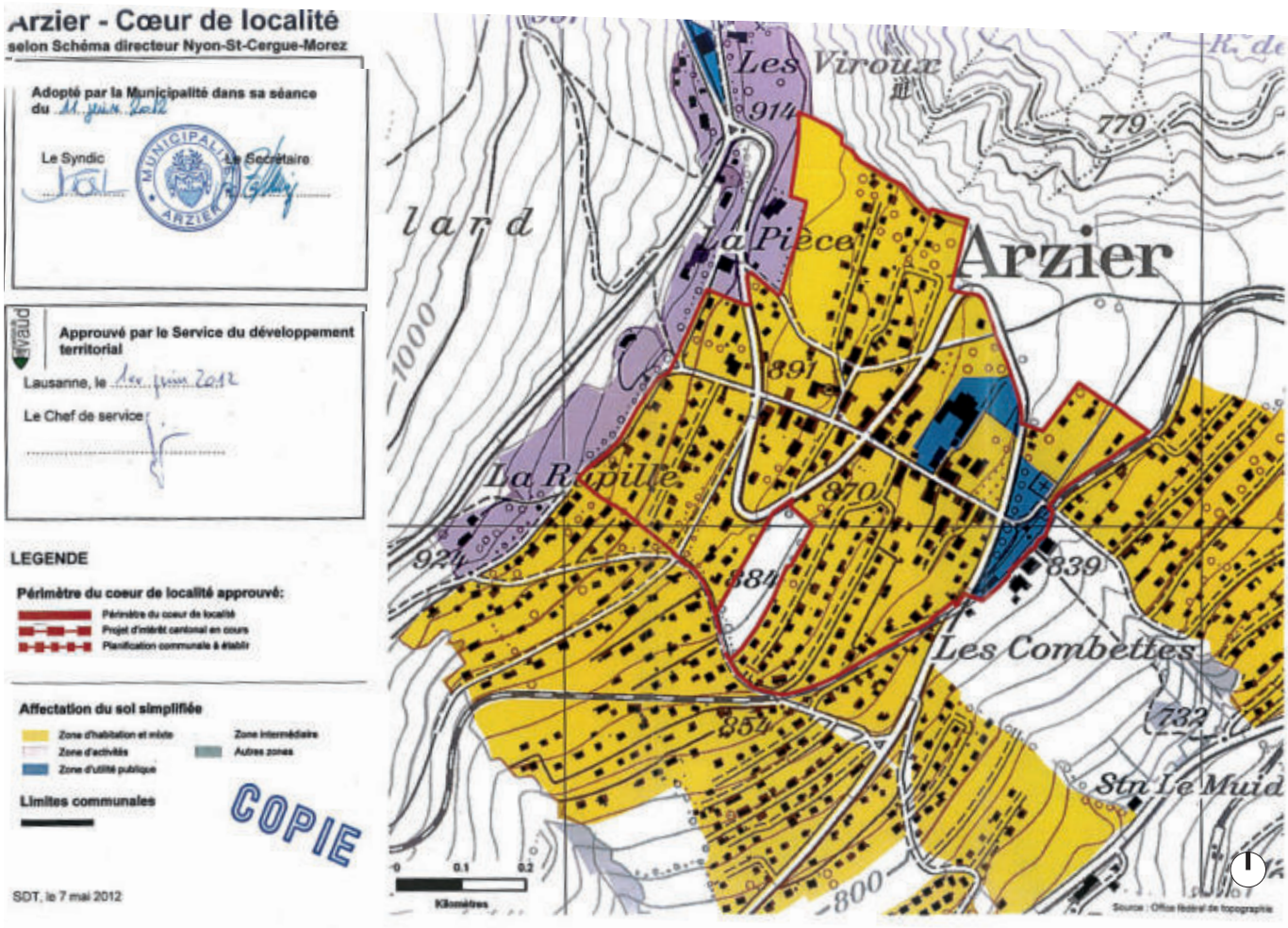
  La présence de la ligne ferroviaire du NStCM, assimilée au statut du RER, est un atout et permet de répartir la croissance du District en densifiant les haltes et cœurs de localité. L'augmentation de la cadence, au 1/4h aux heures de pointe à Arzier - Le Muids, n'est pas envisagée à court ou moyen terme. Des solutions doivent tout d'abord être définies afin de répondre aux exigences fédérales qui conditionnent la réalisation de ce projet.



Plan directeur régional de Nyon
document sans échelle
(source: régionnyon.ch)

Dans le cadre des réflexions du Schéma directeur NStCM (schéma directeur qui n'a pas été approuvé et n'est donc pas entré en force) afin de regrouper les capacités d'accueil aux abords des haltes ferroviaires, le centre de la localité d'Arzier a été admis comme cœur de localité, dont le périmètre a été signé par le SDT et la Municipalité en juin 2012. Il est admis, dans ce périmètre, une croissance supérieure dans un horizon de planification à 15 ans, aux conditions suivantes :

- les nouveaux développements doivent être situés à moins de 500 m d'un arrêt de transport public performant,
- les extensions de zones à bâtir doivent être situées au centre de la localité à proximité directe des services.



Périmètre de cœur de localité d'Arzier approuvé
document sans échelle -
source: SDT - juin 2012

Ce périmètre de coeur de localité est réévalué dans le cadre de la présente révision du plan d'affectation communal. En effet, ce périmètre de centre doit être adapté en fonction des stratégies envisagées pour le futur développement de la Commune et du dimensionnement de la zone à bâtir.

Parc Jura vaudois

Autre que les planifications régionales et communales, un instrument qui mérite d'être cité demeure le Parc Jura vaudois. En effet, cet instrument témoigne de l'importance du patrimoine naturel et paysager du site et, par conséquent, de la nécessité de protéger et conserver ce patrimoine. Ceci permet de comprendre que l'exigence de redimensionner les zones à bâtir découle également de la nécessité de préserver le paysage communal.

Le Parc Jura Vaudois a été reconnu par la Confédération comme un parc naturel régional de 2013 à 2022. Les champs d'action du Parc Jura vaudois ont été définis dans sa charte 2013-2022. Ils concernent essentiellement la conservation du patrimoine naturel et paysager, le tourisme doux, la mobilité durable, les produits et savoir-faire régionaux, les énergies renouvelables ainsi que l'éducation au développement durable. L'ensemble de ces thèmes se base sur des objectifs stratégiques, déclinés eux-mêmes en une trentaine d'objectifs opérationnels.

En complément aux projets menés sur les thématiques ci-dessus, le Parc Jura vaudois travaille d'ici à 2022 avec ses communes territoriales à l'application de la garantie territoriale. Cette garantie découle directement de l'Ordonnance fédérale sur les parcs (OParc) et concerne deux aspects :

1. inscription du Parc Jura vaudois dans le plan directeur cantonal,
2. adaptation des plans d'affectation par les différents organes compétents.

En ce qui concerne le Parc Jura vaudois, cette garantie territoriale se concrétisera par une sensibilisation des communes à la qualité de leur paysage et aussi par un soutien aux communes pour une prise en compte des objectifs du Parc Jura vaudois dans les politiques communales d'aménagement du territoire.

Annexe : objectifs opérationnels de la charte 2013-2022 en lien avec les planifications territoriales de compétence municipale.

I.1.1 Préserver et valoriser les paysages issus de l'économie sylvo-pastorale

I.1.3 Préserver et valoriser le paysage structuré des campagnes

I.1.5 Valoriser et développer de façon harmonieuse le patrimoine bâti villageois

I.2.1 Préserver et valoriser la faune, la flore et les milieux emblématiques

I.2.3 Valoriser le réseau des milieux humides, en particulier ceux d'altitude

II.3.2 Favoriser la création d'entreprises et de services de proximité

II.5.1 Encourager des projets de production d'énergies renouvelables, pour autant qu'ils soient portés régionalement

II.5.2 Valoriser le bois énergie issu de production locale

II.5.3 Promouvoir les économies d'énergie

II.5.4 Favoriser la gestion des déchets

II.6.1 Favoriser et promouvoir l'offre en transports publics ainsi que la mobilité douce

IV.6 Favoriser la prise en compte des objectifs du PNRJV dans la gestion du territoire

Objectifs opérationnels de la charte 2013-2022
source: Parc Jura vaudois

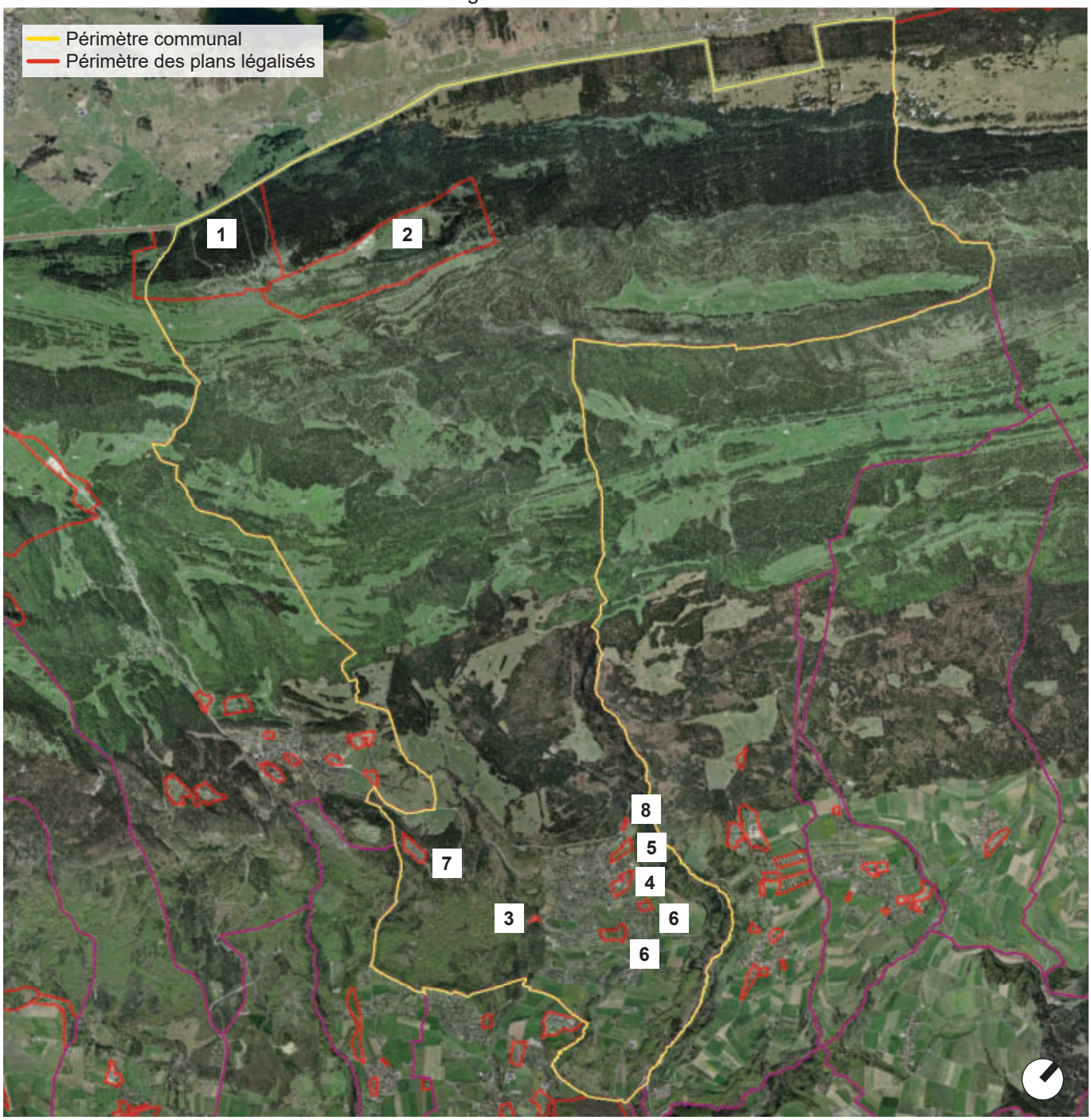
Politique de développement touristique de la partie jurassienne du district de Nyon (2006, réactualisée en 2010). Arzier - Le Muids, avec 10 autres communes jurassiennes du district de Nyon, est inclus dans cette politique de renforcement touristique dont les objectifs sont de tirer parti du tourisme pour le développement économique et de mettre en valeur les richesses de la région, attirer une clientèle plus large et plus diversifiée, moderniser l'offre en suscitant et en soutenant des projets d'envergure.

Plan directeur forestier régional des montagnes jurassiennes de l'Ouest vaudois (en cours d'approbation). Instrument d'aménagement du territoire, le plan directeur forestier (PDF) sert d'outil de coordination et de gestion aux services forestiers pour assurer les différentes fonctions de la forêt. La majorité des forêts et pâturages boisés du territoire communal est traitée dans ce document. Il permet la prise en compte des intérêts des différents acteurs pour assurer la pérennité de toutes les fonctions du périmètre. Le PDF est un instrument directeur pour les orientations et décisions du Service forestier; il détermine les objectifs d'aménagement et la valorisation du patrimoine forestier. Il engage les autorités cantonales; sa réalisation passe par des instruments de mise en oeuvre dont en particulier les Plans de gestion forestiers.

Plan directeur communal. Arzier - Le Muids est actuellement au bénéfice d'un PDCom approuvé par le Conseil d'Etat le 25 novembre 2002. Une révision du PDCom a été entamée antérieurement au présent PA. Il a fait l'objet d'un examen préalable rendu par les services cantonaux le 1er juillet 2014. Toutefois, suite à la révision de la LATC, la Commune n'est plus soumise à l'obligation d'établir un PDCom. Arzier - Le Muids, n'étant ni centre local ni centre régional, a donc décidé de ne pas réviser son PDCom. Il a été convenu avec la DGTL qu'Arzier - Le Muids ne réviserait pas son PDCom et qu'il serait abrogé (voir dossier d'abrogation du PDCom).

1.3 Périmètre de la révision

La révision du PA communal d'Arzier-Le Muids couvre l'ensemble du territoire communal selon le plan de situation synthétique suivant identifiant les plans spéciaux exclus, maintenus et confirmés ou abrogés de la révision :



Extrait des périmètres des plans légalisés sur la commune d'Arzier-le Muids
sans échelle - geo.vd.ch

Exclus de la révision
- **1** PPA pour aménagement d'une zone de pistes de ski (27.01.1989)
- **2** ARRÊTÉ classant le Creux du Croue et ses abords, territoire d'Arzier (19.08.1987)

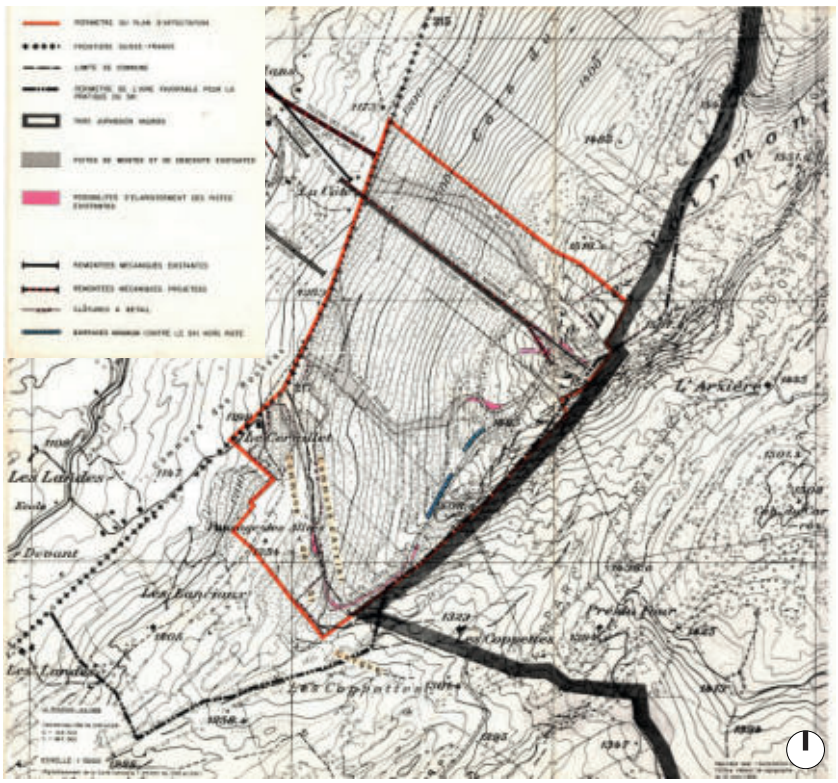
Maintenus et confirmés
- **3** PPA Les Côtes de Genolier (16.08.1996)

Une partie partiellement abrogée et une partiellement maintenue et confirmée
- **4** PQ La Caroline (28.11.2011)
- **5** PQ Les Viroux (17.06.2009)

Abrogés, intégrés à la révision du PACom
- **6** Modification du Plan général d'affectation (06.01.1988)
- **7** PPA La Chèvrerie (15.09.1964)
- **8** Modification du Plan général d'affectation (21.09.2011)

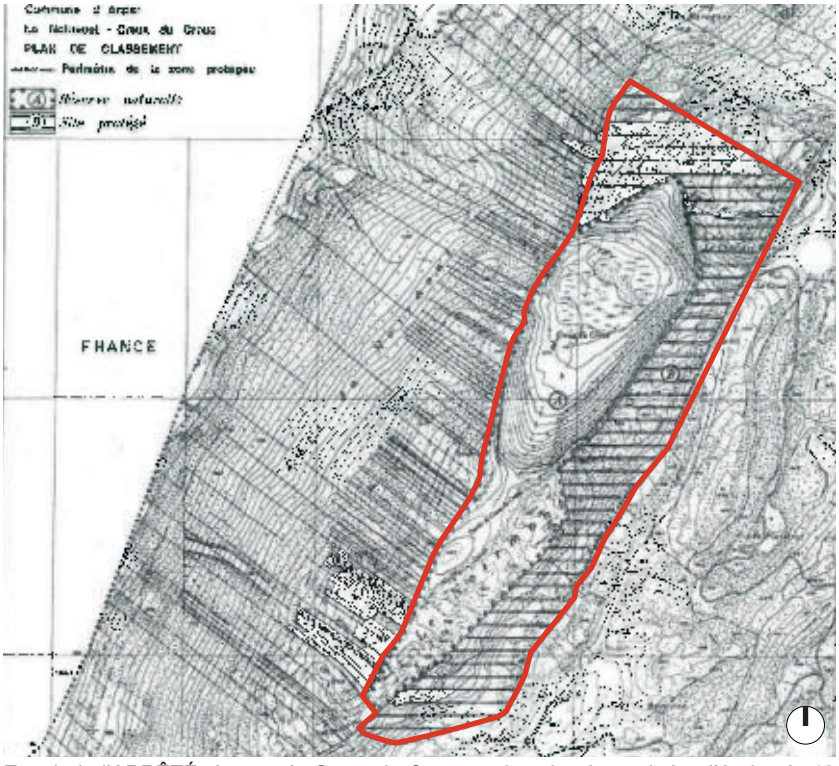
Les plans spéciaux ci-dessous sont exclus de la révision, leur réglementation reste en vigueur.

Plan spécial Exclu de la révision	**Mis en vigueur le**	**Statut**	**Justification**
PPA Côte de Noirmont pour l'aménagement d'une zone de pistes de ski	27.01.1989	Exclu de la révision	Ce plan d'affectation fixe les règles destinées à assurer l'aménagement de la zone des pistes de ski du Noirmont tout en garantissant l'intégrité du milieu naturel. De par ces dispositions réglementaires spécifiques, ce périmètre est exclu de la révision.



Extrait du PPA «Côte de Noirmont» pour aménagement d'une zone de pistes de ski du 27.01.1989 - sans échelle

Plan spécial Exclu de la révision	**Mis en vigueur le**	**Statut**	**Justification**
PLAN DE CLASSEMENT ARRÊTÉ classant le Creux du Croue et ses abords, territoire d'Arzier	19.08.1987	Exclu de la révision	Plan et règlement ayant pour but d'assurer la sauvegarde de la nature et du paysage d'une fraction du territoire de la Commune d'Arzier figurant sous n°1.24 à l'Inventaire des paysages et des sites naturels d'importance nationale et portée sous n°64 à l'Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS), approuvé par le Conseil d'Etat le 16 août 1972 «District franc du Noirmont». De par la complexité des enjeux liés à la préservation de ce périmètre, il est exclu de la révision.



Extrait de l'ARRÊTÉ classant le Creux du Croue et des abords, territoire d'Arzier du 19 août 1987 - sans échelle

Les plans spéciaux ci-dessous sont maintenus et confirmés dans ce PACom car les règles particulières sont difficilement intégrables au règlement du PACom.

Plan spécial légalisé Maintenu et confirmé dans le PACom	**Mis en vigueur le**	**Statut**	**Justification**
PPA Les Côtes de Genolier	16.08.1996	Maintenu et confirmé	Plan délimitant la zone destinée à la déchetterie communale. Ce PPA est confirmé, sa réglementation est conforme au cadre légal en vigueur.

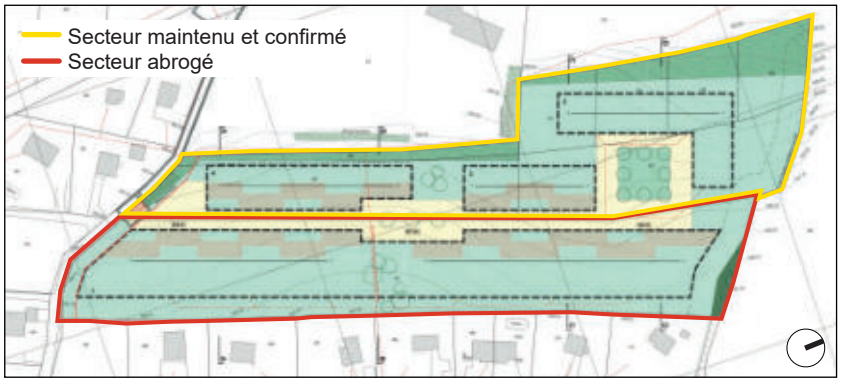
Extrait du PPA Les Côtes de Genolier du 16.08.1996 - sans échelle

Les deux plans spéciaux suivants sont partiellement abrogés pour les parcelles identifiées. Un changement d'affectation intervient.

Plan spécial Partiellement abrogé et dont une partie est maintenue et confirmée dans le PACom	**Mis en vigueur le**	**Statut**	**Justification**
PQ La Caroline	28.11.2011	Partiellement abrogé	Zone de village et zone d'installation para-publique partiellement bâtie comprenant des règles particulières difficilement intégrables au règlement du PACom (périmètres de construction). La révision de ce PACom profite toutefois de mettre en conformité l'affectation du bien-fonds n°249. Selon le PQ «La Caroline», le bien-fonds est classé en zone affectée à des besoins publics, toutefois elle n'est pas de propriété communale. Ce projet de PACom permet ainsi sa mise en conformité en l'affectant à la zone centrale 15 LAT. Elle n'augmente pas les droits à bâtir compte tenu de sa taille, ainsi aucune construction nouvelle n'est possible.

Extrait du PPA La Caroline du 28.11.2011 - sans échelle

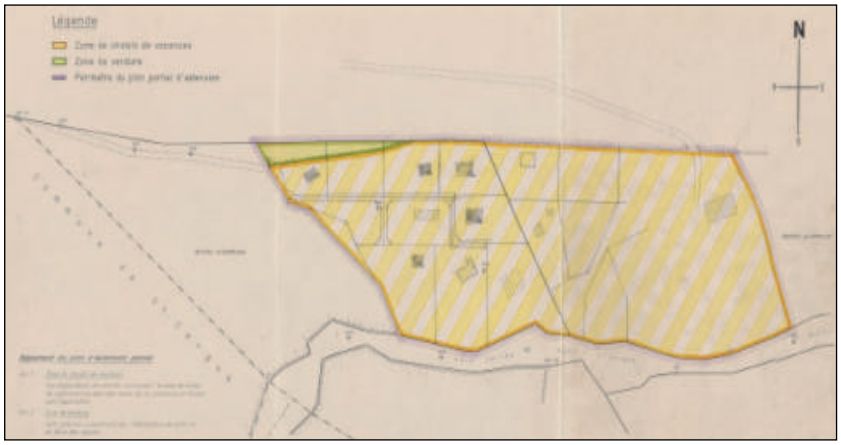
Plan spécial Partiellement abrogé et dont une partie est maintenue et confirmée dans le PACom	**Mis en vigueur le**	**Statut**	**Justification**
PQ Les Viroux	17.06.2009	Partiellement abrogé et dont une partie est maintenue et confirmée	A l'époque, ce plan de quartier se justifiait par les éléments suivants : • la forte demande en logements dans la région due à un taux de développement au-dessus de la moyenne cantonale; • la volonté des propriétaires de réaliser leurs terrains; • la disponibilité des terrains en zone à bâtir; • la localisation des terrains, à environ 500m de la halte du NStCM. Le secteur au nord est entièrement bâti et le plan spécial prévoit des règles particulières, difficilement intégrables au règlement du PACom (périmètres d'implantation, hauteurs, densité). Toutefois, la parcelle n°330 du PQ n'a pas été réalisée. En considérant la situation de surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune, il est pertinent d'abroger la partie non réalisée du PQ Les Viroux pour l'affecter à la zone agricole. En effet, le potentiel d'accueil de cette parcelle est d'environ 80 habitants. En référence aux principes de redimensionnement de la zone à bâtir de la DGTL, ce terrain est un candidat excellent au dézonage du fait qu'il répond à plusieurs principes: • espace vide de plus de 2'500 mètres (parcelle d'environ 12'000 m^2), • situé en frange de la zone à bâtir, • secteur qui mérite d'être préservé et mis en valeur, • terrain cultivé, l'utilisation correspond à l'affectation projetée (zone agricole).



Extrait du PQ Les Viroux du 17.06.2009 - sans échelle

Le PGA et les plans spéciaux suivants sont, en revanche, abrogés.

Plan spécial abrogé	**Mis en vigueur le**	**Statut**	**Justification**
Plan d'extension partiel Zone de chalets de vacances «La Chèvrerie»	15.09.1964	Abrogé	Zone d'habitation pour laquelle les dispositions de la zone de villas du règlement du plan des zones étaient applicables. Affectée en zone de faible densité afin de réduire le nombre de plans ayant les mêmes dispositions. Des zones de verdure sont introduites pour répondre au problème du surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune.

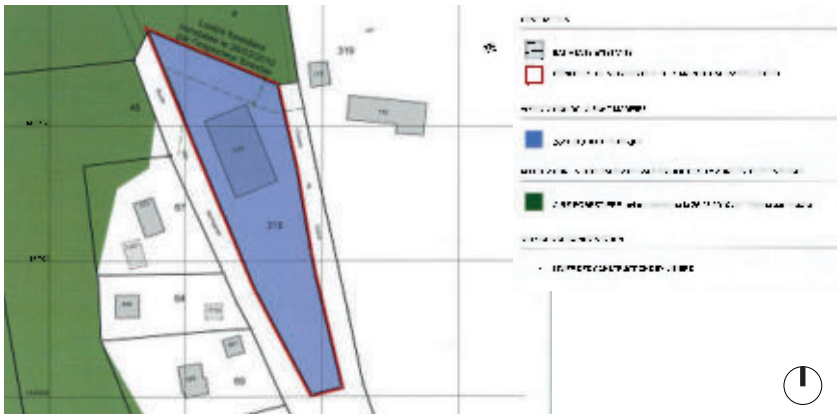


Extrait du PPA La Chèvrerie du 15.09.1964 - sans échelle

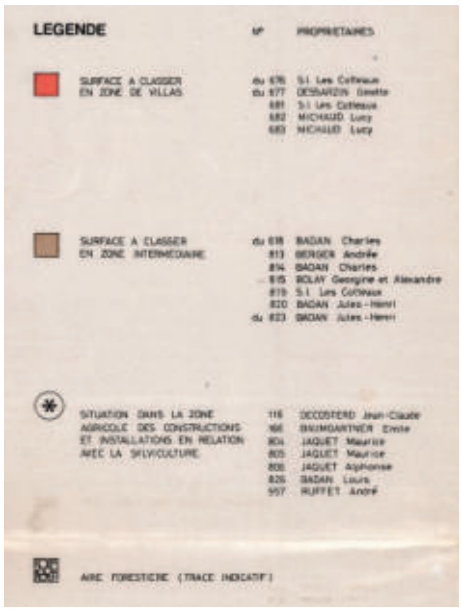
Plan spécial abrogé	Mis en vigueur le	Statut	Justification
Plan général d'affectation et ses modifications	31.07.1985 06.01.1988 21.09.2011	Abrogé	Instrument obsolète ne répondant plus au cadre légal actuel.

Extrait du PGA du 31.07.1985 - sans échelle

Règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire	18.12.1992	Abrogé	Instrument ne répondant plus au cadre légal actuel.



Extrait du MPGA, parcelle n°316, lieu-dit «Les Viroux» du 21.09.2011 - sans échelle



Extrait du MPGA du 06.01.1988 - sans échelle

Plan directeur communal abrogé	Mis en vigueur le	Statut	Justification
PDCom - Plan directeur communal	25.11.2002	Abrogé	La commune ne souhaite pas réviser son plan directeur communal. Ce dernier ne correspond donc plus à la situation communale actuelle. Son abrogation s'avère donc nécessaire, pour que la révision du PGA ne soit pas contraire au PDCom en vigueur. Le dossier d'abrogation suit une procédure parallèle à ce dossier de PACom.

1.4 Chronologie

septembre 2013	Début de la révision du PGA
janvier-juin 2014	Séances de travail avec le GT sur la révision du PGA et du RPGA, avec l'inspecteur forestier et le géomètre pour la détermination de l'aire forestière
décembre 2014	Approbation du contenu du PGA par la Municipalité et envoi du dossier à l'examen préalable
février 2015	Blocage des dossiers de planification en raison de la non conformité à la mesure A11 du PDCn
mars 2015	Séance avec le SDT et la Municipalité
février 2016	Séance avec le SDT et la Municipalité
juin 2016	Approbation du contenu du PGA par la Municipalité et envoi du dossier à l'examen préalable
mars 2017	Retour du dossier de l'examen préalable
janvier/ juin 2018	Élaboration du dossier de la vision communale avec la Municipalité
juin 2018	Envoi du rapport de la vision communale aux services cantonaux compétents
octobre 2018	Envoi de l'examen préliminaire au SDT
novembre 2018	Retour du rapport de la vision communale
novembre/ décembre 2018	Adaptations du dossier du PGA
janvier 2019	Retour de l'examen préliminaire du SDT
juin 2019	Entrée en vigueur de la zone réservée communale
mars 2020	Séance de coordination SDT - Municipalité - Urbaniste
juin 2020	Envoi du dossier à l'examen préalable du Canton
mars 2021	Retour du rapport d'examen préalable de la DGTL
2021	Adaptation du dossier
printemps 2022	Enquête publique

2. Recevabilité

2.1 Personnes qualifiées (art. 3 LATC)

Le projet de PA est établi par le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés à Lausanne. Grâce à son expérience et à la qualification de ses membres, il respecte les conditions fixées par l'art. 3 LATC.

La base cadastrale a été fournie et authentifiée par le bureau HKD, géomètre officiel à Nyon. Ce dernier a élaboré, en collaboration avec l'inspecteur forestier, le plan de délimitation de l'aire forestière située en bordure des zones à bâtir.

Le bureau Norbert SA, Géologues - Conseils a élaboré une étude concernant les dangers naturels détectés sur le territoire communal. Le rapport établi a permis d'intégrer des mesures dans le règlement du PA ainsi que de retranscrire les secteurs de dangers sur le plan du PA.

2.2 Conditions formelles

Le projet de PA a été établi en coordination avec :

- la Municipalité,
- la Commission d'urbanisme d'Arzier - Le Muids,
- les Services Cantonaux concernés,
- les bureaux de spécialistes (géomètre et géologue).

Le projet d'étude a été élaboré sous la responsabilité de la Municipalité conformément à l'art. 34 LATC.

La Municipalité a pleinement conscience de l'importance d'informer ses concitoyens sur les actions et les procédures envisagées en matière d'aménagement du territoire. Les intentions de la Commune leur ont été expliquées. Le 5 juillet 2016 la population a été informée, à travers un avis publié dans la FAO et affiché au pilier public, que dès lors, tout projet qui contreviendrait aux dispositions envisagées par la Commune pourrait être refusé par la Municipalité, conformément à la réglementation en vigueur.

La Commission d'urbanisme a été informée et a pu participer à la réalisation du plan et du règlement du PA.

Une information publique sera organisée à l'occasion de la mise à l'enquête du dossier conformément aux dispositions légales.

Géodonnées de base (art. 22 RLAT)

Le dossier est établi sur la base des données cadastrales fournies et authentifiées par un géomètre officiel. Le dossier sous format informatique est remis à la Direction générale du territoire et du logement avant l'enquête publique du présent plan d'affectation.

Le contenu et le format informatique des fichiers répondent aux conditions fixées par la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (NORMAT 2).

2.3 Composition du dossier

Le dossier de révision du PACom se compose des documents suivants:

- plan d'affectation du sol de la commune (échelle 1:10'000),
- plan d'affectation du sol de la localité d'Arzier - Le Muids (échelle 1:2'500),
- cahier des plans des espaces réservés aux eaux (échelle 1:2'500),
- règlement,
- rapport d'aménagement (47 OAT) - à titre consultatif.

Document annexé :

- Etude géologique réalisée par le Bureau Norbert, Géologues Conseils SA, 24 avril 2020.

2.4 Procédures parallèles

La mise à l'enquête publique du PACom nécessite de mettre également à l'enquête ou en consultation publique les éléments suivants :

- Constatation de nature forestière en bordure de la zone à bâtir (échelle 1:1'100). L'avis d'enquête publique mentionnera que l'enquête porte également sur la délimitation de l'aire forestière.
- Décadastration de parcelles communales passant au domaine public. Afin de remédier à certaines incohérences dans la base cadastrale communale, des parcelles communales seront décadastrées au profit du DP. Cette procédure fera l'objet d'un dossier spécifique, qui sera mis à l'enquête publique en coordination avec le projet du PA.
- Abrogation du PDCom, procédure à suivre conformément aux articles 10 à 12 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT).

3. Justification

3.1 Nécessité de réviser les zones à bâtir (art. 15 LAT)

Cadre légal

Au niveau fédéral, le 1er mai 2014, la révision de la LAT est entrée en vigueur. Au niveau cantonal, le 1er septembre 2018, la LATC et le RLAT révisés sont entrés en vigueur. En application de ces nouvelles dispositions légales, la Commune se voit dans l'obligation de réviser son PGA et son RPGA en particulier pour redimensionner ses réserves à bâtir en matière d'habitation, d'activités professionnelles et d'utilité publique pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT).

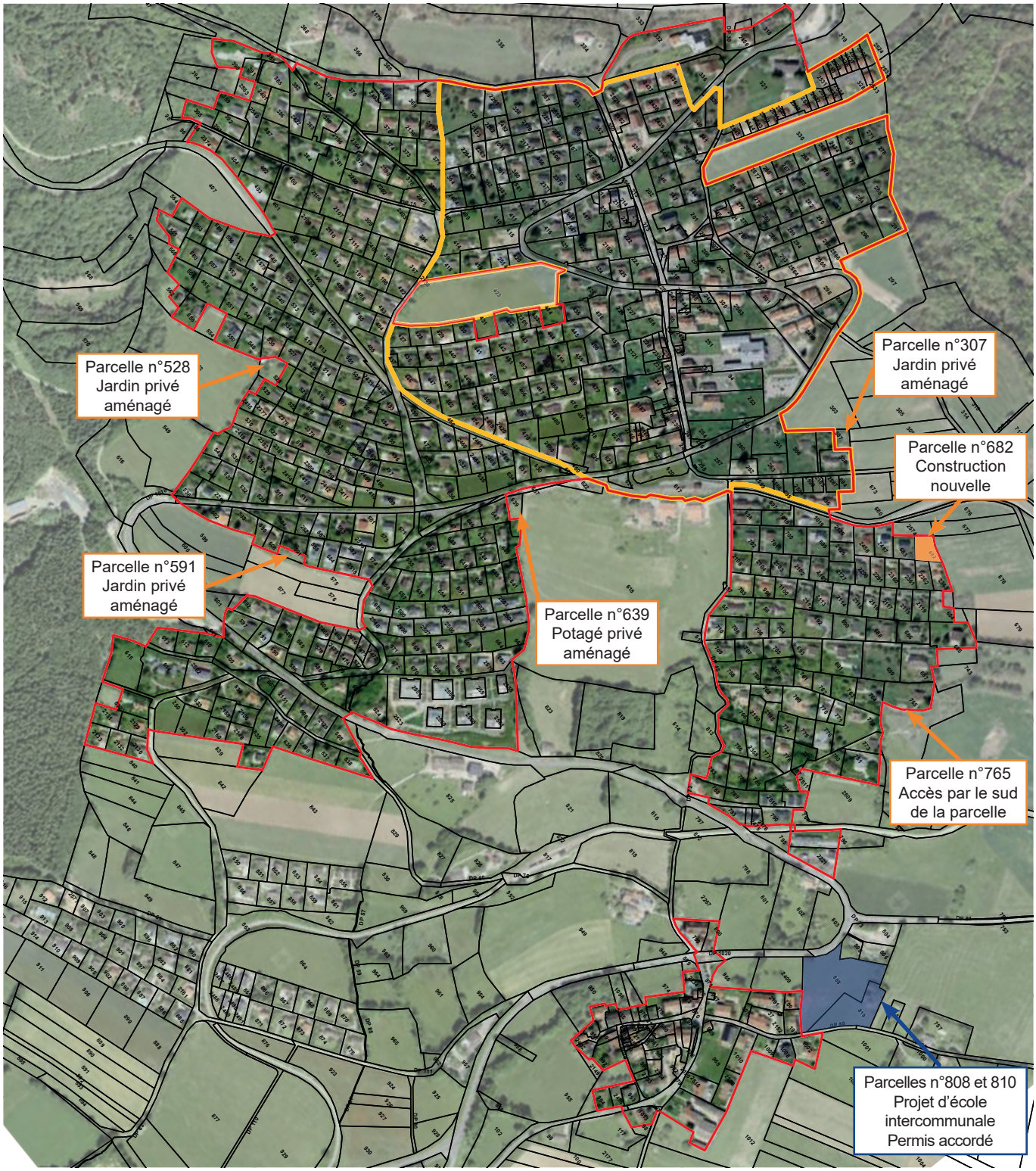
Périmètre du territoire urbanisé

Le territoire urbanisé est une donnée de base nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir formant le cœur d'une localité, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine. Une fois tracé, le territoire urbanisé permet de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être (voir fiche d'application de la DGTL «*Comment délimiter le territoire urbanisé ?*» - février 2019).

Coeur de localité

Arzier - Le Muids est particulièrement bien desservi par la ligne ferroviaire du NStCM, qui permet d'atteindre la gare de Nyon (CFF et RER Vaudois) en 25 minutes en moyenne avec une desserte actuelle de deux trains par heure, et prévue à terme au ¼ d'heure. La localité se trouve également dans le prolongement direct de l'axe de développement urbanistique du Schéma directeur Nyon - Saint-Cergue - Morez (SD NStCM). Fort de ces caractéristiques qui ont été reconnues, Arzier - Le Muids bénéficie de la marge de manoeuvre de la mesure A11 du PDCn, soit un développement supérieur à la moyenne cantonale. Cela se traduit par un coeur de localité dont le périmètre a été adopté par la Municipalité et le SDT (actuelle DGTL) en juin 2012.

Ce périmètre a été adapté dans le cadre de la présente révision du plan d'affectation communal dans le but de trouver une correspondance entre la stratégie de développement du territoire communal et ce périmètre de centre.



Plan du périmètre du territoire urbanisé
et du coeur de localité 2021
Document sans échelle

Capacité d'accueil de la zone à bâtir en vigueur (état existant)

La capacité théorique d'accueil en habitants d'un plan d'affectation correspond à la population qu'il permet théoriquement d'accueillir sur le territoire de la Commune dans l'horizon de planification (2036). Elle doit respecter les possibilités maximales de développement allouées par la mesure A11 du PDCn. Pour le coeur de localité, la croissance maximale autorisée est de 1.5% /an de la population recensée au 31 décembre 2015, tandis que pour les secteurs du village hors centre la croissance maximale autorisée est de 0.75% /an jusqu'en 2036.

Au 31 décembre 2020, Arzier-Le Muids comptait 1'792 habitants. Entre 2015 et 2020, la Commune a donc enregistré une croissance de +201 habitants. Les possibilités de développement allouées par la mesure A11 entre 2015 et 2036 s'élèvent à + 306 en centre et + 251 hors centre.

Après vérification des potentiels théoriques générés par le logiciel de simulation mis à disposition par la DGTL, la capacité d'accueil des zones à bâtir d'Arzier-Le Muids au 31 décembre 2020 est de +345 habitants en centre et + 630 habitants hors centre, soit une surcapacité de +188 habitants en centre et + 580 hors centre.

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

	Arzier-Le Muids
N° OFS	5702

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]	1.5	1.5	0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	971	971	1591	1591
Année du bilan (31 décembre 2020)	1120	1120	1792	1792
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]	306	306	251	251
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11	1277	1277	1842	1842
Besoins au moment du bilan [habitants]	157	157	50	50

B. Capacités d'accueil au moment du bilan	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	333	279	571	490
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	218	200	431	424
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	72	66	142	140
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	405	345	713	630

C. Bilan	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	248	188	663	580
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				

Bilan chiffré des réserves à bâtir pour l'habitation - état actuel selon le PGA en vigueur

Statut de la réserve

- Réserve en terrain non bâti
- Réserve en terrain partiellement bâti
- Pas de réserve car le terrain est bâti
- Dézonage partiel
- Dézonage complet
- Permis de construire accordé

Signification des couleurs

- Réserve
- Elément modifié par la commune
- Remarque de la part du SDT
- Extension de la zone à bâtir

Affectation du sol

- Zone d'habitation de très faible densité
- Zone d'habitation de faible densité
- Zone d'habitation de moyenne densité
- Zone d'habitation de forte densité
- Zone de centre de localité (zone village)
- Zone de centre historique
- Zone de hameau

1:10 000

0 0.15 0.3 km

Dimensionnement de la zone d'habitation et mixte (état projeté)

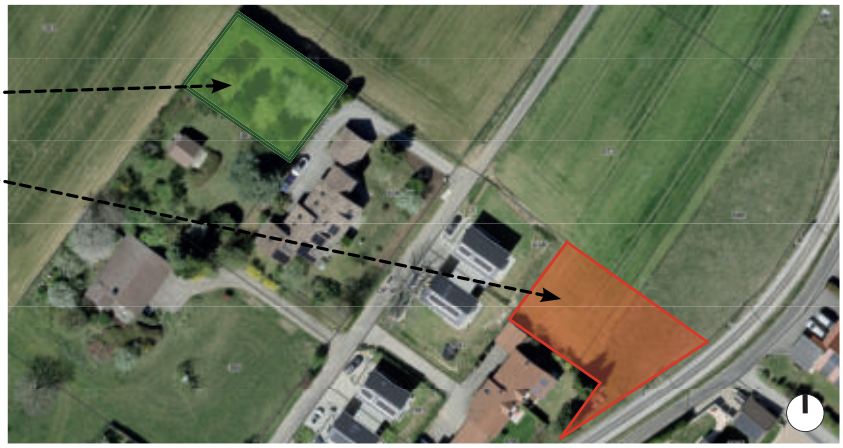
Afin de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir, la stratégie suivante est envisagée :

EN CENTRE. Avant d'envisager toute action dans le centre, il faut considérer que le *développement de l'urbanisation à 15 ans se fait prioritairement à l'intérieur du périmètre de centre afin de bénéficier de son offre en transports publics et en services et de renforcer sa vitalité.*

Dans ce secteur, la majorité des parcelles présentant des réserves sont déjà bâties ou entourées par des parcelles bâties. Il est donc nécessaire que le développement de la commune se réalise sur ces parcelles.

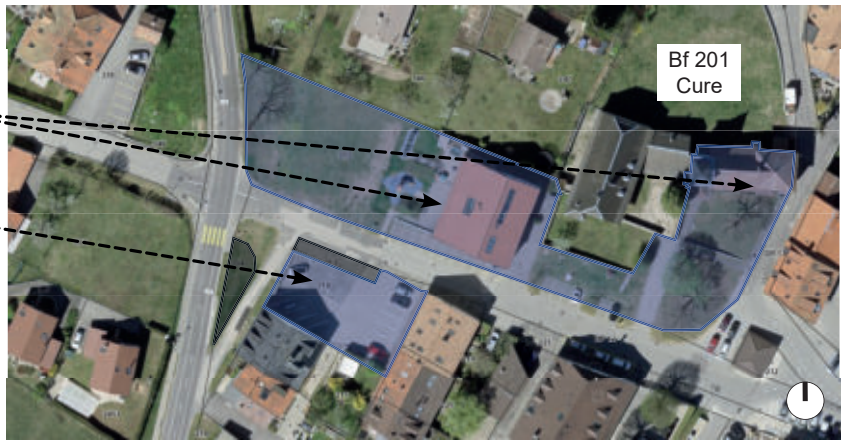
Les actions exécutées dans le cadre du projet de PA sont les suivantes:

- Parcelles n°431 et 434 sont dézonées, elles forment une entité de plus de 2'500 m^2, elles sont affectées à la zone agricole.
- Les parties des parcelles n°307, 673, 680 attenantes à la surface agricole sont dézonées et sont rendues à la zone agricole 16 LAT. Ces parcelles se situent, en effet, en limite du périmètre du territoire urbanisé.



Dimensionnement en centre - parcelles 307, 673 et 680 - sans échelle
source: geo.vd.ch

- Affectation des parcelles 202 et 214, occupées par des équipements publics, à la zone affectée à des besoins publics. Par cette action, la Municipalité non seulement rend l'affectation conforme à l'usage, mais témoigne également de sa motivation et de son engagement en faveur du dimensionnement de la zone à bâtir aux besoins pour les 15 prochaines années. Les parcelles n°213 et 354 passent au domaine public.



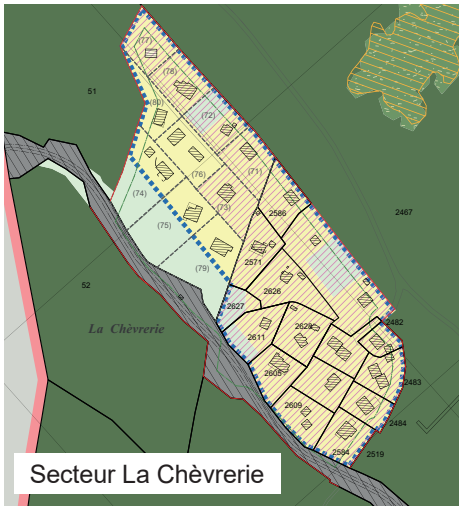
Dimensionnement en centre - parcelles 202 et 214, ainsi que 213 et 354 - sans échelle
source: geo.vd.ch

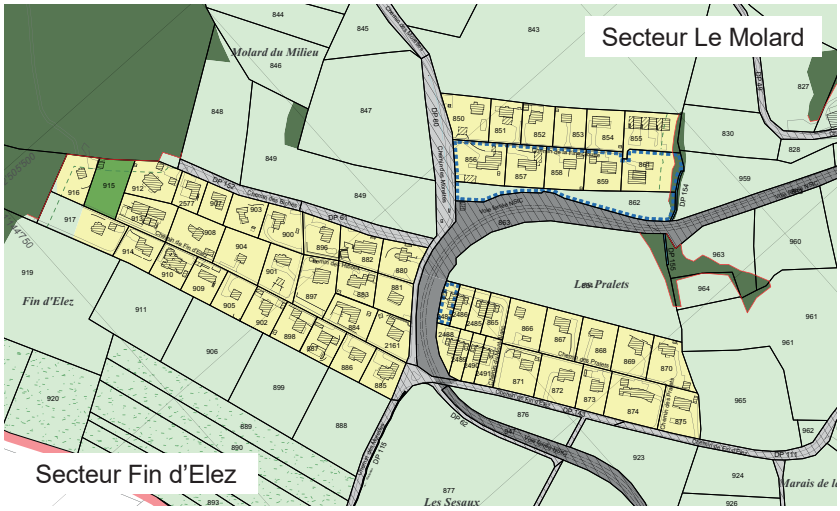
- Abrogation partielle du PQ «Les Viroux» sur la parcelle n°330 qui est restituée à la zone agricole. Les propriétaires de ce terrain, régi par un plan spécial depuis 2011, n'ont pas montré l'intention de réaliser un projet avant le début des travaux de révision du PACom. Il est donc pertinent que ces 12'000 m^2 de terrains inexploités puissent être rendus à la zone agricole.

HORS CENTRE. C'est dans ce secteur que le développement de la commune ne doit pas être encouragé. Pour limiter le mitage du territoire, les actions suivantes sont envisagées:

Secteurs La Chèvrerie, Fin d'Elez, Le Molard - hors territoire urbanisé

- Pour les secteurs les plus excentrés, situés hors territoire urbanisé, il subsiste un potentiel de densification. Les parcelles dont il reste une réserve sont partiellement dézonées, à la zone de verdure ou à la zone agricole.





Dimensionnement hors du centre
Secteurs La Chèvrerie, Fin d'Elez et Le Molard
Sans échelle - source: geo.vd.ch

Réserves hors centre, en limite du territoire urbanisé

- Les parcelles libres ou partiellement libres, en limite mais hors du territoire urbanisé, attenantes à la surface agricole, ayant les caractéristiques pour être exploitées à des fins agricoles sont affectées à la zone agricole 16 LAT ou à la zone agricole protégée 16 LAT.
  Parcelles n° (dézonage complet ou partiel) : 528, 562, 566, 564, 395, 2553, 832, 390, 554, 407, 2574, 684, 685, 743, 782, 781, 2409, 2596, 809, 974, 1097, 1098, 992, 968, 1012, 117 et 839 (liste non exhaustive).
- Les parcelles sensibles d'un point de vue environnemental (ex: prairies et pâturages secs) sont affectées à la zone agricole protégée 16 LAT avec un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
  Parcelles n°401 et 407 (liste non exhaustive).

Réserves hors centre, au sein du territoire urbanisé

- Les parcelles libres, situées au sein du territoire urbanisé, sont affectées à la zone de verdure 15 LAT A.
  Parcelles n°381, 401, 513, 520, 522, 2414, 2410, 498, 635, 634, 609, 763 et 689 (liste non exhaustive).
- Parcelles libres ou partiellement libres, situées aux marges du territoire urbanisé, non attenantes à la surface agricole et qui ne se prêtent pas à l'exploitation agricole sont affectées à la zone de verdure 15 LAT A.
  Parcelles n°783, 765 (liste non exhaustive).

Par les actions énoncées, la Commune fait preuve de son effort et de sa bonne volonté aux égards de la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir. Malgré ce travail, il n'est pas possible de réduire complètement le potentiel d'accueil excédant.

Toutes les réductions des droits à bâtir ont été réalisées dans un souci de ne pas mettre en dérogation les bâtiments existants. Par ailleurs, les parcelles au bénéfice d'un permis de construire ou en cours de chantier ont été considérées comme bâties.

Ces diverses mesures permettent de réduire le surdimensionnement de 90 habitants en centre et de 381 habitants hors centre. Le surdimensionnement restant est de +98 habitants en centre et de +199 habitants hors centre.

B. Capacités d'accueil au moment du bilan	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	333	194	571	120
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	218	186	431	390
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	72	61	142	129
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	405	255	713	249

C. Bilan	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	248	98	663	199
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				

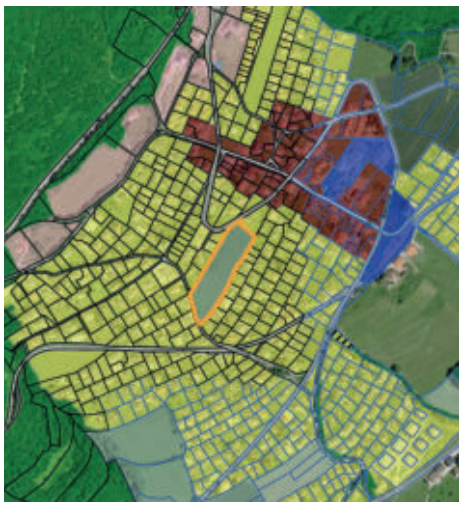
Bilan chiffré des réserves à bâtir pour l'habitation - état projeté

Cas particulier de la parcelle 423

La parcelle 423 représente un cas spécial qui a été longuement débattu et mérite d'être brièvement illustré.

Cette parcelle, d'une surface de 14'658 m2, se situe au milieu de la zone d'habitation de faible densité, à proximité du centre du village et des arrêts de transports publics. Au niveau de la localisation, elle représente certainement un terrain apte au développement. Le PGA de 1988 affecte cette parcelle en «zone à occuper par plan spécial». Selon le règlement en vigueur, cette zone s'étend aux terrains dont l'affectation et l'aménagement doivent faire l'objet d'une étude détaillée. Toute construction sur cette surface est subordonnée à l'adoption préalable d'un plan de quartier. Depuis le début des années 2000, cette parcelle a fait l'objet de différents projets d'aménagement. Pour des raisons différentes aucun projet n'a abouti.

Dans une perspective de développement, cette parcelle est une candidate idéale. Par contre, au vu du surdimensionnement actuel de la zone à bâtir de la commune, il n'est pas possible de rendre cette parcelle constructible.



Parcelle 423 - sans échelle
source: geo.vd.ch

Dimensionnement de la zone de tourisme et de loisirs

Certaines parcelles, anciennement affectées à la zone de très faible densité, situées au nord-ouest du village d'Arzier, sont affectées à la zone de sport et de loisirs, conformément à leur occupation actuelle:

- les parcelles n°319 et 321 accueillent des colonies de vacances,
- la parcelle n°336 accueille un B&B,
- la parcelle 332 est affectée en partie à la zone affectée à des besoins publics en raison de l'activité existante,
- les parcelles n° 368, 366, 365, 335, 334, 2456, 318, 317, 43, 44, 69, 64, 67, 319 (liste non exhaustive) passent à la zone agricole.

La révision du PGA permet de réduire considérablement cette zone pour l'adapter aux besoins réels.

Dimensionnement des zones d'activités

La mise en oeuvre du système de gestion des zones d'activités est assurée à l'échelle régionale. La stratégie identifie les zones d'activités d'intérêt cantonal, régional et communal et défini le mode de gouvernance des sites et les actions à entreprendre.

Toutefois, la Commune a entamé une réflexion sur les zones d'activités existantes et pour lesquelles des modifications interviennent :

- L'ancienne zone artisanale sur la route d'Arzier a été adaptée et réduite selon son occupation. Les parcelles n° 796 (en partie) et 2221 sont affectées à la zone mixte selon leur occupation actuelle, tandis que la parcelle n°795, libre de toute construction, est affectée à la zone agricole.
- L'ancienne zone artisanale située au Montant a été convertie selon l'occupation actuelle en zone d'habitation de très faible densité et en zone mixte (parcelle n°2168).

Dimensionnement de la zone affectée aux besoins publics

Lors des révisions de leurs plans d'affectation, les Communes sont tenues également de planifier les zones à bâtir destinées aux besoins publics. Ces zones à bâtir doivent être dimensionnées sur la base d'un projet concret qui répond aux besoins de la commune dans les 15 ans. Conformément à l'art. 15 al. 2 LAT, ces zones doivent également être réduites quand elles ne répondent pas à un projet concret. La Commune d'Arzier-Le Muids est propriétaire de parcelles affectées à la zone d'utilité publique.

Le PGA de 1985 affecte quatre secteurs en zone d'utilité publique. Dans le cadre de la révision du PGA, deux secteurs sont conservés, un secteur est adapté et un secteur supprimé :

- la parcelle n° 54, occupée par le stand de tir, est conservée, mais son périmètre est adapté à la réalité du terrain,
- la parcelle n° 262, occupée par le cimetière d'Arzier, est conservée,
- le secteur à le Muids (parcelles n° 808, 810 et 811) est en partie conservé et adapté au projet du nouveau collège intercommunal ainsi qu'aux équipements qui lui sont liés,
- le secteur de la gare (parcelles n° 257, 258, 260, 617, 620 et 621) n'est pas maintenu, les parcelles n°257, 258, 260 et 620, libres de constructions, sont rendues à la zone agricole 16 LAT et les parcelles n° 617 et 621 sont affectées en zone ferroviaire 15 LAT.

Le nouveau PA prévoit également de transférer les parcelles suivantes à la zone d'utilité publique afin de rendre leur usage conforme à l'affectation adéquate. Cela concerne les biens-fonds suivants:

- parcelle n° 316: hangar communal pour la voirie et le centre forestier,
- parcelle n° 202: centre communal multifonctions CCM et bâtiment ecclésiastique,
- parcelle n° 214: parkings collectifs,
- parcelle n° 1009: cimetière de Le Muids,
- parcelle n°332: site d'une association à but non lucratif qui peut être reconnue d'intérêt public.

Deux types différents de zones d'installations publiques sont envisagés. Le premier destiné à des constructions d'intérêt public et le deuxième destiné à l'aménagement d'équipements de plein air (les détails seront présentés dans le chapitre dédié aux caractéristiques du projet).

COMMUNE D'ARZIER-LE MUIDS

Annexe au rapport 47 OAT

Carte des emprises liées au redimensionnement de la zone à bâtir

n.b : seul le plan d'affectation communal signé fait foi

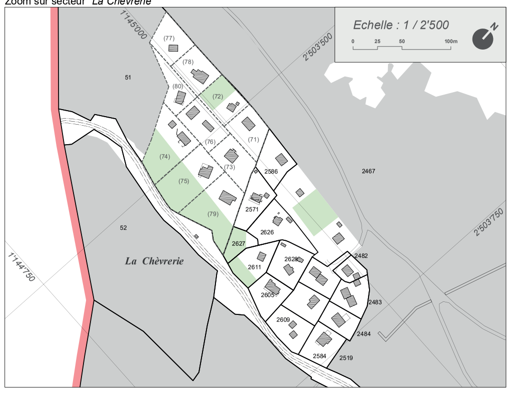
Dossier n° 2132

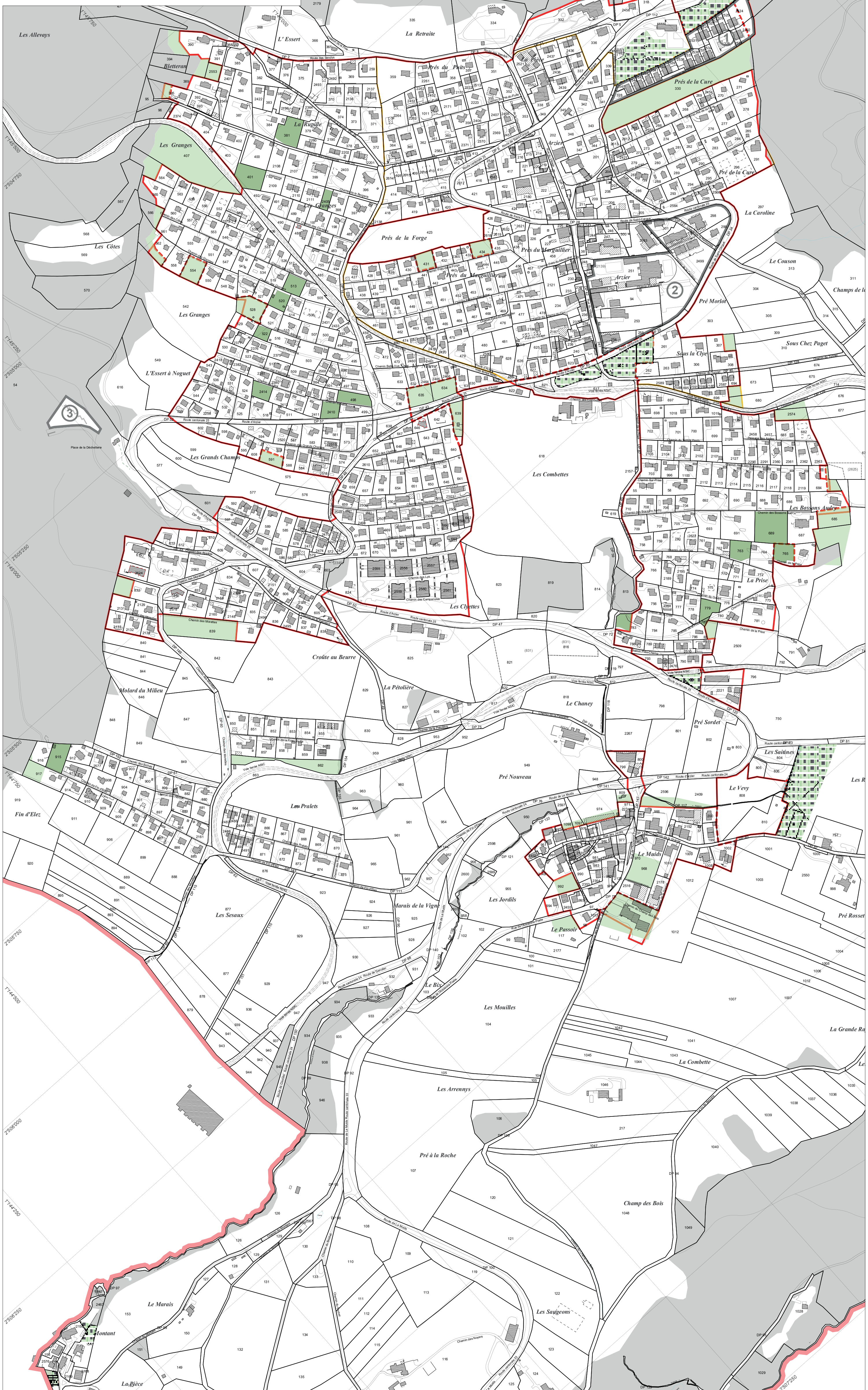
Version du 11.04.2022

PLAREL Lausanne

- Territoire urbanisé proposé à l'examen préalable
- Territoire urbanisé adapté après l'examen préalable du canton
- Périmètre de centre de localité à densifier
- Zone à bâtir passe à la zone agricole ou zone agricole protégée
- Zone à bâtir passe à la zone de verdure
- Zone à bâtir (zone de tourisme, zone affectée à des besoins publics) passe à la zone de verdure 15 LAT A, à la zone agricole 16 LAT ou à la zone agricole protégée 16 LAT

Zoom sur secteur *"La Chèvrerie"*

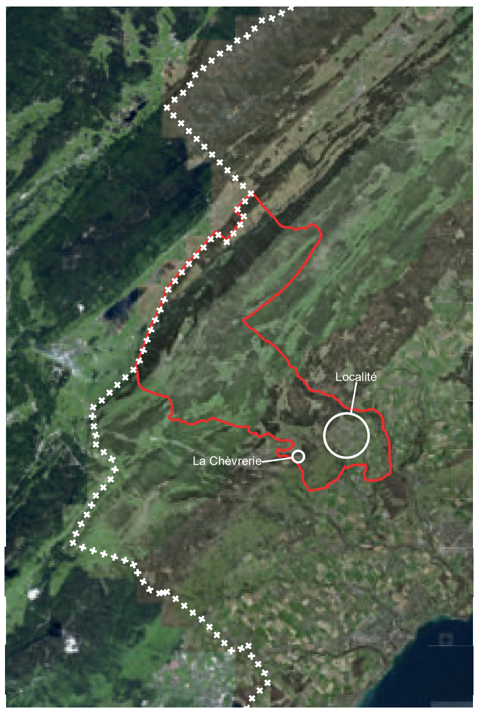




Plan de base établi à partir de données cadastrales fournies, de janvier 2021, par le bureau HKD Géomatique SA, ingénieurs géomètres brevetés à Nyon. Certifié conforme selon l'art. 15 RLAT par le géomètre breveté, le .... Signature : ....

Projet de modification de l'état parcellaire du .... certifié par le bureau HKD Géomatique SA, ingénieurs géomètres brevetés à Nyon. Certifié le .... Signature : ....

Situation [1:100'000]



3.2 Contraintes à l'utilisation du sol

Les contraintes présentées aux pages suivantes ont été prises en considération dans la réalisation du plan d'affectation communal.

Le nouveau PA s'attache à préserver tous les objets de valeur recensés au niveau fédéral et cantonal.

Contraintes et inventaires présents sur le territoire communal:

- *Régions archéologiques*
- *Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS)*
- *Recensement architectural*
- *Inventaire des jardins historiques (ICOMOS)*
- *Inventaire fédéral des voies de communication de la Suisse (IVS)*
- *Inventaires fédéraux : des paysages, sites et monuments d'importance nationale (IFP), des districts francs fédéraux, des hauts-marais, des bas-marais et des sites marécageux, des prairies et pâturages secs d'importance fédérale (PPS)*
- *Inventaires cantonaux : des prairies maigres et sèches d'importance cantonale, des monuments naturels et des sites (IMNS), des biotopes*
- *Contraintes naturelles : Arrêtés de classement cantonaux, Réseau écologique cantonal (REC), Réserves naturelles publiques et privées, Corridor à faune d'importance régionale*
- *Parc Jura vaudois*
- *Sites pollués*
- *Dangers naturels*
- *Zones et secteurs de protection des eaux / Recaptage des sources des Coteaux / Espaces réservés aux eaux (ERE)*
- *Rayonnements non ionisants.*

Régions archéologiques

Les régions archéologiques sont des périmètres définis par le DFIRE, au sens de l´article 67 LPNMS, qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d´intérêt. Toute atteinte au sous-sol de ces régions nécessite une autorisation spéciale de la section archéologie qui prescrira les mesures nécessaires, telles que sondages exploratoires, surveillance des creuses (diagnostic archéologique) et, le cas échéant, fouille des vestiges ou conservation de ceux-ci en place. Deux objets « archéologiques » sont classés au titre des Monuments historiques. Il s'agit du site et vestiges de la chartreuse d'Oujon et de la borne de seigneurie de 1668 de la Combe de la Petite-Ennaz (MN95 2502069;1148771). De manière générale toutes les bornes anciennes ont fait l'objet d'un classement. Ces objets bénéficient d'une protection intégrale

La présence de vestiges hors des régions archéologiques n'étant pas exclue et en vertu de la protection générale prévue par la LPNMS (art. 46 LPNMS et art. 2 RLPNMS), l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

Les régions archéologiques sont identifiées sur le plan du PA et le règlement impose que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent.

Les deux objets « archéologiques » classés Monuments historiques. sont indiqués sur le plan (signe «MH» inscrit à côté de leur numéro).

Région	Lieu-dit	Description
N° 301	Côtes de Genolier	Bloc erratique de 400/300/160 cm, portant dix-sept cupules.
N° 302	Oujon	Couvent de Chartreux, classé monument historique.
N° 303	En Replens	Etablissement romain probable. Lors de la campagne de prospections au sol de 1982, on y a découvert deux fortes concentrations de tuiles romaines.
N° 304	Le Vermeilley	Bloc erratique portant quatre cupules.
N° 305	Les Orgères	Site d'une ancienne verrerie découverte en 1993.
N° 306	Pible à Gaudin	Ancienne verrerie découverte en 1993.
N° 307	La Raisse	«Maison basse» de la chartreuse d'Oujon, comprenant une scierie, un moulin, un bief, un étang, une église et des bâtiments conventuels. Le tout est entouré d'une clôture de pierre.
		Borne de seigneurie de 1668 de la Combe de la Petite-Ennaz

Inventaire des sites construits d'importance régionale ou locale

Deux entités patrimoniales sont identifiées. Ces sites sont soumis aux dispositions des articles 4 et 46 de la LPNMS ainsi que des articles 3 et 28 RLPNMS :

- Arzier est considéré comme village d'intérêt régional,
- Le Muids est recensé en qualité de hameau d'intérêt régional.

Le PA contribue à préserver les qualités historiques du village, notamment par l'introduction d'un secteur de protection du site bâti 17 LAT, dans un souci de protection de certains monuments inscrits au recensement architectural. D'autres règles garantissent également la préservation du tissu patrimonial.

223-1

223-2

223-4

223-5

223-6

Recensement architectural cantonal

Le recensement identifie et évalue la qualité patrimoniale du domaine bâti. Pour la commune d'Arzier-le Muids, il se base notamment sur sur l'Inventaire des sites construits d'importance régionale et locale. Le travail de recensement se concrétise par l'attribution d'une note à certains bâtiments, objets, ensembles et sites bâtis ou aménagés.

Le territoire communal comprend plusieurs objets classés Monument historique (MH) ou inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments non classés (INV). Ces objets disposent d'une mesure de protection spécifique afin de garantir leur conservation intégrale.

Les bâtiments portant les notes 1 à 4 au recensement architectural sont identifiés sur les plans du PACom, tout comme les objets classés MH ou inscrits à l'INV. Le règlement précise la nature des précautions à prendre en cas d'intervention sur un objet classé ou recensé.

Recensement des jardins ICOMOS

Le groupe de travail «Jardins historiques» de l'ICOMOS Suisse s'occupe d'établir un recensement des jardins historiques. Il est établi à l'échelle de la Suisse et de la manière la plus exhaustive possible; c'est sur la base d'un large échantillon que les cas particuliers peuvent être estimés à leur juste valeur permettant ainsi de repérer les objets les plus intéressants ou les plus représentatifs. Au plan suisse, tous les espaces libres dont la conception est antérieure à 1960 sont pris en compte. Les objets sont évalués selon les critères suivants:

- substance historique de qualité: végétation, sentiers, pavillons, terrassement,
- signification historique: parc, site industriel important pour le lieu,
- espaces extérieurs d'un bâtiment important.

Ainsi, ce ne sont pas seulement les plus beaux jardins d'une commune qui sont recensés, mais ceux qui illustrent les différentes époques.

Cinq jardins certifiés ICOMOS ont été recensés dans la localité d'Arzier - Le Muids. Ces espaces verts publics et privés sont à préserver.

Fiche	Dénomination, Lieu-dit	Parcelles
N° 223-1	«Au Muids»	52
N° 223-2	«Sous la clé Cimetière d'Arzier»	262
N° 223-4	«Au Muids»	1012
N° 223-5	«A Arzier»	201
N° 223-6	«Le Muids-Pré-Rosset cimetière de Le Muids»	1009

Jardins ICOMOS - sans échelle
source: geo.vd.ch

Inventaire fédéral des voies de communication historiques de Suisse (IVS)

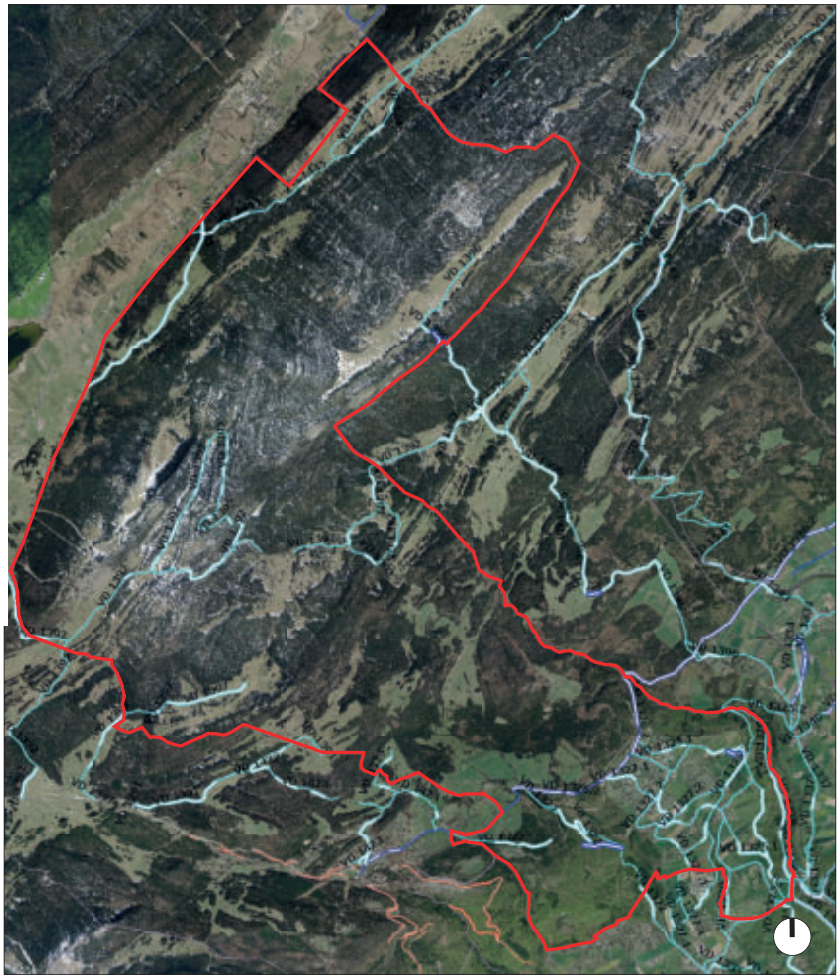
Le territoire communal comprend plusieurs voies de communication historiques d'importance régionale et locale. Ces voies ont influencé le territoire et façonné les paysages, en particulier lorsqu'elles sont accompagnées de substance constituée par certains éléments qui témoignent de leur ancienneté, comme le revêtement d'origine, les talus, les murs, les bornes, les arbres, etc. Elles sont les témoins de l'histoire locale et appartiennent, à ce titre, au patrimoine culturel. Elles font l'objet d'un inventaire conformément à l'article 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN).

Le règlement du PA indique que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces tracés doit faire l'objet d'un avis préalable du Département cantonal compétent.

Voici les différentes voies de communication figurant à l'IVS :

Objet IVS	VD 1322.0.1 «Côte de Genolier»
Substance	Importance régionale, tracé historique avec beaucoup de substance
Objet IVS	VD 1325.1.1 «Les Coteaux»
Substance	Importance régionale, tracé historique avec beaucoup et sans substance
Objet IVS	VD 1326.2 «Saint-Cergue - Romainmôtier; chemin Magnin»
Substance	Importance régionale, tracé historique avec et sans substance
Objet IVS	VD 1396.0.2 «Mont Sala»
Substance	Importance régionale, tracé historique avec beaucoup de substance
Objet IVS	VD 1322 « Tracé par Arzier-Le Muids
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance
Objet IVS	VD 1325.1 Tracé par Arzier-Le Muids
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance

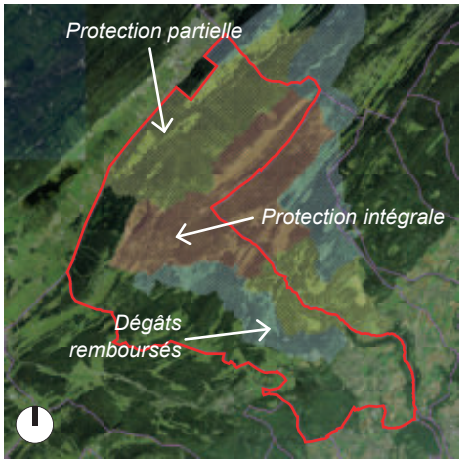
Objet IVS	VD 1325.2 «Begnins - Bassins»
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance
Objet IVS	VD 1327.1 «Genolier - La Rupille»
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance
Objet IVS	VD 1327.2 «par Mimorey»
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance
Objet IVS	VD 1328 «Vich - Arzier-Le Muids/ - Bassins»
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance
Objet IVS	VD 1329 «Le Muids - Le Montant»
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance
Objet IVS	VD 1330 «Le Molard - Le Muids»
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance
Objet IVS	VD 1391 «La Givrine - La Fruitière de Nyon»
Substance	Importance locale, tracé historique
Objet IVS	VD 1392 «La Givrine - La Vallée de Joux»
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance



Extrait de la carte des IVS - sans échelle
source: geo.map.admin.ch

Objet IVS	VD 1396 «Bassins - La Bassine /- Les Bégnines»
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance
Objet IVS	VD 1397 «La Givrine - Haut Mont»
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance
Objet IVS	VD 1424 «Les Clairvaux - La Borsalle»
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance
Objet IVS	VD 1445 «La Burtignière - La Bourbe /- Bois d'Amont (F)»
Substance	Importance locale, tracé historique avec et sans substance

IFP, haut-marais, bas-marais et sites marécageux
document sans échelle
source : www.geo.vd.ch



Inventaire fédéral des districts francs fédéraux
document sans échelle
source : www.geo.vd.ch

Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments d'importance nationale (IFP)

Le territoire jurassien d'Arzier - Le Muids appartient au paysage suivant :

- IFP n°1022 Vallée de Joux et Haut-Jura vaudois

En limite communale sud d'Arzier - Le Muids, sur les communes de Genolier sur sa majeure partie, Coinsins et Vich est recensé :

- IFP n°1205 Bois de Chênes

L'inscription d'un objet dans l'IFP implique que celui-ci mérite tout particulièrement d'être conservé intact, ou d'être ménagé dans la mesure du possible. L'IFP représente une directive contraignante pour les services fédéraux qui touchent au paysage. L'IFP ne déploie, néanmoins, pas d'effets juridiques étendus, par exemple sur la propriété foncière.

L'objet n°1022 figure sur le PA et tout projet situé à l'intérieur de ce périmètre doit, au sens de l'art. 17 LPNMS, être soumis à une autorisation préalable du Département cantonal compétent. Par ailleurs, ce secteur est protégé au niveau fédéral par les dispositions de la LPN et de l'OIFP.

Inventaire fédéral des districts francs fédéraux

Il s'agit d'une zone de protection de la nature dont le but principal est la protection de mammifères et oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que la protection de leurs biotopes. La chasse est interdite dans l´ensemble du périmètre suivant :

- N° 30 Le Noirmont

L'objet figure sur le PA et est indiqué dans le règlement.

Inventaires fédéraux des hauts-marais, des bas-marais et des sites marécageux

Les différents sites mentionnés ci-dessous sont protégés par la LPN ainsi que les ordonnances y relatives :

- Site marécageux n°88 Creux du Croue
- Bas-marais n°1489 Creux du Croue
- Hauts-marais n°39 Petits Plats
- Hauts-marais n°53 Marais Rouge
- Hauts-marais n°54 Creux du Croue
- Hauts-marais n°600 Bois des Cent Toises

Les zones humides ci-dessous sont également affectées en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, il s'agit de :

- haut-marais n°300 Bois Rond
- Creux à Munet (fait partie du HM n°53)
- Marais du Couchant

Ils sont identifiés sur le PA et affectés de la manière suivante:

- Le site marécageux est affecté en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A et est superposé aux affectations principales.
- Les hauts-marais sont affectés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT B et sont superposés aux affectations principales.
- Les bas-marais sont affectés au secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT C et sont superposés aux affectations principales.

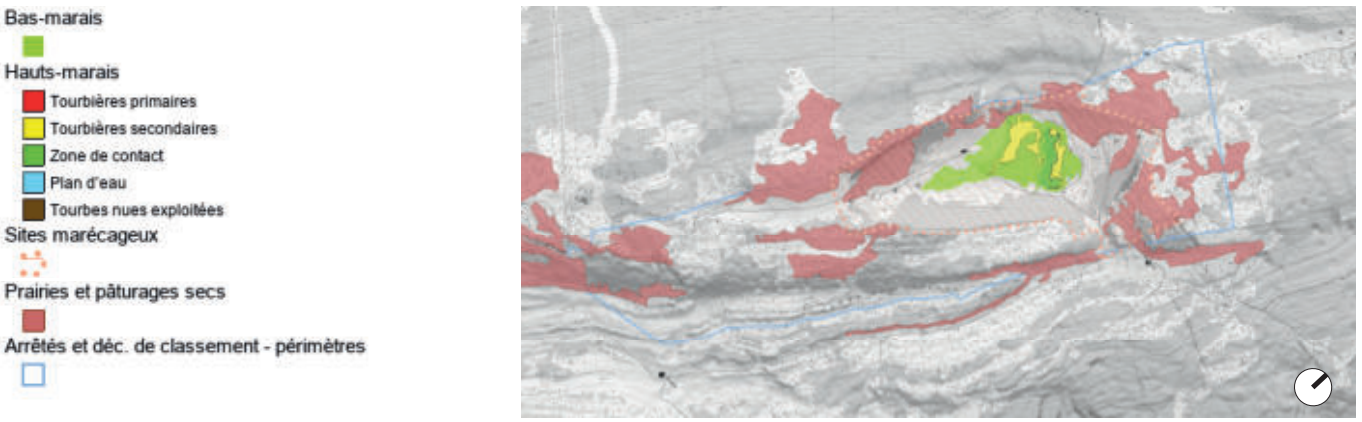
Des dispositions spécifiques à leur conservation sont prises dans le règlement.

Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance fédérale (PPS)

Plusieurs prairies sont recensées sur le territoire communal. A ce titre, elles sont protégées par la LPN.

- PPS n°6030 Les Begnignes
- PPS n°6031 Mont Sâla
- PPS n°6310 L'Arzière
- PPS n°6316 Le Noirmont
- PPS n°6331 Bois de Chênes
- PPS n°6335 Plaine à Gallay
- PPS n°6356 La Fréterette
- PPS n°6363 Les Bioles
- PPS n°6380 Les Orgères
- PPS n°6393 Pré Nouveau
- PPS n°6439 Petite Enne
- PPS n°6447 Combe au Roc
- PPS n°6575 Les Allevays

Les prairies et pâturages secs d'importance nationale sont affectés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT C et sont identifiés sur le plan. Cette affectation est superposée à une affectation principale (aire forestière, aire forestière sylvo-pastorale ou zone agricole) et elle a pour but de conserver la faune et la flore indigènes caractéristiques. Des dispositions spécifiques à leur conservation sont prises dans le règlement.



Biotopes d'importance nationale : site marécageux du Creux du Croue, haut-marais, bas-marais, prairies et pâturages secs.
Inventaire cantonal : Arrêté de classement du Creux du Croue
document sans échelle
source : www.geo.vd.ch

IMNS
document sans échelle
source : www.geo.vd.ch

Arrêtés de classement
document sans échelle
source : www.geo.vd.ch

REC
document sans échelle
source : www.geo.vd.ch

Inventaire des prairies maigres et sèches d'importance cantonale

Plusieurs PPS d'importance régionale sont présents sur le territoire communal. Ils sont reportés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT C sur le PA de la commune :

- N°6500 Le Cerniat
- N°6534 Pré à la Roche
- N°6714 Les Saugeons

Les PPS d'importance locale présents sur le territoire communal mais non reportés sur le PA de la commune :

- n°6890 Les Baragnes - OQE estivage
- n°42727 La Gravière - OQE surface agricole utile (SAU)
- n°61731 Au Bochet - OQE SAU
- n°42706 Essert A Foret - OQE SAU
- n°89871 Les Essertillons - OQE SAU

Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)

Le PA est conçu de manière à garantir la protection des objets suivants:

- IMNS n°28 Côte boisée escarpée, au nord de la RC St-Cergue-Arzier
- IMNS n°29 Molard au Cerf (restauration d'un site)
- IMNS n°30 Bas des Côtes
- IMNS n°31 Le Bochet (point de vue)
- IMNS n°33 Gorges du Moinsel, Cours de la Combe
- IMNS n°64 Région du Haut-Jura ; du Noirmont ; Mont-Roux ; Mollendruz ; Grand Chardève
- IMNS n°64a Glacière de la Genolière

Ils sont indiqués avec un périmètre indicatif sur le plan.

Arrêtés de classement cantonaux

- N°28 Creux du Croue

L'arrêté du 19 août 1987 classe Le Creux du Croue et ses abords, en vue d'assurer la sauvegarde de la nature et du paysage, en «zone protégée». Les objets à sauvegarder sont: pâturage jurassien, combe anticlinale, pessière, hêtraie, bas et haut-marais, pré-bois, bancs et ressauts rocheux.

L'Arrêté de classement «Creux du Croue» est inscrit sur le PA.

Réseau écologique cantonal (REC)

Sont répertoriés sur le territoire communal :

- 2 territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) à conserver (AFHX 12 et FPX 11) ;
- 1 TIBP à renforcer (EF 8) ;
- Plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) ;
  - 1 liaison biologique d'importance supra-régionale à conserver ;
  - 2 liaisons biologiques d'importance régionale à renforcer ;
  - 3 liaisons biologiques d'importance régionale à conserver.

Les TIBP sont affectés pour la plupart en zone agricole protégée 16 LAT ou en aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT sur le PA.

Réserves naturelles publiques et privées

N° 223.001	Creux du Croue
-	Gorges de Moinsel
-	Mont Sâla - Le Couchant

La réserve publique «Creux du Croue» est protégée par un autre inventaire déjà reporté sur le PA et affectée en partie en zone ou secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

Corridor à faune d'importance régionale

Excepté le territoire urbanisé, la quasi totalité du territoire communal est identifiée comme réservoir à faune. Un corridor à faune d'importance régionale relie les bois de Chênes (Genolier) avec les bois de La Combe.

Inventaire cantonal des biotopes

En 1979, 13 biotopes, relevant de la faune et de la flore, ont été recensés par les bureaux ECONAT et Pâturage Conseils et projet.

Ces objets sont, pour la plupart, affectés à la zone ou au secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

Parc Jura vaudois

La Confédération reconnaît la valeur paysagère exceptionnelle des communes formant le Parc Jura vaudois, reconnaissance traduite par l'attribution du label «parc naturel régional» pour la période 2013-2022.

Sites pollués

Plusieurs sites pollués ont été relevés. Ces sites ne portent aucune atteinte, aucune mesure ne doit donc être entreprise au niveau du PA. Un changement d'affectation intervient sur la parcelle n°2221, toutefois la destination du site ne change pas.

Le règlement préconise toutefois que toute demande de permis de construire sur ces parcelles soit soumise au Département cantonal compétent (DGE-ASS) qui peut, le cas échéant, requérir la réalisation d'une étude fixant les mesures d'assainissement à entreprendre.

	Type de site	Parcelles polluées	Description
1	Aire d'exploitation	N°279	Menuiserie, charpenterie en activité. Urgence des investigations : 2050 Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre
2	Aire d'exploitation	N°2221	Réparation d'autos et station-service en activité. Urgence des investigations : 2050 Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre
3	Installation de tir	N°54	Installation de tir en activité; secteur des cibles Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement Un rapport «estimation mise en danger des eaux souterraines et superficielles» a démontré que le risque est faible. Il n'y a donc pas de nécessité d'assainissement vis-à-vis de la protection des eaux
4	Décharge/Remblai	N°54	Fin d'activité en 1983. Volume déchargé 10'000. Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
5	Décharge/Remblai	N°28	Fin d'activité en 1971. Volume déchargé 5'000. Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement

Sites pollués
document sans échelle
Source: www.geo.vd.ch

Degré de danger
Danger élevé
Danger moyen
Danger moyen de faible intensité
Danger faible
Danger imprévisible (résiduel)
Danger nul

Dangers naturels d'inondations
document sans échelle
Source: www.geo.vd.ch

Dangers naturels

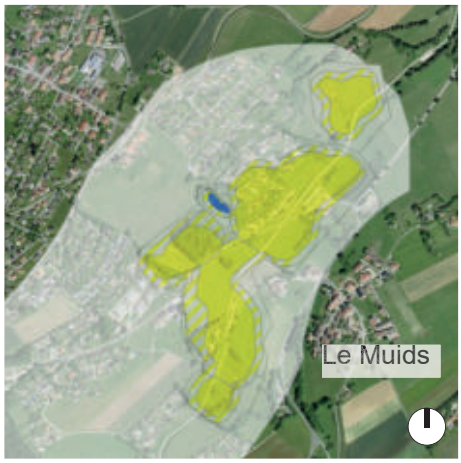
Les dangers naturels détectés sur le territoire communal d'Arzier - Le Muids comprennent les inondations, les glissements de terrains spontanés et permanents et les effondrements.

Comme illustré par la carte ici à gauche, le danger d'inondations concerne un petit secteur aux marges du territoire communal, occupé par de la surface agricole. Ce danger ne menace donc pas la zone à bâtir de la commune.

Pour ce qui concerne les autres dangers qui exposent le périmètre constructible et affecté, le bureau spécialisé Norbert SA a établi un rapport géologique. L'analyse des dangers naturels, qui figure sous la forme d'une évaluation locale de risque (ELR), selon les standards cantonaux (ECA), fixe la transcription des DN dans le périmètre du PA dans les zones constructibles et propose des mesures pour réduire les risques pour les objets. Les résultats de ce rapport sont résumés ci-après. L'étude détaillée est disponible en annexe.

Nature et niveau de danger

Les terrains meubles de couverture, pouvant atteindre plus de 50 m d'épaisseur, sont composés de matériaux d'origine glaciaire. Le soubassement rocheux de la commune se compose de calcaires et de marnes du Crétacé et du Jurassique, qui affleurent surtout dans la partie nord du territoire communal.



Dangers naturels GPP
document sans échelle
source : www.geo.vd.ch

Dangers naturels GSS
document sans échelle
source : www.geo.vd.ch

Dangers naturels effondrement EFF
document sans échelle
source : www.geo.vd.ch

Glissements profonds permanents (GPP)

Ce danger est déclenché par des facteurs liés à l'apport d'eau et à l'érosion du pied des masses instables par les cours d'eau. Sur le territoire d'Arzier, plusieurs glissements de terrains permanents affectent la couverture meuble, notamment sur les versants des petits affluents du ruisseau de Montant.

Les GPP sont représentés par un degré de danger de faible à moyen. Il est à noter qu'aucun événement GPP n'est recensé dans le cadastre des événements (CEV) et que selon les connaissances du spécialiste, aucune mesure de protection n'existe à l'heure actuelle.

Glissements superficiels spontanés (GSS)

Les glissements spontanés sont des mouvements de terrain se déclenchant de façon subite avec des vitesses instantanées rapides.

Ces phénomènes sont susceptibles de se vérifier dans les secteurs pentus et leur déclenchement dépend de la saturation en eaux des terrains. Plusieurs secteurs de GSS, susceptibles de se développer dans la couverture meuble, sont recensés. Il s'agit des secteurs «Les Combettes», «L'Essert», «Le Bletteran», «Les Coteaux», «Le Marais» et «Aux Pralets». Le degré de danger est de faible à moyen.

Il est important de noter que, dans la tranchée de la ligne NStCM, trois événements de GSS (mai 1932, 1954 et février 1977) sont recensés au même endroit, dans le cadastre des événements. En 1982, des travaux de protection et de stabilisation durable ont été effectués par consolidation d'un nouveau talus à l'aide de gabions de guinte. Dès lors, en 2002, un autre événement est recensé. Par ailleurs, ce dernier est survenu hors de la zone à bâtir, dans la région «Es Sezeaux».

Effondrement (EFF)

Les effondrements sont liés aux processus de karstification (formation de vides), engendrés par la dissolution des formations lithologiques par les eaux météoriques. Deux secteurs en zone à bâtir sont situés en zone potentielle d'effondrement: «La Chèvrerie», avec danger faible et «L'Essert» et «Bletteran» avec degré résiduel.

Standards et objectifs de protection

La méthode utilisée est celle d'une matrice des objectifs de protection (SOP) considérant l'intensité d'un phénomène en fonction de sa fréquence. La compatibilité d'occupation du sol avec la situation de danger se décline en trois niveaux d'action:

- Niveau 3: Incompatible - action indispensable
- Niveau 2: zone non construite: incompatible - action indispensable / zones déjà construites: peu compatible - action à évaluer systématiquement
- Niveau 1: Compatible - action à évaluer au cas par cas.

Pour les objets/zones sensibles, il n'existe pas de matrice SOP. Le risque et le besoin d'action doivent être évalués par rapport à des événements «extrêmes», correspondant au danger «résiduel» sur les cartes de danger. Les objets sensibles doivent faire l'objet d'une analyse au cas par cas.

Pour les aléas GPP, GSS et EFF, la notion par temps de retour ne s'applique pas, le processus étant continu. Pour cet aléa, c'est le cas le plus défavorable qui est considéré.

Vulnérabilité et déficit de protection

Glissements profonds permanents GPP

Des parcelles constructibles, situées dans la partie basse du village d'Arzier, sont touchées par un danger GPP faible ou résiduel. L'occupation du sol est incompatible avec la situation de danger. Certaines parcelles correspondent à une zone d'affectation du sol site sensible selon SOP.

Glissements superficiels spontanés GSS

La partie amont du talus sud de la tranchée de la ligne NStCM présente un niveau compatible. Dans les autres secteurs touchés («Bletteran», «Le Chanay»), les niveaux d'action sont, par contre, incompatibles.

Effondrements EFF

L'intensité du phénomène est faible à moyenne et le phénomène touche le secteur de la «Chèvrerie».

Principes de mesures de protection envisageables

Dans les secteurs où l'occupation du sol est incompatible avec la situation de danger, des mesures de confortation, de type individuel à l'objet, devront être mises en place (mesures contraignantes). Pour les secteurs où l'occupation du sol est compatible avec la situation de dangers, les mesures ci-après sont recommandées.

Glissements profonds permanents GPP

Toute parcelle touchée significativement par un danger GPP est incluse dans un secteur de restrictions, calé en principe au parcellaire ou aux limites de zone d'affectation. Le mesures proposées sont les suivantes:

A. Choix du site
- Positionnement judicieux de la construction sur la parcelle.

B. Évacuation des eaux
- Collecte et canalisation des eaux de surface (EC) et des eaux souterraines (drainage périphérique et en radier, captages des sources,...),
- Interdiction d'infiltration des EC et des eaux de drainages.

C. Etat des conduites
- Contrôles périodiques de l'état des canalisations et entretien, en particulier leur point d'introduction dans les bâtiments/ouvrages.

D. Modification de la topographie / terrassement
- Création d'une butée de pied des masses en glissement: stabilisation par remblayage,
- Allègement en tête des masses en glissement: décharge des masses par déblayage,
- Purge totale des masses en glissement,
- Reprofilage des masses en glissement: adoucissement de la pente,
- Substitution partielle des matériaux: apport de matériaux de meilleure résistance.

E. Réduction de la pression interstitielle
- Drainage des masses en glissement (tranchée drainante, drains subhorizontaux, ...).

F. Concept statique/fondations
- Renforcement du radier et des parois extérieures du bâtiment,
- Report des charges sous le plan de glissement (pieux, micropieux,...).

G. Eléments de soutènement
- Paroi de soutènement: murs, gabions, paroi berlinoise, pieux, micropieux, palplanches, longrines, ... pour apporter un effort stabilisateur sur la masse en glissement,
- Ancrage actif (tirants) ou passif (clous).

Glissements superficiels et spontanés GSS

Toute parcelle touchée de manière significative est incluse dans un secteur de restrictions, calé si possible au parcellaire ou à la limite de zone. Les principes de mesures concernant les GPP, selon les niveaux d'action, s'appliquent également aux GSS. Deux types de mesures complémentaires, propres à cet aléa, sont proposés:

H. Renforcement des façades
- Renforcement des façades des bâtiments exposés (à l'arrière et latéralement) afin de résister à la contrainte dynamique d'une coulée de boue.

I. Limiter l'exposition au danger
- Réduire les ouvertures dans les façades exposées au danger (portes, fenêtres, ...),
- Utilisation judicieuse des espaces intérieurs afin de réduire l'exposition au danger pour les personnes se trouvant dans les bâtiments (pièces occupées de manière prolongée situées hors d'atteinte).

Effondrements EFF

Toute parcelle touchée significativement par un danger EFF est incluse dans un secteur de restriction, calé au parcellaire ou à la limite de zone.

Certains principes de mesures concernant les GPP et GSS s'appliquent également aux EFF (A à C). Deux types de mesures complémentaires, propres à cet aléa, sont proposés:

J. Fondation sur radier général
La mise en oeuvre de fondation de type radier général permet de ponter les éventuels vides karstiques potentiellement présents sous la future construction. Dans tous les cas, la présence de tels vides au fond de fouille nécessite leur comblement.

K. Elargissement des fondations
Un élargissement et une rigidification des semelles de fondations pourraient permettre de se prémunir du phénomène. Cette variante n'est pas conseillée, car elle impose pour les semelles, des conditions de fondations optimales.

Le tableau de synthèse des principes de mesures de protection retenus pour les différents cas de figure est illustré ci-dessous.

Alea	Type de mesures retenues (par ordre de priorité)		Coût	Pérennité
GPP	C	Systématiquement	Faible	-
	A	Dans la mesure du possible, ne pas placer de construction sur une bordure de zone d'arrachement ou de masse glissée (éventuels mouvements différentiels)	-	-
	B à E, choix d'un ou plusieurs types de mesures, au cas par cas		Faible à moyen	Bonne (si entretien)
	F et/ou G au cas par cas		Elevé	Bonne (si surveillance et entretien)
GSS	C	Systématiquement	Faible	-
	A à E choix d'un ou plusieurs types de mesures, au cas par cas		Faible à moyen	Bonne (si entretien)
	F et/ou G au cas par cas		Elevé	Bonne (si surveillance et entretien)
	H et/ou I au cas par cas		Moyen à élevé	Bonne
EFF	C	Systématiquement	Faible	-
	A et/ou B au cas par cas		Faible à moyen	Bonne (si entretien)
	J et/ou K au cas par cas		Elevé	Bonne (si surveillance et entretien)

Tableau des principes de mesures de protection
source : Norbert SA, 2020

Toute infiltration des eaux claires et eaux de drainage, ainsi que les dépôts de neige sont à proscrire dans les secteurs désignés (cf. plan).

En cas de projet d'envergure, dans les zones GPP et GSS en particulier, la mise en place de piézomètres et d'inclinomètres au pourtour des fouilles avant travaux permettra une surveillance pendant le chantier et dans le long terme.

Recommandations pour l'exécution

Glissements de terrain (GPP et GSS)

En phase d'élaboration du projet de construction, selon les caractéristiques de ce dernier, un ingénieur spécialisé en géotechnique et un ingénieur civil devront définir et dimensionner les mesures appropriées pour lutter contre les mouvements de terrains. Des investigations ciblées, par forages carottés, pourraient s'avérer nécessaires. Un suivi des travaux par un spécialiste est nécessaire. Par précaution, en phase de réalisation dans les secteurs de restrictions liés au GSS, la mise en place d'écran provisoire à l'amont des zones de fouilles concernées devra être faite, de même qu'une sensibilisation du personnel travaillant sur le chantier.

Effondrements (EFF)

En phase d'élaboration de projet, un ingénieur spécialisé en géotechnique et un ingénieur civil devront définir et dimensionner les mesures appropriées. Un suivi des travaux par les spécialistes précités est nécessaire, pour contrôler les conditions de fondation lors des fouilles. Des investigations ciblées complémentaires pourraient être nécessaires, afin de vérifier l'épaisseur des terrains meubles et leurs caractéristiques. Par précaution, en phase de réalisation, une sensibilisation du personnel travaillant sur le chantier devra être faite.

Entretien et surveillance

La surveillance et l'entretien des mesures sont indispensables à leur bon fonctionnement et leur efficacité sur le long terme. Ils doivent en principe être assurés par les bénéficiaires de l'effet des mesures. Ce sont notamment:

- le curage des ouvrages de drainage,
- le contrôle des conduites,
- l'observation des fissures éventuelles du bâti.

Les mesures proposées permettent d'atteindre les objectifs de protection pour l'ensemble des aléas (GPP, GSS et EFF). Les risques restants sont acceptables. Par contre, pour qu'ils restent acceptables, il est important de garantir l'entretien des mesures de protection.

Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels figurent sur le plan d'affectation et les dispositions qui leurs sont rattachées sont décrites dans le règlement.

Dans le cadre de l'étude réalisée par le bureau de spécialistes, une distinction entre occupation du sol compatible et incompatible est faite pour les différents secteurs de restrictions. Comme expliqué dans l'analyse en cas d'occupation incompatible les mesures sont contraignantes, tandis qu'en cas d'occupation compatible les mesures sont recommandées. Pour des raisons de clarté et de lisibilité, cette distinction n'est pas inscrite dans le plan d'affectation, elle est par contre consultable dans les cartes annexes à l'étude sur les dangers naturels.

Secteurs et périmètre de protection des eaux
document sans échelle
source : www.geo.vd.ch

Zones et secteurs de protection des eaux

Le PA reporte les zones S de protection des eaux et périmètres de protection des eaux de manière à renseigner les exploitants agricoles sur les contraintes en matière d'utilisation du sol, la très grande majorité de ces secteurs étant située dans la zone agricole ou dans l'aire forestière.

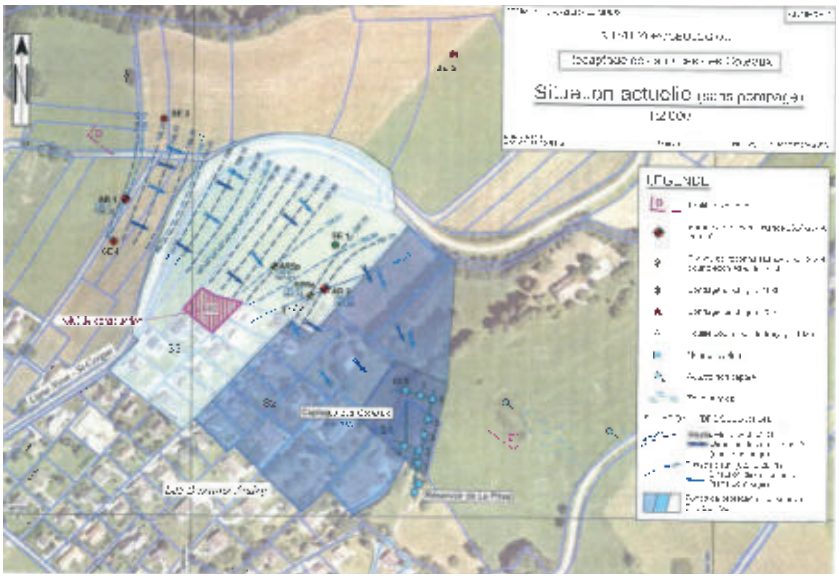
Quelques zones de protection des eaux (S1, S2 et S3) sont répertoriées sur la commune à proximité du bâti. Une zone de captage des eaux dans la nappe phréatique (S1) se situe au lieu-dit «Les Coteaux». Deux portions de parcelles (n°743 et n°782), anciennement affectées en zone de villas, ont été colloquées en zone agricole protégée. Des parcelles contiguës constructibles sont incluses dans le périmètre d'une zone de protection rapprochée S2 et une zone de protection éloignée S3. La parcelle n°689 libre de construction en zone S2 est affectée en zone de verdure 15 LAT A.

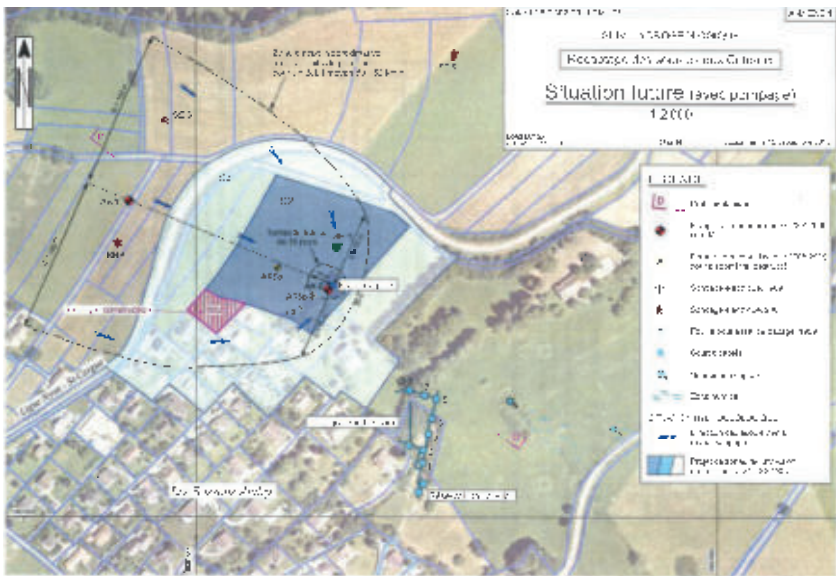
Secteurs et périmètre de protection des eaux
document sans échelle
source : www.geo.vd.ch

Les zones S1, S2 et les périmètres de protection des eaux sont, dans la règle, inconstructibles et la zone S3 est constructible conformément aux Instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux (OFEFP 2004). Les secteurs Au de protection des eaux interdisent la construction d'ouvrages au-dessous du niveau moyen de la nappe phréatique.

Recaptage des sources des Coteaux

L'approvisionnement en eau de la commune d'Arzier - Le Muids provient en partie des captages des Coteaux, un des principaux exutoires d'un aquifère graveleux d'extension limitée. Dans la zone de protection S2 de ces sources captées se situe une zone de villas. Par conséquent, après une étude menée en 2001 par le bureau Norbert SA avec la réalisation de forages, il a été décidé de réaliser un puits de pompage définitif. Les zones de protection des eaux ont été redéfinies en fonction du projet de puits. La délimitation des zones de protection des eaux avant et après la réalisation du pompage est illustrée à la page suivante. La plateforme de forage doit être construite avec l'ensemble des travaux qui vont avec. La version future est déjà prise en compte dans le cadre du présent PACom.





Recaptage des sources des Coteaux
source: Norbert SA, 2015

Portions		Fonctions et mesures
Zone S1		Zone de captage située à proximité immédiate du captage Mesure de précaution / restriction : • Aucune activité agricole • Aucune construction • Souvent protégée par une clôture.
Zone S2		Zone de protection rapprochée Mesure de précaution / restriction : • Aucune construction nouvelle • Aucun épandage d'engrais de ferme liquide, de boues d'épuration ou de produits phytosanitaires, sauf exception.
Zone S3		Zone de protection éloignée Mesure de précaution / restriction : • Pas de construction artisanale ou industrielle • Pas d'exploitation de matériaux • Pas d'épandage de boues d'épuration • Autres pratiques agricoles (conformes au PER) autorisées • Fosse à purin hors sol autorisée • Citernes à hydrocarbures non enterrées autorisées.
Secteurs Au		Les secteurs Au (secteurs particulièrement menacés) comprennent des réserves d'eaux souterraines exploitables ainsi que des zones attenantes nécessaires à assurer leur protection Mesure de précaution / restriction : • pas de construction d'ouvrages au-dessous du niveau moyen de la nappe phréatique.
Secteurs üB		Ils constituent le reste du territoire.
Périmètres		Les périmètres de protection sont destinés à préserver une ressource en eau potable d'intérêt public dans le but d'une exploitation future Mesure de précaution / restriction : • pas d'intervention aux effets irréversibles • pas de nouvelle construction aussi longtemps que l'emplacement d'un futur captage n'est pas connu, de même que l'extension des futures zones S.

.

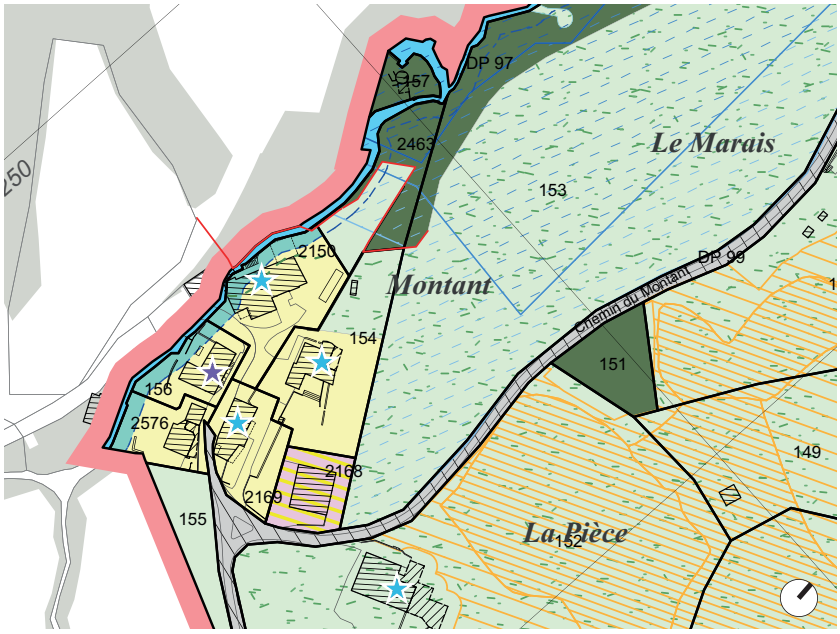
Les bases légales en vigueur au niveau de la protection des eaux en aire forestière sont suffisantes pour leur garantir une bonne protection. Le service forestier doit être informé de manière officielle sur les contraintes à respecter en matière d'exploitation forestière. L'inspection des forêts du 12ème arrondissement tient un tableau à disposition pour résumer les mesures à intégrer

Espaces réservés aux eaux

En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE. Cet espace est inconstructible et permet une mise en valeur visuelle et paysagère des cours d'eau.

A Arzier-le Muids, les largeurs des ERE ont été déterminées d'entente avec la DGE-EAU qui a fourni les critères de sa détermination.

Hors des zones à bâtir (aire forestière, zone agricole, zone de desserte, etc.), cet espace est figuré sur les plans sous la forme d'une limite des constructions. Les surfaces de zone à bâtir incluses dans l'ERE, notamment le long du Ruisseau de Montant au secteur «En Montant», ont été affectées à la zone de verdure 15 LAT B.



Zone de verdure 15 LAT B

Extrait du plan d'affectation, secteur «En Montant» document sans échelle

Les largeurs des ERE sont déterminées en fonction de l'importance du cours d'eau et, en particulier, de la largeur et de la profondeur de son lit. Les ERE définis de part et d'autre des différents cours d'eau qui bordent ou traversent le territoire communal sont les suivants :

- l'Oujon, dont la largeur de l'ERE varie entre 11 et 14 m, soit entre 5,5 et 7 m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau,
- le Ruisseau de Trembley, dont la largeur de l'ERE est de 11 m,
- le Ruisseau de Montant, dont la largeur de l'ERE varie entre 11 et 15 m,;
- le Fossé des Combettes, dont la largeur de l'ERE est de 11 m,
- la Combe, dont la largeur de l'ERE varie entre 11 et 20 m, soit entre 5,5 et 10 m de part et d'autre.

Se référer au cahier des plans des espaces réservés aux eaux.

Rayonnements non ionisants

Les bases légales applicables sont la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) et plus particulièrement l'Ordonnance sur les rayonnements non ionisants (ORNI) et l'Ordonnance sur les lignes électriques (OLEI). Celles-ci visent à protéger la population contre l'électrosmog, notamment dans le cadre de la délimitation de nouvelles zones à bâtir. Celui-ci est la conséquence des champs électriques ou magnétiques d'installations électriques ou de communication. Deux antennes émettrices sont recensées sur le territoire communal d'Arzier - Le Muids aux lieux-dits Le Fiay et Le Bochet. Implantées dans la zone agricole et relativement éloignées des zones d'habitation, leur impact reste modéré.

La Commune a été contactée par Swisscom dans le courant du premier semestre 2019 pour la réalisation de deux emplacements supplémentaires.

Emplacement des antennes 5G (NR)

Emplacement des antennes 5G (NR)

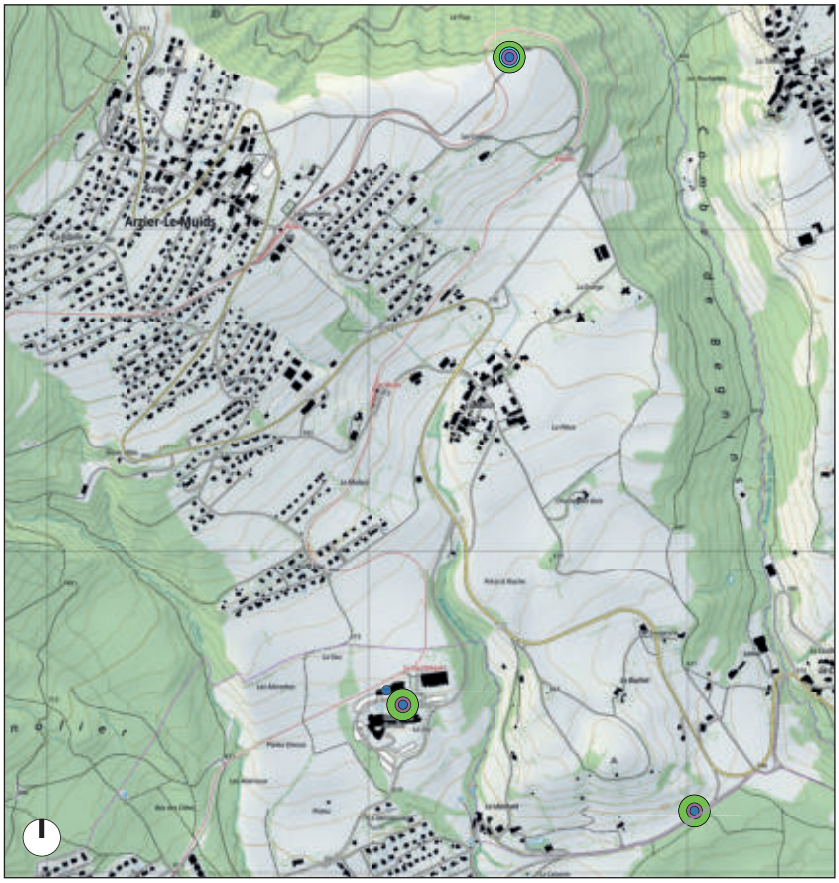
Emplacement des antennes 2G (GSM)

Emplacement des antennes 3G (UMTS)

Téléphonie mobile 3G (UMTS)

Emplacement des antennes 4G (LTE)

Téléphonie mobile 4G (LTE)



Localisation des antennes émettrices
document sans échelle
source : map.geo.admin.ch

3.3 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)

Zone d'utilité publique
document sans échelle

Infrastructures

L'aperçu de l'état de l'équipement, approuvé le 25 mars 2010, a été élaboré par le bureau O. Peitrequin SA (aujourd'hui HKD Géomatique). La seule extension de la zone à bâtir proposée concerne la zone artisanale intercommunale située en partie sur une actuelle zone d'utilité publique. Elle est partiellement équipée.

Cette nouvelle zone pourra être raccordée sans frais disproportionnés (art. 53 LATC), pour l'alimentation en eau et en énergie et l'évacuation des eaux usées et cela dans un délai inférieur à 15 ans.

Un Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) communal a été approuvé par le Département le 5 mars 2013.

Les futures mises à jour du PGEE devront tenir compte des modifications induites par le PACom, notamment les caractéristiques des sous bassins versants EU et EC des secteurs en question, avec l'adaptation du nombre d'équivalents-habitants et du coefficient de ruissellement.

Eaux usées, eaux claires

Les eaux usées d'Arzier-Le Muids sont traitées à la station intercommunale d'épuration des eaux (STEP) à Gland. La STEP, située à la Dullive, gère l'épuration des eaux usées de 21 communes regroupées au sein de l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte (APEC), soit environ 30'000 équivalents-habitants. La STEP s'avère être en limite de capacité et dont le niveau de traitement ne correspond plus aux exigences fédérales (pas de traitement de l'azote et des micropolluants). Une amélioration a été apportée à la STEP à l'été 2020 avec le remplacement des biodisques par des lits fluidisés, permettant d'augmenter la capacité biologique dans la période transitoire jusqu'à la mise en service de la nouvelle STEP régionale en 2025-2026. Une amélioration des performances et un respect des normes de rejet durant cette période transitoire sont espérés. Le dimensionnement de la nouvelle STEP prend en compte les développements régionaux attendus jusqu'en 2045, cette extension permettra d'épurer 40'000 équivalents-habitants.

Le PGEE de la commune d'Arzier-Le Muids signale que le traitement des eaux usées est partiellement équipé en séparatif et donc plusieurs secteurs sont équipés en système unitaire d'évacuation des eaux, impliquant la présence de déversoirs d'orage sur le territoire communal. La Commune doit poursuivre les mesures prévues dans le PGEE afin d'améliorer la qualité de son réseau et de supprimer, à terme, tous les déversoirs. De manière générale, une importante quantité d'eaux claires parasites surcharge le réseau communal et le réseau intercommunal de l'APEC, engendrant des déversements conséquents dans les cours d'eau.

Sur le territoire communal, tout dossier de planification devra comprendre un volet concernant l'évacuation des eaux usées et des eaux claires, avec la démonstration que l'état quantitatif (dimensionnement) et qualitatif (état des collecteurs) des ouvrages situés à l'aval du projet est conforme. La Commune vérifiera que les concepts définis correspondent à son PGEE et elle exigera le statu quo hydrologique pour les eaux claires, c'est-à-dire un débit à l'exutoire de 20 l/s/ha au maximum pour un temps de retour de 10 ans. Dans le cas où les ouvrages d'évacuation des eaux à l'aval ne seraient pas adaptés en conséquence, la DGE-Assainissement urbain et rural se réserve le

droit de préaviser négativement les demandes de permis de construire dans les périmètres concernés.

De manière générale, toutes les eaux usées produites à l'intérieur de la commune devront être raccordées à la station d'épuration centrale. Les eaux claires ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval.

Eaux potables

Arzier - Le Muids dispose d'un réseau d'eau potable adapté notamment à la réserve incendie ainsi que de deux réservoirs d'eau. Le traitement d'eau potable est un système intercommunal qui alimente également les communes de Genolier et Gland.

Un Plan directeur de distribution de l'eau (PDDE), datant de 2001, est en vigueur. La mise à jour du PDDE a été confirmée par mandat en août 2021. Elle est lancée en parallèle de cette révision du PACom afin qu'il y ait une équivalence entre la population prévue dans le PDDE et celle induite par le projet de PACom.

Gestion des déchets

Selon le plan de gestion des déchets (PGD), la commune d'Arzier - Le Muids se situe dans le périmètre de gestion de La Côte, dont la «SADEC» est l'organe de coordination. Le PGD indique la zone d'apport incinérables, soit TRIDEL (VD) et SIG (GE) et la zone d'apport boues de STEP, soit HOLCIM (VD).

Arzier - Le Muids est équipé d'une déchetterie ainsi que de plusieurs éco-points répartis sur l'ensemble du territoire.

La déchetterie est régie par le PPA « Les Côtes de Genolier », approuvé par le Conseil d'Etat le 16 août 1996, PPA fixant les règles d'utilisation du site. Ce dernier répond de manière satisfaisante aux besoins en matière de tri. Toutefois, compte tenu de l'évolution dans le domaine du traitement des déchets et de l'organisation intérieure du site, la Municipalité d'Arzier - Le Muids souhaitait modifier ce PPA et l'adapter aux contraintes naturelles et topographiques du site et permettre la réalisation d'un couvert pour les déchets spéciaux nécessaire suite aux nouvelles règles en matière de tri des déchets. Faisant l'objet d'un défrichement de l'aire forestière, le projet a finalement été rejeté par les services cantonaux.

Autres services

Un système de chauffage à distance est utilisé sur le territoire communal. Il alimente essentiellement les bâtiments publics. Plusieurs raccordements de nouveaux bâtiments ont été réalisés.

3. 4
Caractéristiques du projet

Recensement architectural et jardin certifié ICOMOS document sans échelle source : www.jardinshistoriques.vd.ch

Vue aérienne sur la zone de faible densité 15 LAT

Le règlement relatif à l'aménagement du territoire et aux constructions a fait l'objet d'une nouvelle rédaction. La structure du règlement a été modifiée de manière à simplifier son utilisation (règles générales suivies des règles particulières). Les modifications apportées à ce document sont en grande partie formelles. Les compléments portent sur des règles qualitatives et sur des mises à jour de la définition et de la vocation des zones. Un commentaire et un résumé des principales modifications sont donnés ci-après pour chacune des zones d'affectation.

ZONE CENTRALE 15 LAT (anciennement zone de village)

La zone centrale est définie selon le tissu villageois historique qui se déploie le long de la rue du Village à Arzier, ainsi qu'à Le Muids. Les droits à bâtir sont identiques (IUS = 0,60). Des règles architecturales ont été ajoutées pour renforcer l'aspect villageois en définissant la conception de bâtiments sous forme de «maisons de village» accolées ou proches les unes des autres.

Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Le secteur de protection du site bâti a été conçu afin de protéger une entité de valeur historique, architecturale et paysagère. Ce secteur comporte des bâtiments d'intérêt régional (note 2 au recensement architectural), il s'agit de l'église et son annexe, ainsi que de la cure sise sur la parcelle n°201. Le jardin est également certifié ICOMOS, un recensement qui donne des indications sur les espaces verts publics et privés à conserver.

ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT

(anciennement zone villas)

La zone d'habitation de très faible densité est confirmée dans son état existant et ses règles de construction, notamment en termes de capacité constructive (IUS = 0,25).

Compte tenu du surdimensionnement de la commune, plusieurs biens-fonds non construits ou partiellement construits à ce jour, se situant en frange du territoire urbanisé, sont dézonés et affectés à la zone de verdure ou à la zone agricole en fonction de leurs caractéristiques (situation, topographie, utilisation, sol, etc.).

Le secteur du Montant (n° 154, 156, 2150, 2168, 2169, 2576), anciennement occupé par une zone artisanale, n'est aujourd'hui occupé que par de l'habitation. Par conséquent, il est affecté à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. Les bâtiments classés sont protégés par des règles spécifiques.

Nouvelle délimitation de l'ancienne zone artisanale

ZONE MIXTE 15 LAT (anciennement zone artisanale)

L'ancienne zone artisanale située entre la route d'Arzier et la ligne de chemin de fer, au nord de Le Muids, est convertie en zone mixte selon son occupation actuelle. La parcelle n°795, toujours inoccupée, est affectée à la zone agricole.

Aujourd'hui, les bâtiments existants sont occupés aux rez par des activités et les étages par de l'habitation, d'où une répartition de 60% pour les activités et 40% pour le logement.

A l'extrémité sud de la commune au lieu-dit «Le Montant», la parcelle n°2165 est affectée à la zone mixte 15 LAT (activités au rez, logement à l'étage). Le reste du secteur, affecté en zone artisanale par le PGA de 1985, sera affecté à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT selon son occupation actuelle. En effet, les activités qui composaient ce secteur sont aujourd'hui dédiées à l'habitation.

Au niveau réglementaire, un ISB de 0.5 est introduit.

Colonie de vacances, zone de tourisme et loisirs

ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT

(anciennement zone faible densité)

En remplacement de la zone faible densité qui n'était pas conforme à l'occupation de ces parcelles, ce secteur situé au nord-ouest du village d'Arzier maintient une très faible densité (IUS = 0.15) et peut accueillir:

- un équipement social ou culturel, par exemple : colonies de vacances, hôtels,
- une installation en relation avec le sport et les loisirs.

L'habitation permanente n'y est autorisée que pour les besoins de gardiennage et d'exploitation.

Les parcelles en zone de tourisme et loisirs sont les suivantes :

- la parcelle n°336 accueille un B&B ;
- les parcelles n°319 et 321 accueillent des colonies de vacances.

L'affectation est contenue uniquement autour des bâtiments de manière à ce qu'ils soient conformes à l'IUS fixé pour être reconstruits dans les gabarits existants. Les voies d'accès et terrains de sports sont affectés à la zone de verdure et le reste des terrains à la zone agricole 16 LAT.

Centre communal multifonctions source: architectes.ch

ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A

(anciennement zone d'utilité publique)

Cette zone est destinée à recevoir des constructions d'intérêt public. Elle fait donc la distinction avec la zone affectée à des besoins publics B qui est destinée à l'aménagement d'équipements de plein air.

La capacité constructive est limitée par un ISB de 0.5. Les hauteurs des constructions ne sont pas modifiées.

Les secteurs suivants, déjà occupés par des infrastructures d'utilité publique, sont concernés par cette affectation :

- le centre communal multifonctions CCM et un bâtiment ecclésiastique (parcelle n° 202), le nord-ouest de la parcelle est maintenu en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, un besoin existe. Une extension de l'établissement est prévue et une partie du terrain accueillera des installations de jeux,

Le «Cube de Verre»

- le secteur à Le Muids (surface réduite) pour le développement d'un collège intercommunal (24 classes), ainsi que les équipements qui lui sont liés et une place des fêtes (parcelles 808, 810), permis de construire confirmé par le tribunal fédéral en mars 2022. Les parcelles 811 et partiellement 751 passent à la zone agricole 16 LAT,
- parcelle 332 : association Stage nature est une association à but non lucratif qui peut être reconnue d'intérêt public. Les voies d'accès existantes sont en zone de verdure 15 LAT A et peuvent être maintenues.

Le secteur de la gare comprenant les parcelles n°257, 258, 260 et 620 a, par contre, été déclassé en zone agricole 16 LAT, car aucun projet futur ne permettait de justifier la confirmation d'une zone à bâtir sur ces parcelles. Les parcelles n°617 et 621 passent quant à elles à la zone ferroviaire 15 LAT.

Cimetière d'Arzier

ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT B

(anciennement zone d'utilité publique)

Cette zone est destinée à l'aménagement d'équipements collectifs et publics de plein air et peut accueillir: cimetière, éco-point, places de jeux, zones de détente et parkings collectifs.

Les secteurs concernés par cette affectation sont les suivants :

- le cimetière d'Arzier (parcelle n°262),
- le cimetière de Le Muids (parcelle n°1009),
- le parking collectif (partie de parcelle n°214).

La délimitation de la zone a été adaptée en fonction du parcellaire.

ZONE AFFECTÉE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT

(anciennement zone d'utilité publique)

Surface destinée aux installations et aménagements d'intérêt public situés hors du secteur urbanisé. Il s'agit:

- du stand de tir (parcelle n°54),
- du hangar communal pour la voirie et le centre forestier (parcelle n°316).

Cette nouvelle zone a été créée pour distinguer le caractère non constructible de certains secteurs pouvant accueillir uniquement des aménagements en relation avec la destination de la zone.

ZONE DE VERDURE 15 LAT A

La zone de verdure est complètement remaniée. L'ancienne zone de verdure est réaffectée en zone agricole ou en zone agricole protégée suivant le caractère sensible paysager ou environnemental.

Des zones de verdure A sont intégrées dans des parties de parcelles anciennement affectées à la zone à bâtir. Ceci permet de préserver les qualités paysagères des terrains non bâtis ainsi que de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune. Du fait de leurs caractéristiques, l'affectation de ces parcelles à la zone agricole n'est pas envisageable. En effet, il s'agit de surfaces ayant des dimensions inférieures à 2'500 m^2, non contiguës à la zone agricole et souvent caractérisées par la pente. La vocation de ces terrains n'est pas agricole, mais plutôt paysagère et de détente. Seul certains aménagements sont permis. Il s'agit, en effet, de parcelles partiellement occupées par des

maisons d'habitation: les parties qui seront affectées à cette zone de verdure A demeurent les jardins en lien direct avec l'habitation et sont souvent déjà caractérisés par des aménagements (vergers, chemins, piscines, etc).

ZONE DE VERDURE 15 LAT B (nouvelle zone)

Cette zone vise la conservation et l'entretien des cours d'eau. Les aménagements et installations autorisés sur cette zone sont régis par l'Ordonnance sur la protection des eaux.

La zone de verdure 15 LAT B concerne des secteurs bordant la rivière «Le Montant», anciennement affectés en zone à bâtir, afin de répondre à l'Ordonnance sur la protection des eaux.

ZONE FERROVIAIRE 15 ET 18 LAT (nouvelles zones)

Zones liées au chemin de fer Nyon - Saint Cergue - Morez en zone à bâtir, respectivement hors zone à bâtir, régies par la législation fédérale sur les chemins de fer.

ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT (nouvelles zones)

Surfaces correspondant à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir, respectivement à l'extérieur des zones à bâtir. Zones régies par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.

SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT A

Ce secteur correspond au site marécageux (SM) du Creux du Croue. Ce secteur vise à une conservation intacte. Il est superposé à une affectation principale, comme par exemple l'aire forestière, l'aire sylvo-pastorale ou la zone agricole.

SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT B

Ce secteur correspond aux haut-marais (HM) présents sur le territoire communal. Il est destiné à garantir, à long terme, la conservation et la diversité du patrimoine naturel et historique de la commune d'Arzier-le Muids. Le secteur sis dans l'arrêté de classement du 19 août 1987 classant le Creux du Croue est régi par les dispositions réglementaires qui demeurent réservées. A noter qu'aucune exploitation agricole et forestière n'est autorisée dans ce périmètre. Il est superposé à une affectation principale, comme par exemple l'aire forestière, l'aire sylvo-pastorale ou la zone agricole.

SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT C

Ce secteur comprend les biotopes d'importance nationale (bas-marais et prairies et pâturages secs) ainsi que leur zone tampon. Ce secteur vise à la conservation intacte de ces biotopes. Il est superposé à une affectation principale, comme par exemple l'aire forestière, l'aire sylvo-pastorale ou la zone agricole.

1

2

3

4

5

ZONE AGRICOLE 16 LAT (anciennement zone agricole / zone jurassienne)

La zone agricole 16 LAT correspond à la zone agricole dans la localité ainsi que celle anciennement sise dans la zone jurassienne.

Remarques: Plusieurs biens-fonds sur la partie affectée en zone agricole 16 LAT ont été identifiés comme pouvant accueillir des constructions et installations en lien avec l'exploitation sylvicole. Ceci correspond à une situation admise par le règlement actuel, et ce depuis de nombreuses années. Dans ce contexte, certains bâtiments ont été construits en lien avec cette activité de manière licite ou non. A l'exception des parcelles n° 804, 805 et 806, l'ensemble des parcelles supporte des bâtiments ayant ou ayant eu un lien avec l'activité sylvicole. Par conséquent, aucun nouvel autre bâtiment en lien avec la sylviculture ne pourra être construit et les bâtiments existants ne pourront pas être transformés au-delà des possibilités offertes par les dispositions légales en vigueur. Leur utilisation en lien avec le dépôt et le stockage de bois pourra perdurer dans les cas licites. A ce sujet, les situations litigieuses actuelles seront examinées par la DGTL-DAC (division Hors zone à bâtir).

Indiquées dans le PGA (1985) et son règlement (1992), art. 2.9, al.2 ce dernier stipule:

«*Les constructions qui peuvent être autorisées sont : [...]*

- *des bâtiments d'exploitation non habitables en relation avec la sylviculture pour autant qu'ils soient implantés aux emplacements mentionnés sur le plan des zones.*»

Cinq secteurs sont mentionnés sur le PGA de 1985. Compte tenu des contraintes imposées par la LAT, il n'est pas possible d'affecter ces secteurs en zone à bâtir. Toutefois, il faut mentionner que ces exploitations constituent une activité importante à la commune et qu'il est nécessaire d'examiner comment pérenniser ces exploitations forestières sises en zone agricole, dont la solution, n'est à ce jour, pas résolue (voir illustration ci-après).

Actions entreprises:

- adaptation de la zone selon les différentes modifications de zonage ainsi qu'au parcellaire existant,
- affectation de certaines zones anciennement affectées à la zone de verdure,
- extension de la zone sur les parcelles anciennement affectées à la zone à bâtir qui sont inscrites dans la continuité de la zone agricole,
- simplification des règles régissant la zone.

Extrait du plan général d'affectation (1985) - document sans échelle - Plarel SA

ZONE AGRICOLE PROTEGEE 16 LAT

Elle correspond à des espaces à vocation de dégagement ou à fortes valeurs paysagères tels que le secteur du Bochet recensé à l'IMNS, le secteur des Combettes de manière à préserver le panorama depuis la gare d'Arzier et la frange paysagère jouxtant les bois de la Combe. En plus de la vocation paysagère de la zone agricole protégée, la vocation est aussi biologique. Elle permet la préservation des liaisons biologiques. Le règlement des constructions de 1992 autorisait la construction de dépendances de moins de 150 m^2 ainsi que des bâtiments et installations de faible importance liés aux loisirs et à la détente de plein air. Cette zone est désormais régie de manière stricte : elle est inconstructible.

ZONE DES EAUX 17 LAT (nouvelle zone)

Surface correspondant à la délimitation du domaine public des eaux. Zone régie par les dispositions fédérales et cantonales en la matière.

AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Cette surface est régie par la législation forestière.

L'aire forestière est mise à jour selon les relevés effectués par l'inspecteur forestier et le géomètre dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celles-ci. Tous travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière. Pour la Commune d'Arzier-Le Muids, les relevés des lisières forestières ont été effectués le 25 novembre 2014. L'inspecteur forestier confirme la validité de ces derniers à ce jour. Toutefois, une nouvelle mise à jour a été établie en date du 5 juin 2020. Le dossier de constatation de nature forestière établi le 9 août 2021 est soumis à l'enquête publique en parallèle du dossier du plan d'affectation communal.

AIRE SYLVO-PASTORALE 18 LAT

Cette surface est également régie par la législation forestière. Elle correspond à l'ensemble des forêts pâturées et des pâturages boisés.

ARRÊTÉ DU 19 AOÛT 1987 CLASSANT LE CREUX DU CROUE ET SES ABORDS

Les dispositions de cet arrêté demeurent réservées. Pour cette raison, cette surface figure sur le plan.

DIVERS

Les objets suivants sont également reportés sur le plan:

- Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP) et n° d'identification,
- Inventaire du district franc fédéral du Noirmont,
- Inventaire des monuments naturels et des sites du Canton de Vaud (IMNS) et n° d'identification,
- Régions archéologiques et n° d'identification,
- Réserves naturelles (ârrêté de classement),
- Zones S de protection des eaux,
- Recensement architectural (note 1 à 4),
- Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels.

Mobilité et stationnement

Transports collectifs. Arzier - Le Muids bénéficie de la ligne ferroviaire du NStCM, qui permet d'atteindre la gare de Nyon (CFF et RER Vaudois) en 25 minutes en moyenne avec une cadence d'environ 30 minutes.

Quatre arrêts de la ligne NStCM desservent le territoire communal: Le Muids, Bassins, Arzier et La Chèvrerie. Les quatre arrêts bénéficient de quelques places de stationnement (entre 10 et 20 places environ) utilisées essentiellement pour les déplacements pendulaires domicile-travail des habitants d'Arzier - Le Muids. Le NStCM est également très utilisé comme transport scolaire pour les enfants qui se rendent dans les établissements scolaires de Genolier et de Nyon notamment.

Transports individuels motorisés. La principale desserte routière d'Arzier - Le Muids est la RC 25C-P, une route de catégorie principale et de hiérarchie complémentaire, selon la hiérarchie cantonale en vigueur. Ce tronçon s'étend de l'intersection avec la RC 34 IL-S et l'intersection avec la RC 19 B-P. Il traverse le centre d'Arzier et borde le village de Le Muids. Le futur PA ne prévoyant aucune extension de la zone à bâtir ni de densification, le réseau routier existant demeure correctement dimensionné.

Mobilité douce. De nombreux itinéraires sont inscrits à l'inventaire des chemins de randonnée pédestre et traversent la commune. Ils sont indiqués à titre indicatif sur le plan.

Sur la base des articles 2 et 3 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR) ainsi que de l'article 3, al. 3c, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), la sécurité et la continuité des itinéraires inscrits à l'inventaire des chemins de randonnée pédestre doivent être assurées.

Une attention particulière est portée sur l'accessibilité et la sécurité aux équipements publics et sportifs.

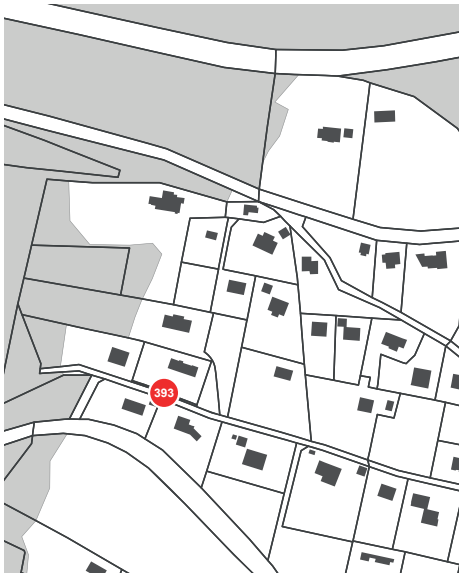
Stationnement. Les besoins en cases de stationnement véhicules et deux-roues sont calculés sur la base des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.

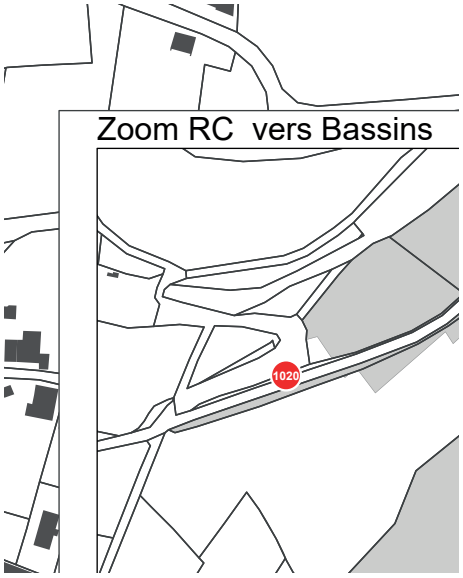
Aspects fonciers

La Municipalité souhaite profiter de la révision du PGA pour remédier à certaines incohérences dans la base cadastrale communale. Plus précisément, il s'agit de parcelles communales pouvant être décadastrées au profit du DP. Le dossier de décadastration, réalisé par le bureau HKD, est disponible en annexe et sera soumis à l'enquête publique en parallèle au PACom.

Ces parcelles sont illustrées sur le plan à la page suivante.

A contrario, il faut souligner que les DP 48, 49 et 57 contenaient à l'époque un ruisseau qui n'existe plus. Ces DP devront être supprimés et affectés à la zone adjacente.





identification du parcellaire à modifier
document sans échelle
source : Plarel SA

Parcelle 213, propriété de la Commune, passage au DP (62 m2),
Parcelle 223, propriété de la Commune, passage au DP (430 m2),
Parcelle 349, propriété de la Commune, passage au DP (39 m2),
Parcelle 350, propriété de la Commune, passage au DP (394 m2),
Parcelle 354, propriété de la Commune, passage au DP (92 m2),
Parcelle 393, propriété de la Commune, passage au DP (46 m2),
Parcelle 638, propriété de la Commune, passage au DP (1'175 m2),
Parcelle 970, propriété de la Commune, passage au DP (87 m2),
Parcelle 971, propriété de la Commune, passage au DP (13 m2),
Parcelle 979, propriété de la Commune, passage au DP (23 m2),
Parcelle 988, propriété de la Commune, passage au DP (13 m2),
Parcelle 1020, propriété de la Commune, passage au DP (392 m2).

4. Conformité

4.1 Protection du milieu naturel

Le projet de PA ainsi que son règlement prennent en compte les éléments naturels et fixent les mesures nécessaires pour les protéger (inventaires fédéraux et cantonaux). Le PA révisé ne prévoit aucune extension des zones à bâtir. Dès lors, la pression humaine sur les milieux naturels reste inchangée.

Le futur PA ne porte pas atteinte aux ressources en eau. Un espace cours d'eau (de largeur variable) situé d'une part et d'autre des berges des rivières et ruisseaux a été défini. Il est renoncé à l'indiquer en aire forestière, la protection étant garantie.

Protection contre le bruit.

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement (LPE) et à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), un degré de sensibilité au bruit DS est attribué à toutes les zones. Dans le but de protéger la population contre ces nuisances sonores et d'assainir l'environnement autour des installations bruyantes, il faut assurer une bonne coordination entre le développement des zones à bâtir et les installations bruyantes, afin de réduire le nombre de personnes exposées aux valeurs limites d'exposition au bruit.

4.2 Création et maintien du milieu bâti

Afin d'assurer la préservation des valeurs bâties présentes sur le territoire communal, des mesures de protection ont été introduites dans la révision du règlement. Il s'agit notamment de dispositions concernant les régions archéologiques, les bâtiments inventoriés par le recensement architectural et les voies de communication historiques.

L'introduction d'un secteur de protection du site bâti 17 LAT vise la conservation de la valeur historique, architecturale et paysagère de l'église et son annexe, recensées en note 2 au recensement architectural.

Les bâtiments notés de 1 à 4 au recensement architectural sont mentionnés sur le plan. Toutes les interventions sur les ouvrages notés de 1 à 3 doivent être soumises à l'accord préalable du Service cantonal compétent (DGIP). Par ailleurs, le règlement précise les modalités architecturales de mise en valeur des volumes villageois.

L'inventaire des voies de communication historiques (IVS) met en évidence plusieurs itinéraires d'importance régionale et locale. Pour protéger ces voies historiques, le règlement impose que toute intervention susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'un avis préalable du Département cantonal compétent (DGIP).

Des régions archéologiques sont répertoriées sur le territoire de la commune. Ces dernières sont situées hors de la zone à bâtir, par conséquent la révision du PGA n'engendre aucun changement d'affectation portant atteinte à ces régions archéologiques; au contraire, les modifications introduites permettent de protéger davantage ces zones.

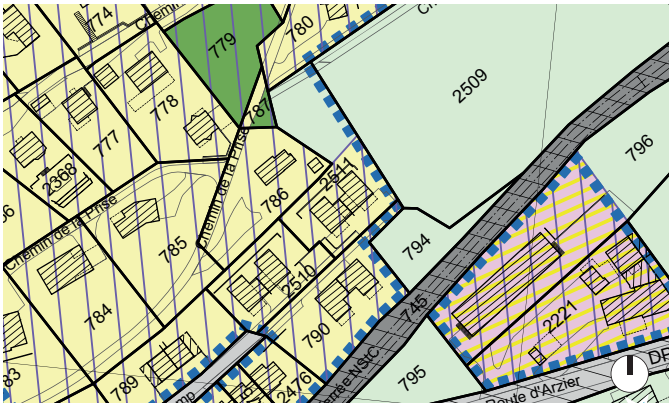
4.3 Maintien des sources d'approvisionnement

Depuis 1992, afin de garantir l'approvisionnement de la population, la Confédération (art. 6 al. 2a de la LAT) exige des Cantons qu'ils distinguent les parties de leur territoire se prêtant à l'agriculture et qu'ils préservent les surfaces dites d'assolement (SDA).

Aucune SDA n'est recensée sur le territoire de la commune d'Arzier-Le Muids. Par ailleurs, le futur PA garantit le maintien des sources d'approvisionnement en rendant plus de 13 ha à la zone agricole ou à la zone agricole protégée. Parallèlement, toutes les zones intermédiaires retournent également en zone agricole ou à la zone agricole protégée. De surcroît, un total d'environ 5 hectares de zone à bâtir passeront à la zone de verdure.

De manière générale, cette révision n'engendre aucune emprise sur la zone agricole. Par contre, pour des raisons de cohérence et de mise en conformité, le passage d'un secteur actuellement hors zone à bâtir doit être affecté à la zone à bâtir. Il s'agit d'une partie des parcelles n°790, 2510 et 2511, actuellement affectées à l'aire forestière, mais qui sont en réalité totalement réalisées et qui sont entourées par la zone à bâtir et par des constructions sur les trois côtés. L'actuelle affectation à l'aire forestière est clairement erronée. Dans ce secteur, la zone d'habitation de faible densité a été calée au parcellaire et au cadre bâti. L'adaptation de cette zone aux éléments existants permet également de réduire la zone à bâtir en faveur de la zone agricole. Les images ci-dessous illustrent la situation actuelle et future.

Irrégularité dans l'affectation actuelle - source:www.geo.vd.ch



Ajustement de l'affectation dans le futur PA - source: Plarel SA

De plus, sur la parcelle n°2149 à Le Muids, la zone centrale est adaptée en fonction du parcellaire et du bâti.

Comme cité, plusieurs terrains affectés à la zone à bâtir dans le PGA de 1985 seront dézonés pour être affectés à la zone agricole, à la zone agricole protégée et à la zone de verdure. Dans ce contexte, les principales actions entreprises sont les suivantes:

- réduction de la zone de faible densité au profit de la zone agricole dans le secteur «Les Viroux» ainsi qu'au nord-ouest du village,
- réduction de la zone de villas (zone de très faible densité) en faveur de la zone de verdure et de la zone agricole,
- réduction de la zone d'utilité publique au profit de la zone agricole dans le secteur à l'est de Le Muids et dans la secteur aux abords de la gare du NStCM,
- transfert des terrains affectés à la zone intermédiaire à la zone agricole ou agricole protégée.

La carte et le tableau aux pages suivantes résument les changements énumérés.

Extrait des principaux secteurs faisant l'objet d'un changement d'affectation - document sans échelle - source : Plarel SA

4.4 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

L'art. 52 LATC, en vigueur depuis le 1er septembre 2018, stipule que:

1 La commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Elle détermine les mesures.

2 Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune peut :

a. soumettre une nouvelle mise en zone à bâtir liée spécifiquement à la réalisation d'un projet défini à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation et prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure.

La municipalité peut prolonger le délai de deux ans ;

b. lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4 ;

c. conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité. De tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai.

3 Si les terrains ne sont pas construits, se situent en dehors du territoire urbanisé et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur changement d'affectation.

La DGTL considère que la confirmation en zone à bâtir d'une parcelle encore non construite équivaut à une nouvelle affectation. Dès lors, en application de l'art. 52 LATC, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées sur les plans pour mettre en valeur leurs biens-fonds par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PA. En cas de non-respect de ce délai, la Commune appliquera les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC.

4.5
Compensation de la plus-value
(art. 64 LATC)

L'article 33 RLAT, en vigueur depuis le 1er septembre 2018, prévoit que les parcelles bénéficiant d'une plus-value sensible résultant des mesures d'aménagement soient listées dans le rapport d'aménagement. L'art. 64 LATC prévoit que :

1 Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

2 Est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :

a. du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale;

b. du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

Les collectivités publiques, qui sont propriétaires des terrains faisant l'objet d'une mesure d'aménagement du territoire au sens de l'art. 64 LATC, sont exemptes de la taxe sur la plus-value lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de tâches publiques qu'elles accomplissent elles-mêmes (art. 68 LATC).

Hormis les parcelles ayant fait l'objet d'un redimensionnement à la baisse de leurs droits à bâtir, les autres mesures d'affectation du sol des parcelles affectées à la zone à bâtir n'ont pas été modifiées.

Le Département compétent devra se déterminer à ce sujet et rendra une éventuelle décision de taxation motivée lorsque la mesure d'aménagement du territoire sera entrée en vigueur. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal.

5. Annexes

Aperçu de l'état de l'équipement (AEE)
(octobre 2008)

Lettre de validation du bureau Norbert confirmant le contenu de la transcription des dangers naturels
du 10 septembre 2021

Préavis du NStCM selon art. 18m LCdF
du 12 février 2021

Avis préliminaire DGTL (ancien SDT)
du 24 janvier 2019

Prise de position de la DGTL (ancien SDT)
du 15 avril 2020

Avis sur le plan d'affectation de la commune d'Arzier-Le Muids de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV)
du 14 décembre 2020

Plan d'affectation communal – séance du 22 novembre 2021 - courrier du 14 décembre 2021.

Rapport d'examen préalable de la DGTL
du 24 mars 2021

Annexe tirée à part :

Norbert SA, Rapport géologique
du 24 avril 2020

***Annexe* AEE**
Source : O. Peitrequin SA (HDK géomatique)

COMMUNE D'ARZIER - LE MUIDS

APERCU DE L'ETAT DE L'EQUIPEMENT

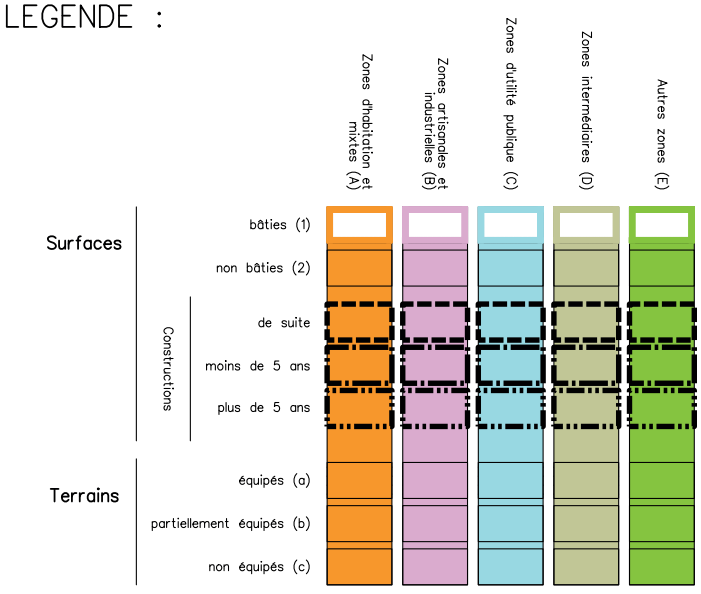
Echelle 1:5'000

Nyon, le 04 mars 2010

(Mise à jour du cadastre : septembre 2009)

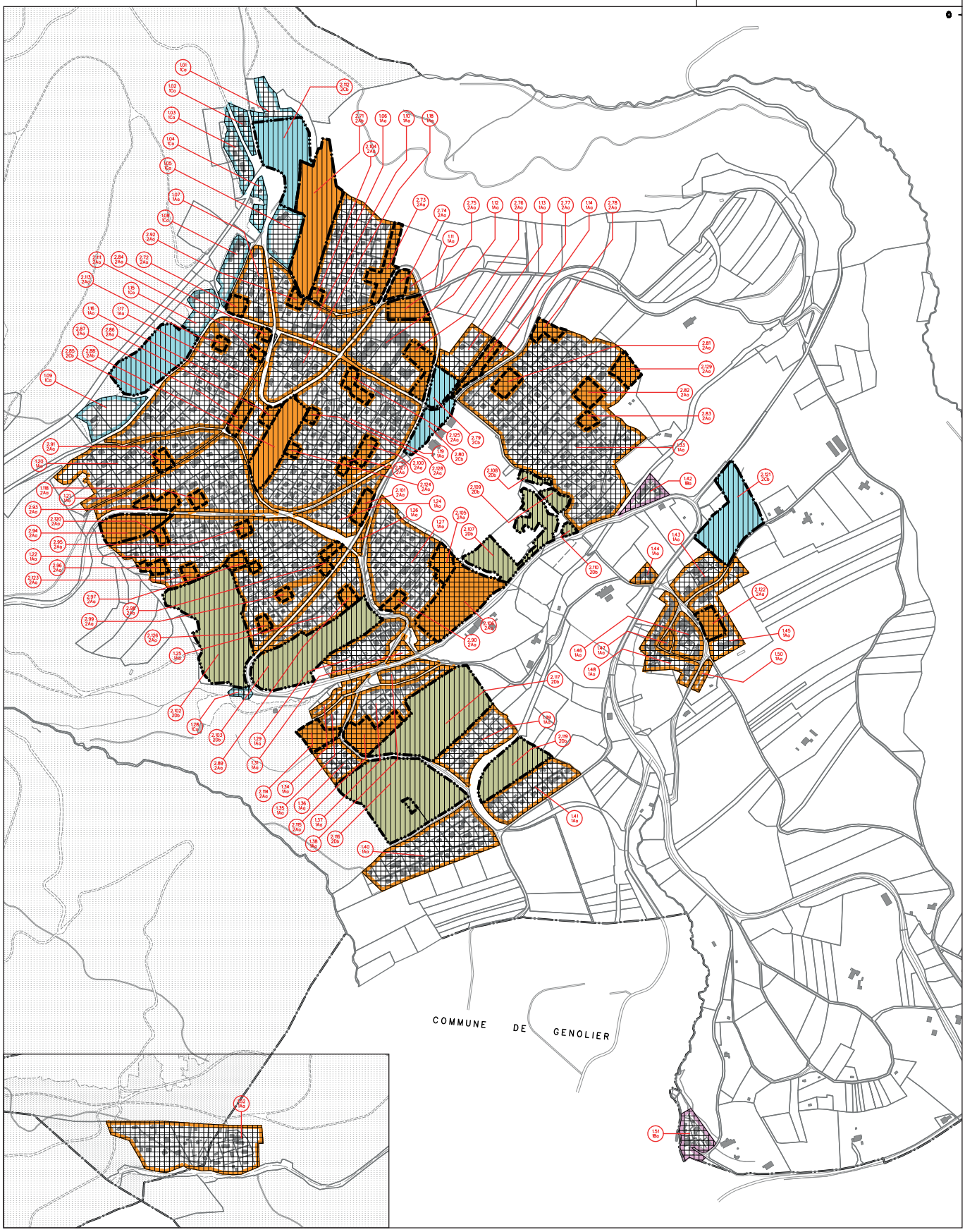
Bureau d'études O. PEITREQUIN SA, Ingénieur EPFL/SIA, 1260 Nyon

LEGENDE :



Etabli sur la base des données cadastrales de septembre 2009, bâtiments non cadastrés indiqués sur la base du plan de situation de mise à l'enquête publique.

***Annexe* AEE**
Source : O. Peitrequin SA (HDK géomatique)



Norbert SA
Géologues - Conseils

6, rue Enning
CH-1003 Lausanne
Tél: +41(0)21 323 05 35
geol-lsne@norbert-sa.ch
www.norbert-sa.ch

1272

Lausanne, le 10 septembre 2021

Municipalité de la
Commune d'Arzier-Le Muids
Rue du Village 22
Case postale 7
1273 Arzier-Le Muids

Commune d'Arzier-Le Muids – Révision du Plan d'affectation communal (PACom)
Transcription des dangers naturels

Mesdames et Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau PLAREL SA, architectes et urbanistes associées de Lausanne pour la transcription des dangers naturels dans le PACom (plans, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la Commune d'Arzier-Le Muids.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière (Evaluation de Risque dans les Procédures de Planification d'aménagement du territoire - ERPP), a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa concerné et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Bureau spécialiste : **Norbert SA Géologues-Conseils**
Rue Enning 6
1003 Lausanne

Aléas considérés : **Glissements de terrain profonds permanents (GPP)**
Glissements de terrain superficiels spontanés (GSS)
Effondrement (EFF)

E. Marclay, géologue-chef de projet

C. Gracia-Garay, géologue de projet

NStCM

Reçu le
22 FEV. 2021
PLAREL SA, Lausanne

Plarel SA
Att. Mme Adeline Seydoux
Blvd de Grancy 19A
1006 Lausanne

Tél : 022 362 40 22
E-mail : alexandre.denis@tprnov.ch
N/Réf : ADE/JMF/LAJ/SD

Nyon, le 12 Février 2021

Concerne : Plan d'affectation communal d'Arzier – Le Muids
Préavis du NStCM selon art. 18m LCdF.

Madame,

Nous nous référons à votre envoi du 19 janvier dernier concernant le projet cité en titre.

Après consultation du dossier soumis, la compagnie du NStCM émet un préavis favorable sous les conditions décrites ci-dessous :

1. La parcelle n°57 propriété du NStCM doit figurer intégralement en « zone ferroviaire ».

2. Les parcelles n° 717 et 719 doivent faire apparaitre une « zone ferroviaire » à l'aplomb de la voie du NStCM.

3. Les croisements Rail/route doivent être inscrits en « zone ferroviaire ».

4. En complément au rapport d'aménagement (47 OAT), il est précisé que le NStCM ne gère pas la création d'un parking sur la parcelle n°620. Il est à noter que cette dernière sera impactée par le projet ferroviaire de la gare d'Arzier.

5. Ci-joint, vous trouverez un « Accord Maître de l'Ouvrage » générique qui doit figurer dans le PAC, et le mentionner par exemple sous le point 19 et 20 du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions en spécifiant que toute demande d'autorisation et/ou tout type de travaux situés sur une parcelle contigüe au NStCM ou à

moins de 50 m, doit faire l'objet d'un « Accord Maître de l'Ouvrage » avant de pouvoir obtenir un permis de construire, respectivement démarrer les travaux selon l'art. 18m de la Loi fédérale sur les Chemins de fer. A ce stade, aucune signature du document n'est requise.

Afin d'être à jour avec notre dossier, nous vous prions de nous transmettre la version définitive du PAC.
D'avance, nous vous en remercions et nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans l'attente de votre envoi, nous vous présentons, Madame, nos cordiales salutations.

Jean-Michel Frossard
Directeur adjoint

Annexe : ment.

NStCM

Accord à officialiser pour l'obtention d'un permis de construire

Installations annexes contiguës :

Accord Maître de l'ouvrage – Chemin de fer NStCM

Maître de l'ouvrage:

Auteur des plans:

Installations annexes:

Commune:

Parcelle contiguë au NStCM:

Parcelle à moins de 50 m du NStCM :

Bases légales

Conformément à l'article 18m, alinéa 1, de la Loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF), tout projet de construction:

- qui affecte des immeubles appartenant à l'entreprise ferroviaire ou leur est contigu
- ou qui est situé à moins de 50 m d'une ligne de chemin de fer (exigence spécifique du Canton de Vaud)
- ou qui risque de compromettre la sécurité de l'exploitation

ne peut être autorisé par l'autorité cantonale ou communale compétente qu'avec l'accord de l'entreprise ferroviaire concernée.

Termes de l'accord

1. Toutes les mesures constructives nécessaires seront prises en cas de besoin et en accord avec le chemin de fer pour assurer la stabilité de la voie lors des travaux de terrassement à proximité immédiate de la plate-forme ferroviaire. Ces mesures sont à la charge du maître de l'ouvrage.

2. Toutes les mesures de protection concernant l'emploi de grues et autre engin de chantier à proximité du chemin de fer, ou le risque de chute d'objets sur la voie, devront être prises en accord avec le chemin de fer. Notamment, la limite de parcelle contiguë au NStCM devra être démarquée par la pose d'une clôture (chaboury) et son franchissement ne sera autorisé en aucun cas, ni même par le chariot de la grue. Cette dernière devra être mise à terre après consultation auprès du chemin de fer et selon ses consignes. Ces mesures sont à la charge du maître de l'ouvrage qui prendra contact avec le chemin de fer avant leur installation.

   Si malgré toutes les mesures prises, un incident devait survenir, tel que chute d'objets sur la voie, la gare de St-Cergue devrait en être informée immédiatement afin de sécuriser l'exploitation.

3. Dans le cas d'accès par le passage à niveau (PN) et en prévision de l'augmentation du trafic routier au droit dudit PN, un service de gardiennage sera mis sur pied durant toute la durée du chantier, en fonction des phases de travaux (installation grue, terrassement, bétonnage, etc.). L'organisation en incombe au maître de l'ouvrage, après approbation par le NStCM (durée journalière, formation du personnel, mesures complémentaires telles que renforcement de la signalisation, ordre de siffler des trains, etc.)

   Vu la proximité de la voie ferrée et la nécessité de franchir le passage à niveau, le MO coordonnera avec le NStCM les travaux requérant des livraisons importantes. La méthodologie de travail devra être validée au préalable par le NStCM, car ce dernier devra peut-être contracter des prestations de chef de sécurité/protecteur afin de s'assurer du franchissement sécurisé du passage à niveau par les véhicules destinés au chantier, ainsi que des manœuvres de ceux-ci aux abords de la voie. Ces prestations seront facturées au MO. Tout dommage occasionné par le chantier sur les installations ferroviaires (barrières, treuils, etc.) seront à la charge du MO. Pour cette coordination, le NStCM devra être contacté au moins un mois avant le démarrage des travaux afin de pouvoir donner les instructions de sécurité nécessaires.

   Le MO effectuera en présence de toutes les parties, un état des lieux (rapport photos) des installations appartenant au NStCM (PN) avant le début et à la fin des travaux.

4. D'une façon générale, toutes les mesures de sécurité nécessaires devront être prises afin que la nouvelle construction et les nouveaux aménagements n'affectent pas les installations ferroviaires ou ne compromettent pas la sécurité de l'exploitation, que ce soit pendant ou après les travaux. Une attention particulière sera apportée au choix des plantations situées aux abords immédiats de la voie qui devront satisfaire aux directives NStCM en la matière (distance entre axe de la voie et végétation). Aucune végétation n'est autorisée à moins de 5 m de l'axe de la voie et, de 5 m à 7 m, ne sont admises que les plantations dont la hauteur est limitée à 2 m (au-dessus du PDR-plan de roulement). Ces distances sont également à respecter pour tout autre obstacle ou construction telle que muret, palissade, clôture, etc. Ces mesures, à prendre en accord avec le chemin de fer, sont à la charge du maître de l'ouvrage.
   La végétation existante et future devra être entretenue régulièrement, de manière à respecter les distances précitées. Vu la proximité de la voie, le propriétaire prendra contact au préalable avec le NStCM, qui lui mettra à disposition un protecteur afin que les travaux d'entretien se déroulent en toute sécurité. Les prestations du protecteur sont à la charge du propriétaire. Il en va de même pour toute autre intervention aux abords de la voie.

5. Le MO veillera à s'assurer de la stabilité du mur en pierres situé en limite de parcelle et surplombant la voie, que ce soit en cours de chantier ou par la suite. Il est de sa responsabilité que son ouvrage de soutènement ne cause aucun incident et accident à l'exploitation ferroviaire.

En cas de nécessité de consolidation du mur, le MO en informera au plus vite le NStCM afin de coordonner et planifier l'intervention. Tous les frais liés au maintien et à la sécurisation du mur sont à la charge du MO.
Si le NStCM juge que le mur représente un danger pour ses installations et la sécurité de l'exploitation, il est en droit d'exiger du propriétaire des travaux d'assainissement et les frais y relatifs seront totalement à la charge de ce dernier.

6. Les réseaux eaux claires (EC) et eaux usées (EU) sont évacuées par le réseau d'assainissement existants. Toutes les mesures seront prises afin que l'infrastructure et la superstructure du chemin de fer ne soient pas affectées. Si malgré toutes les mesures prises, des déformations, affaissements ou autres défauts devaient être constatés, les travaux de remise en état ou d'entretien supplémentaires de la voie seraient intégralement à la charge du maître de l'ouvrage. En outre, tout raccordement des réseaux EC et EU sur le réseau appartenant au NStCM est strictement interdit. Si les réseaux EC et EU, évacuant les eaux de la parcelle, traversent à un certain moment la voie ferrée, le NStCM ne pourra en aucun cas être tenu responsable pour un quelconque dommage sur ces canalisations. En cas de dommage, les frais occasionnés par celui-ci, ainsi que ses conséquences, seront entièrement à la charge du propriétaire des collecteurs.

7. L'évacuation des EC étant prévue par infiltration au moyen d'un puits perdu situé sur la parcelle, toutes les mesures seront prises afin que l'infrastructure et la superstructure du chemin de fer ne soient pas affectées. Si malgré toutes les mesures prises, des déformations, affaissements ou autres défauts devaient être constatés, les travaux de remise en état ou d'entretien supplémentaires de la voie seraient intégralement à la charge du maître de l'ouvrage. En outre, l'évacuation des EC ne peut s'effectuer en aucun cas par un raccordement sur un réseau appartenant au NStCM.

8. Le maître de l'ouvrage prendra les dispositions nécessaires afin que les eaux de ruissellement de la parcelle soient récoltées et ne puissent pas accéder sur la parcelle appartenant au NStCM.

9. Etant donné que la nouvelle construction se trouve proche de la voie ferrée, le maître de l'ouvrage, dans le cadre du projet, portera une attention particulière à toute source lumineuse pouvant provoquer un éblouissement des mécaniciens de locomotive dans l'accomplissement de leur tâche de conducteur. A ce titre, le maître de l'ouvrage prendra à sa charge toutes les dispositions constructives nécessaires afin d'éviter une quelconque gêne pour l'exploitation. Le cas échéant, le NStCM se réserve le droit de signaler le problème au maître de l'ouvrage qui sera tenu de mettre tout en œuvre pour respecter son engagement.

10. Vu la proximité de la voie, le maître d'ouvrage prend toutes les mesures nécessaires afin que les déchets issus de ses activités ne puissent se retrouver sur les infrastructures du chemin de fer et perturber son exploitation. Ces mesures sont à la charge du maître d'ouvrage. En cas de présence de déchets sur la voie, nécessitant une intervention immédiate, le NStCM sera en droit de facturer la prestation au maître d'ouvrage sans préavis.

11. Selon la loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF), toute rénovation ou sécurisation future du passage à niveau situé à proximité requière une participation financière des bénéficiaires de la servitude au droit du passage à niveau. Dès lors, le propriétaire s'engage, par sa signature, à participer aux futurs entretiens et rénovations du passage à niveau.

12. Le maître de l'ouvrage ou le(s) futur(s) propriétaire(s) ne pourra (pourront) faire valoir **aucun droit de voisinage** à l'encontre des désagréments découlant de :

    - l'exploitation ferroviaire ordinaire (bruit, vibrations, trépidations, sons solidiens, fumée, inductions électriques, courants vagabonds, perturbations électrochimiques ou électromagnétiques, limaille de sabots de freins, etc.)
    - l'exécution de tous travaux d'entretien de l'infrastructure ou de la superstructure de la voie du NStCM, que ce soit de jour, de nuit, ainsi que les samedis, dimanches et jours fériés.

    Il protégera ses installations sensibles (informatiques ou autres) de façon appropriée, à ses frais.

13. Les risques de propagation de courants vagabonds sont particulièrement élevés lorsqu'il s'agit de chemin de fer à courant continu, ce qui est le cas du NStCM (1'500 V). Suivant les conditions et la nature du sol, il n'est pas exclu que ce phénomène entraîne des risques de corrosion dans les ouvrages situés à proximité de la voie. Les mesures à prendre figurent dans les directives C3 de la Commission de corrosion et sont à la charge du maître de l'ouvrage qui appréciera la situation.

14. Etant donné la proximité des installations ferroviaires, toutes les dispositions constructives nécessaires devront être prises par et aux frais du maître de l'ouvrage dans le cadre du projet afin d'éviter tout problème de propagation de vibrations ou de sons solidiens.

15. L'ordonnance fédérale sur les installations électriques des chemins de fer (OIEC RS 734.42), ses dispositions d'exécution (DE-OIEC), ainsi que l'ordonnance fédérale sur les lignes électriques (OLIE RS 734.31) doivent être respectées en tout temps.

16. L'implantation des bâtiments sera conforme au plan de situation du (date) du bureau d'architecture (Nom) à (Commune).
    Ce dernier, lors du dossier CAMAC, fournira au NStCM un plan d'implantation du géomètre officiel correspondant au plan de situation précité.

17. En cas de vente totale ou partielle de la parcelle (n°), à un ou plusieurs tiers, le présent accord sera remis au(x) nouveau(x) propriétaire(s).

    Néanmoins, afin que la clause soit garantie, les dispositions suivantes seront prises :
    - Le permis de construire délivré par l'autorité compétente reprendra tous les termes du présent accord.
    - L'acte notarié qui doit inventorier toutes les restrictions d'utilisation de la parcelle mentionnera également les termes du présent accord.
    - Le vendeur remet au NStCM la preuve du respect de ces closes.

18. L'opposition au projet déposée auprès de la Commune de (Nom) par le NStCM lors de l'enquête publique sera retirée à la signature du présent accord.

Conclusion

Cet accord entre le maître de l'ouvrage et le chemin de fer NStCM fait partie intégrante de la procédure de demande de permis de construire auprès de l'autorité compétente et **n'est valable que muni des signatures du maître de l'ouvrage et du chemin de fer NStCM**. Il est requis dans l'intérêt du chemin de fer et est établi sans frais pour le maître de l'ouvrage.

Document établi en 2 exemplaires

Lieu et date:

_____ , le _____

Le maître de l'ouvrage:
(Signature)

Lieu et date:

Nyon, le _____

Compagnie du chemin de fer NStCM:
Jean-Michel Frossard
Directeur adjoint

canton de vaud

Service du développement territorial
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Municipalité
de la Commune d'Arzier-Le Muids
Case postale 7
1273 Arzier-Le Muids

Personne de contact : Laura Stern
T 021 316 74 54
E laura.stern@vd.ch
N/réf. 164853

Lausanne, le 24 janvier 2019

Commune d'Arzier-Le Muids
Révision du plan général d'affectation
Avis préliminaire

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par votre courriel du 5 octobre 2018 de Mme Mazzi, du bureau Plarel, le questionnaire relatif au dossier mentionné en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes:

- Courriel du 5 octobre 2018 de Mme Mazzi, du bureau Plarel
- Courriel du 6 novembre 2018 de M. Pommaz, secrétaire Municipal;
- Questionnaire complété du 1er octobre 2018.

En plus de ces documents, la Municipalité nous avait transmis initialement sa vision communale et une demande de subvention en juin 2018, dont nous avons tenu compte lors de l'élaboration de cet avis préliminaire.

Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur. Nous vous prions également de prendre connaissance de nos remarques figurant sur le questionnaire en annexe.

AVIS PRÉLIMINAIRE

En préambule, nous constatons que le questionnaire transmis n'est pas la dernière version qui figure sur notre site internet. Nous vous invitons à consulter cette dernière et à prendre connaissance des nouvelles questions ou de la reformulation de certaines questions, ainsi que de leurs implications sur le projet (disponibilité des terrains, taxe sur la plus-value, stratégie d'information, etc.). Par ailleurs, dans la version transmise, le Service du développement territorial (SDT) n'a pas la possibilité de commenter les questions à partir de la question 12. Par conséquent, afin de pouvoir commenter les questions, nous avons transvasé les réponses transmises via votre questionnaire sur la bonne version du questionnaire que vous trouverez jointe à ce courrier.

canton de vaud

Service du développement territorial

Le projet soumis pour examen préliminaire concerne la révision du plan général d'affectation de la commune d'Arzier-Le Muids. La révision du plan et de son règlement porte sur l'entier du territoire communal.

Le questionnaire annoté fait partie intégrante de l'examen préliminaire et figure en annexe. En vue de l'élaboration du projet, le questionnaire est à considérer avec attention. En effet, la table des matières du rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT se basera sur les thématiques identifiées par le questionnaire.

Les commentaires du Service du développement territorial qui figurent sur le questionnaire précisent les thématiques qui auraient été oubliées ou qui aurait été identifiées à tort.

Après analyse, nous constatons qu'il n'y a, a priori, pas de conflit entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet. Les thématiques peuvent être traitées conformément au cadre légal. Le projet peut ainsi poursuivre la procédure LATC.

Au vu de la nature et de la complexité du projet, nous estimons qu'une phase de coordination est nécessaire avant de transmettre le dossier à l'examen préalable. Ceci permettra d'élaborer un projet abouti et conforme aux bases légales.

Vous trouverez ci-après le déroulement de la phase de coordination.

DÉROULEMENT DE LA COORDINATION

Le tableau ci-dessous précise les thématiques et les services concernés par la phase de coordination. La liste des séances de coordination nécessaires, ainsi que leur ordre, ne sont pas définitifs. Ils pourront être modifiés en fonction des informations et des documents que nous recevrons lors des premières séances.

La Commune devra établir et transmettre les éléments à présenter (par thématique ou groupés) avant chaque séance de coordination.

Une fois l'ensemble des documents nécessaires à une thématique reçu, nous vous contacterons pour organiser ces séances. Des procès-verbaux de séance et/ou des synthèses de coordination seront établis par le SDT.

Nous proposons une première séance de coordination entre le SDT et des représentants de votre Commune et de votre mandataire. Pour que la séance soit productive, nous vous proposons de nous transmettre une esquisse de projet. Dès qu'elle nous sera parvenue, nous planifierons une séance et un ordre du jour vous sera transmis par courriel.

N°	Thématiques	Services concernés	Eléments à présenter	Participants
1	*Dimensionnement et affectation*	*SDT*	*Territoire urbanisé Esquisse de projet avec vos intentions concernant les*	SDT Municipalité Bureau mandataire

canton de vaud

Service du développement territorial

N°	Thématiques	Services concernés	Eléments à présenter	Participants
			changements d'affectation (redimensionnement de la zone à bâtir, zone d'activité et d'utilité publique) *Esquisse de projet de règlement*	
2	Espace cours d'eau et protection des eaux	*SDT* *DGE-EAU*	*Plan de la délimitation de l'espace réservé aux eaux, élaboré en coordination avec la DGE-EAU* *Affectation de l'espace réservé aux eaux*	SDT DGE-EAU Municipalité Bureau mandataire
	Protection de la nature et aire forestière	*SDT* *DGE-BIODIV* *DGE-FORET*	*Secteurs concernés et concept de protection*	SDT DGE-BIODIV DGE-FORET Municipalité Bureau mandataire
	ISOS régional, ICOMOS, IVS, recensement architectural	SIPAL SDT	Prise en compte de l'ISOS, règlement et possibilités de constructions aux abords des notes 1 et 2, traitement des jardins historiques	SDT SIPAL Municipalité Bureau mandataire

Les thématiques mentionnées ci-dessus et les séances de coordination proposées concernent les éléments les plus complexes à traiter dans le cadre de l'élaboration du plan. La liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par la suite.

Les séances identifiées ci-dessus ne concernent pas les coordinations qui relèvent de points techniques usuels à faire valider par les services cantonaux en amont ou dans le cadre de l'examen préalable.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1.1. SERVICES CONCERNÉS PAR LE PROJET

Les services suivants sont également concernés par le projet, ils seront sollicités lors de l'examen préalable, mais ne font pas l'objet d'une coordination :

canton de vaud

Service du développement territorial

- Service de la sécurité civile et militaire (SSCM);
- Direction générale de l'environnement (DGE) :
- Direction de l'énergie (DGE-DIREN)
- Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV);
- Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA);
- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA);
- Division Sites et projets stratégiques du Service du développement territorial (SDT-SPS) ;
- Service des communes et du logement (SCL);
- Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) ;
- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR);
- Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL);

1.2. COORDINATION DES PROCÉDURES

En application du principe de la coordination des procédures (article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700)), le projet doit être vérifié conformément aux

- légalisation de la levée des lisières forestières.

Le dossier qui sera transmis pour examen préalable comprendra toutes les pièces démontrant la bonne conduite de ces consultations.

1.3. CONSULTATION AUPRÈS D'AUTRES ENTITÉS

La commune est tenue d'effectuer une consultation auprès des offices fédéraux, entreprises de transports publics, etc. afin d'obtenir un préavis avant l'examen préalable :

- Les chemins de fer Nyon – St-Cergue - Morez.

Le dossier qui sera transmis pour examen préalable comprendra toutes les pièces démontrant la bonne conduite de ces consultations.

1.4. COMPOSITION DU DOSSIER À ÉTABLIR

Le contenu du dossier de planification sera précisé au fur et à mesure du déroulement de la procédure.

1.5. SUITE DE LA PROCÉDURE

Nous vous invitons à avancer dans l'élaboration de votre projet en vue de la première séance de coordination telle que proposée ci-dessus.

Cependant, vous pouvez juger celle-ci non nécessaire et présenter directement un dossier pour l'examen préalable. Nous rappelons que ce dernier sera unique et il reviendra alors à la commune, à l'issue de l'examen, de garantir la conformité du projet en vue de son approbation par le Département.

canton de vaud

Service du développement territorial

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Pierre Imhof
chef du service du développement territorial

Laura Stern
urbaniste

Annexe
Questionnaire de l'examen préliminaire annoté par le Service du développement territorial

Copie
Bureau Plarel, Lausanne
Services cantonaux
- SIPAL-MS ; DGE-EAU ; DGE-BIODIV ; DGE-FORET.

Service du développement territorial
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Municipalité
de la Commune d'Arzier-Le Muids
Case postale 7
1273 Arzier-Le Muids

Personne de contact : Cynthia Martignier
T 021 316 76 32
E cynthia.martignier@vd.ch
N/réf. CYM/164853

Lausanne, le 15 avril 2020

Commune d'Arzier-Le Muids
Révision du plan d'affectation communal (PACom) – prises de position du Service du développement territorial

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Faisant suite à la séance de coordination du 10 mars dernier, nous avions convenu de vous transmettre nos positions en complément des informations transmises lors de la séance.

Zone d'activités

Les intentions communales en matière de zone d'activités sont les suivantes :

- Reconversion (mise en conformité) d'un secteur d'activités en « zone pour petites entités urbanisées » (zone de hameau, art. 33 OAT, fiche C22 du plan directeur communal, PDCn), situé au chemin du Montant.
- Confirmation d'un secteur d'activités largement bâti, situé à la route d'Arzier.
- Dézonage d'une parcelle non construite adjacente à ce secteur (parcelle n° 795).

Du point de vue du système de gestion des zones d'activités, un préavis positif est émis quant à la reconversion du secteur d'activités au chemin du Montant en zone d'habitation, aux conditions suivantes :

- En cas de zone d'habitation et mixte: destiner une part obligatoire des surfaces de plancher aux activités, correspondant à la part des activités existantes ;
- En cas d'autres zones : confirmer la zone d'activités pour les parcelles qui accueillent déjà principalement des activités.

Le SDT émet un préavis négatif quant à la confirmation du secteur d'activités bâti situé à la route d'Arzier. Occupé principalement par des bâtiments d'habitation et d'affectation mixte, ce secteur doit être mis en conformité en l'affectant à la zone d'habitation et mixte et en assurant au minimum le potentiel actuel d'activités.

Secteur chemin du Montant

La commune a proposé d'affecter le secteur situé le long du chemin du Montant en zone pour petites entité urbanisées 18 LAT, anciennement dénommées zone de hameau. Ce secteur est aujourd'hui affecté en zone d'activités. En complément au préavis ci-dessus, et comme expliqué

Service du développement territorial

lors de la séance de coordination, la zone de petites entités urbanisées 18 LAT n'est pas recommandée dans ce cas de figure. Il serait préférable d'affecter ce secteur en zone d'habitation ou en zone mixte, après avoir appliqué les principes du dézonage demandé par le SDT, afin de réduire au maximum les droits à bâtir. Dans le cas d'une zone mixte, le règlement devra préciser la part d'activité et d'habitation, selon la situation actuelle, sans augmenter ou diminuer le potentiel à bâtir des habitations ou des activités présentes.

Périmètre de centre

Les périmètres de centre sont réévalués lors des révisions de plan d'affectation communal. Le périmètre de centre de localité à densifier d'Arzier-le-Muids avait été signé en 2012. Ce dernier comprenait une zone d'extension, affectée en zone intermédiaire. Dans le projet d'affectation envoyé par la Commune pour la séance de coordination, plusieurs parcelles du périmètre de centre actuel sont dézonées dans le but de dimensionner correctement le périmètre de centre. La zone d'extension fait partie de ces parcelles. Le SDT soutient la démarche, au vu du surdimensionnement de la commune et adaptera le tracé du nouveau périmètre de centre en soustrayant les parcelles rendues par le projet à la zone agricole, selon la proposition de la Commune. Il s'agit notamment des parcelles n° 330 et 423 et des parties des parcelles n° 307, 673 et 680. Le nouveau tracé du périmètre de centre sera validé et signé lors de l'approbation du plan d'affectation communal.

Secteur La Tatte

Affecté aujourd'hui en zone de faible densité, ce secteur est défini par le projet de plan d'affectation en zone mixte 15 LAT. Comme indiqué en séance, les activités n'étant plus présentes et ne pouvant être assurées sur ce site, il n'est pas recommandé d'instaurer une zone mixte sur cette parcelle. Le SDT n'impose pas de zone précise pour ce secteur, mais demande que les droits à bâtir soient réduits à leur minimum.

Ces prises de position concluent la phase de coordination. La commune peut ainsi continuer à avancer dans le projet d'affectation, qui sera soumis à l'examen préalable en temps voulu.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial

Cynthia Mandigler
urbaniste

Copie
Plarel SA architectes et urbanistes associés

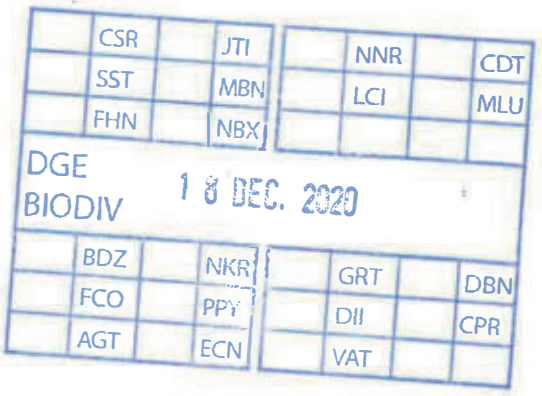
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DETEC

Office fédéral de l'environnement OFEV
Division Biodiversité et paysage

3003 Berne POST CH AG
OFEV; WF

DGE/ DIRNA
Division Biodiversité et paysage
Ch du Marquisat 1
1025 St-Sulpice



Référence : BAFU-417.221-09-23-53308/3/4
Événement administratif :
Votre référence : WF
Ittigen, le 14 décembre 2020

Avis sur le plan d'affectation de la commune d'Arzier-Le Muids

Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu votre courrier électronique du 28 octobre 2020 relatif au Plan d'affectation de la commune d'Arzier-Le Muids et vous en remercions. Nous vous prions de trouver ci-dessous nos remarques et demandes d'un point de vue de la protection des biotopes d'importance nationale.

Préambule

Les biotopes et le site marécageux d'importance nationale suivants sont concernés par le plan d'affection de la commune d'Arzier-Le Muids :

Site marécageux (SM) d'importance nationale : SM 88 Creux du Croue

Hauts-marais (HM) et bas-marais (BM) d'importance nationale :

- BM1489 Creux du Croue (inclus dans le SM 88)
- HM 54 Creux du Croue (inclus dans le SM 88)
- HM 39 Petits Plats
- HM 600 Bois des Cent Toises
- HM 53 Marais Roug

Prairies et pâturages secs (PPS) d'importance nationale :

- PPS 6030 Les Begnines
- PPS 6031 Mont Sâla
- PPS 6310 L'Arzière
- PPS 6316 Le Noirmont
- PPS 6331 Bois de Chênes
- PPS 6335 Plaine à Gallay
- PPS 6356 La Fréterette
- PPS 6363 Les Bioles
- PPS 6380 Les Orgères
- PPS 6393 Pré Nouveau
- PPS 6439 Petite Enne
- PPS 6447 Combe au Roc
- PPS 6575 Les Allévays

Office fédéral de l'environnement OFEV
Beatrice Werffeli
3003 Berne
Siège : Worblentalstrasse 68, 3063 Ittigen
Tél. +41 58 46 293 67, Fax +41 58 46 475 79
beatrice.werffeli@bafu.admin.ch
https://www.bafu.admin.ch

Selon les articles 5 al. 1 de l'ordonnance sur les hauts-marais (OHM ; RS 451.32), 5 al. 1 de l'ordonnance sur les bas-marais (OBM ; RS 451.33), art 5 al. 1 de l'ordonnance sur les sites marécageux (OSM ; RS 451.35) et selon l'article 8 de l'ordonnance sur les prairies et pâturages secs (OPPS ; RS 451.37), les cantons, après avoir pris l'avis des propriétaires fonciers et des usagers ainsi que l'avis de l'OFEV (art. 17 al. 1 et art. 22 al. 2 OPN, RS 451.1), prennent les mesures de protection et d'entretien nécessaires pour atteindre les buts visés par la protection.

Notre avis se fonde sur les bases légales et documents suivants:

- Ordonnance sur la protection des sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale du 1er mai 1996, (RS 451.35)
- Ordonnance sur la protection des hauts-marais et des marais de transition d'importance nationale du 21 janvier 1991, (RS 451.32).
- Ordonnance sur la protection des bas-marais d'importance nationale du 7 septembre 1994, (RS 451.33)
- Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale du 13 janvier 2010, (RS451.37)
- Arrêté du 19 août 1987 classant le Creux du Croue et ses abords
- Rapport d'aménagement (47 OAT) relatif à la révision du plan d'affectation communal, Plarel SA, 19.5.2020
- Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions, Plarel SA, 19.5.2020
- Plan d'affectation communal, Plarel SA, 19.5.2020
- Préavis de la DGE-BIODIV, non daté, avec le plan « Commune d'Arzier-le-Muids : zones à affecter en vue de la protection des biotopes »

Evaluation

Le territoire de la Municipalité de Arzier – Le Muids est concerné par de nombreux inventaires et englobe un nombre important de biotopes d'importance nationale et cantonale, dont une grande partie représente des prairies et pâturages secs.

Rapport d'aménagement

Les biotopes d'importance nationale sur le territoire de la commune sont pris en compte. Ils sont attribués à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (marais, p. 41) ou à la zone agricole protégée B 16 LAT (PPS, p. 42). En accord avec le préavis de la DGE-BIODIV et les nouvelles pratiques dans le canton de Vaud, nous demandons l'attribution de tous les biotopes d'importance nationale (hauts-marais, bas-marais, prairies et pâturages secs) et de leur zone-tampon au « secteur de protection de la nature et du paysage », avec interdiction d'aménagement et de construction.

Le « secteur de protection de la nature et du paysage » est une affectation qui se superpose à une affectation principale (par ex. la zone agricole ou la zone forestière). Sans autre affectation principale, nous demandons à ce que tous ces biotopes soient affectés à la « zone de protection de la nature et du paysage ». Conformément aux explications de la DGE-BIODIV dans son préavis, cela a pour conséquences que la zone agricole protégée 16B LAT tombe, au profit d'un « secteur de protection de la nature et du paysage » superposée à une « zone agricole ».

Dans ce sens, nous soutenons et demandons qu'il soit tenu compte de toutes les demandes formulées au point 2.1 du préavis de la DGE-BIODIV. De plus, nous formulons les remarques suivantes :

p. 24 Marais : le haut-marais d'importance cantonal no 300 Bois Rond est mentionné sous « zone humide », sans numéro d'objet. Cet objet remplit les critères de végétation et de surface des inventaires fédéraux des hauts-marais et devrait être considéré comme objet partiel de l'objet HM 53 Marais rouge car il se situe à moins de 400m de l'autre objet. Nous proposons de rediscuter de l'intégration de cette objet dans l'inventaire fédéral lors d'une prochaine révision de l'OHM.

p. 24 Marais : selon les informations transmises par nos experts externes, une zone humide située en fond de vallée entre les alpages Les Begnines et Le Couchant a été cartographiée à l'été 2020. Le canton devrait évaluer si cette zone doit être mentionnée dans la liste des zones humides affectées en zone naturelle protégée en tant que « Marais du Couchant »

p. 25 PPS : les numéros d'inventaires des objets 6310 L'Arzière et 6030 Begnignes ont été inversés.

Plan

Nous soutenon toutes les demandes formulées au point 2.2 du préavis de la DGE-BIODIV, notamment :

- « Affecter les biotopes d'importance nationale et cantonale, ainsi que leurs zones-tampon en « secteur de protection de la nature et du paysage » selon le plan fourni (document transmis par la DEG-BIODIV au bureau Plarel, à la Commune et à la DGTL, ayant pour titre « Commune d'Arzier - Le Muids, zones à affecter en vue de la protection des biotopes »).
- Attribuer la parcelle 401, faisant partie de l'objet PPS no 6500 d'importance cantonale au secteur de protection de la nature et du paysage afin de garantir cette surface à long terme. Le classement en zone de verdure ne le permet pas, car celle-ci est constructible. Vu le redimensionnement nécessaire des zones à bâtir, cette surface devrait être déclassée en priorité, ce qui répondrait au principe formulé dans le rapport selon l'OAT : « Les parcelles sensibles d'un point de vue environnemental (ex: prairies et pâturages secs) sont affectées à la zone de protection de la nature et du paysage ».

Par ailleurs, le plan devrait être complété avec les éléments suivants :

- Ajouter dans la liste des « mesures de protection » le district franc fédéral du Noirmont et les réserves naturelles.
- Ajouter et affecter en secteur de la protection de la nature et du paysage les objets cantonaux 6534 Pré à la Roche et 6714 Les Saugeons.
- Le cas échéant, ajouter et affecter la zone humide « Marais du Couchant » en zone de protection de la nature et du paysage.
- Le périmètre des zones-tampon des marais affectées en zone agricole protégée A 16 LAT semble dimensionné de manière à ne remplir qu'une fonction trophique. Des zones-tampon hydrologiques doivent être définies et elles devrait apparaître sur le plan.

Remarque sur la présentation du plan :

- Le fond blanc représentant la zone protégée selon l'arrêté du 19 août 1987 classant le Creux du Croue et ses abords risque d'induire une interprétation erronée, à savoir qu'il n'y a pas du tout d'affectation ni de protection sur ce secteur. De plus le contour rouge ne se voit que sur une partie du périmètre en raison des superpositions des limites de zones. Nous proposons d'utiliser une hachure pour cette surface. Le plan gagnerait en lisibilité.

Règlement

Le règlement précise dans son chapitre 6.6 Monuments naturels et sites que :

Al.1 Les sites naturels recensés par l'inventaire fédéral des sites marécageux, l'inventaire fédéral des hauts-marais, l'inventaire fédéral des bas-marais et l'IMNS figurent sur le plan avec un périmètre indicatif.

Al.2 Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent.

Le chapitre 6.7 al.2 relatif à l'IFP exige, lui, que toute intervention à l'intérieur de l'IFP doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service compétent. En raison de la sensibilité et des objectifs de protection des objets d'importance nationale (sites marécageux, bas-marais, hauts-marais, prairies et pâturages secs), nous sommes d'avis que le même niveau de principe de précaution doit s'appliquer pour ces objets. De plus le caractère indicatif n'a pas lieu d'être puisqu'il s'agit d'inventaires légaux et, pour le site marécageux, protégé par un arrêté de classement en vigueur et contraignant pour les

propriétaires. C'est pourquoi nous demandons de corriger les al.1 et 2 du chap. 6.6 de la manière suivante :

Al.1 ***Les périmètres des*** *sites naturels recensés par l'inventaire fédéral des sites marécageux, l'inventaire fédéral des hauts-marais, l'inventaire fédéral des bas-marais,* **l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs** *et l'IMNS* ***figurent sur le plan*** ~~*avec un périmètre indicatif*~~*.*
Al.2 Toute intervention ~~*susceptible de porter atteinte à ces surfaces*~~ **à l'intérieur de ces objets** *doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département cantonal compétent.*

Les articles 21 et 25 concernent les biotopes d'importance nationale. La formulation devrait être harmonisée entre les deux articles. Nous proposons d'adapter la proposition contenue dans le préavis de la DGE-BIODIV pour l'alinéa 1 de l'art. 21 qui concerne exclusivement les biotopes marécageux comme suit :
« Ce 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 ***(pas d'aménagement, ni de construction)****.* ~~*Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis.*~~ *Les modalités d'entretien de ces milieux naturels doivent garantir leur conservation.»*

Nouvel article sur les zones-tampons hydrologiques : La définition des règles en vigueur dans les zones-tampons hydrologiques et l'étendue de ces dernières nécessitent une étude approfondie. Ces règles dépendent de l'utilisation actuelle des terres et des infrastructures en place. Dans l'idéal, un nouvel article du règlement concernant les zones-tampons hydrologiques des marais devrait être rédigé et cet article serait affecté à un nouveau périmètre sur le plan. Si pour des questions de calendrier ces adaptations du PAC ne sont pas réalisables actuellement, nous demandons au canton de nous informer de quelle manière il va définir et régler les zones tampons-hydriques pour les marais de la commune d'Arzier-Le Muids.

Pour le reste, les demandes telles que formulées par la DGE-BIODIV dans son préavis au point 2.3 doivent être reprises telles quelles dans le nouveau PAC.

Nous vous remercions pour les efforts fournis pour la protection des biotopes d'importance nationale et vous prions d'agréer Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Office fédéral de l'environnement

Dr. Johann Emanuel Romang
Chef de division

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune d'Arzier-Le Muids
Case postale 7
1273 Arzier-Le Muids

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch

Lausanne, le 14 décembre 2021

Commune d'Arzier-Le Muids
Plan d'affectation communal – séance du 22 novembre 2021

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Faisant suite à la séance ayant eu lieu le 22 novembre 2021, nous vous apportons comme convenu les informations complémentaires suivantes.

En ce qui concerne la question des accès en lien avec les parcelles n° 321 et 332, la DGTL confirme que l'affectation proposée en zone de verdure peut convenir. Il s'agira toutefois d'adapter le règlement de la zone en conséquence. Pour ce qui est d'affecter la parcelle n° 332 en zone affectée à des besoins publics, nous pouvons admettre cette affectation. En effet et bien que le bien-fonds n'appartienne pas à la commune, l'association Stage nature est une association à but non lucratif qui peut être reconnue d'intérêt public.

Concernant la demande effectuée par BIODIV pour la parcelle n° 401 (secteur de protection de la nature et du paysage), celle-ci doit bien être prise en compte.

Enfin, au sujet des secteurs de la Chèvrerie et Fin d'Elez/le Molard, la DGTL confirme qu'elle n'exige pas de mesures supplémentaires à l'application des cinq critères du redimensionnement. De plus, le secteur à prescription spéciale imaginé dans le but de geler les droits à bâtir restant ne pourrait pas être admis.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Fabien Steiner
urbaniste

Copie
Plarel SA

Direction générale du territoire et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune d'Arzier-Le Muids
Case postale 7
1273 Arzier-Le Muids

Personne de contact : Cynthia Martignier
T 021 316 76 32
E cynthia.martignier@vd.ch
N/réf. CYM/nv-164853

Lausanne, le 24 mars 2021

Commune d'Arzier-Le Muids
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Madame la Syndique, 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	24.01.2019	Avis préliminaire
Séance de coordination	10.03.2020	Note de séance
Prise de position de la DGTL-DAM	15.04.2020	Courrier de la DGTL-DAM
Réception du dossier pour examen préalable	27.05.2020	Dossier d'examen préalable
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan de la Commune au 1 :10'000 Plan du village au 1 :2'500	19.05.2020 19.05.2020
Règlement du plan d'affectation	19.05.2020
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	19.05.2020

Plan des espaces réservés aux eaux	19.05.2020
Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir – nettoyage PGA en vigueur	19.05.2020
Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir – projet PA	19.05.2020
Rapport géologique (dangers naturels)	24.04.2020
Dossier de décadastration	05.02.2019
Constatation forestière	25.11.2014

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 projet répond aux exigences des services cantonaux.
- **A adapter** : le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.
- **Non conforme** : le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Thématiques		**Conforme**	**A adapter**	**Non conforme**
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
	Dimensionnement			DGTL-DAM
	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
	Plus-value		DGTL-DAM	
	Equipements		OFCO-DE	
	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
	Installations publiques		DGTL-DAM	
Mobilité	Cheminement piéton		DGMR-MT	
	Accès		DGMR-P	

	Transports publics		DGMR-P	
Patrimoine culturel	Monuments et sites naturels		DGIP-MS	
	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
	Forêt			DGE-FORET
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
	Bruit	DGE-ARC		
	Rayonnement non ionisant	DGE-ARC		
	Eaux		DGE-EAU/HG	
	Espace réservé aux eaux			DGE-EAU/EH
	Dangers naturels	DGE-DN		
	Sites pollués		DGE-ASS/AI DGE-GEODE/GD	

Au vu des thématiques jugées non-conformes, nous préavisons défavorablement la modification du plan d'affectation. En effet, les thématiques du dimensionnement, de l'espace réservé aux eaux ou encore des lisières forestières ne répond pas au cadre légal. Plusieurs adaptations sont à mener afin de pouvoir obtenir un dimensionnement défini comme incompressible. Ces points peuvent être corrigés en suivant les demandes des services figurant dans leur préavis ci-dessous.

Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification concernant le dimensionnement de la zone à bâtir, la délimitation de la lisière forestière ou l'espace réservé aux eaux, nous proposerons au Département de ne pas approuver, ou d'approuver partiellement, cette planification.

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 :

- Levée des lisières forestières ;
- Loi sur les routes ;
- Abrogation du plan directeur communal ;
- Abrogation des plans suivants : plan général d'affectation, plan partiel d'affectation La Chèvrerie ;
- Abrogation partielle du plan de quartier Les Viroux ;
- Abrogation de la zone réservée communale.

Promesse d'achat entre les propriétaires de la parcelle n° 620 et le NStCM (ou la commune). Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches techniques relatives à la procédure de légalisation des plans.

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, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Pierre Imhof
directeur général

Cynthia Martignier
urbaniste

Annexes
ment.
Copie
Plarel SA, à l'att. De Mme Adeline Seydoux
Services cantonaux consultés

Personne de contact : Cynthia Martignier
T 021 316 76 32
E cynthia.martignier@vd.ch
N/réf. CYM/nv-164853

Lausanne, le 24 mars 2021

Commune d'Arzier-Le Muids
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 PRÉAVIS

2.1 TERRITOIRE URBANISÉ

Le territoire urbanisé tel que déterminé à la page 14 du rapport 47 OAT sert à la Commune d'outil de travail dans le cadre de son redimensionnement de la zone à bâtir. Bien qu'il ne soit pas validé par la DGTL, nous tenons à émettre certaines remarques quant à sa délimitation, conformément à la fiche d'application « comment délimiter le territoire urbanisé ? ».

Au sens de la mesure A11 « Zones d'habitation et mixtes » du plan directeur cantonal (PDCn), le territoire urbanisé désigne les noyaux historiques des villes et villages qu'il est nécessaire de densifier avant toute nouvelle extension de la zone à bâtir. De fait, le territoire urbanisé comprend des secteurs largement bâtis qui accueillent les activités et services qui bénéficient

d'une bonne desserte en transports publics. Sur la base d'une photo aérienne plus récente que celle affichée en page 14, nous émettons les commentaires ci-dessous sur le tracé présenté.

- Les parcelles n° 808 et 810, 528, 682 doivent être sorties du territoire urbanisé étant donné leur exclusion du noyau densément bâti historique.

Le pourtour du territoire urbanisé est à tracer au plus près des éléments construits et aménagés de la zone à bâtir.

- Le tracé doit être plus compact et se rapprocher du bâti sur les parcelles n° : 431, 434, 554, 528, 591, 639, 2524, 2532, 765, 562.

2.2 REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR

Le travail effectué par la Commune afin de redimensionner sa zone à bâtir d'habitation et mixte est déjà bien abouti et peut être salué. Cependant, après analyse, certaines parcelles devraient encore changer d'affectation.

Notre analyse se base sur les cinq principes suivants :

— Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges de la zone à bâtir sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
— Dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non-bâtis et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si ce n'est pas le cas, la zone entière devra être affectée en zone agricole ;
— Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m^2 situés dans le milieu du bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole. Ainsi, leur affectation en tout autre zone que de la zone agricole devra être justifiée ;
— Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies (par exemple, les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vues, etc.) ;
— Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Plusieurs parcelles sont maintenues en zone à bâtir, alors qu'elles sont situées en frange. Ceci ne répond pas aux principes évoqués ci-dessus. Les parcelles en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT doivent être dézonées.

- Affecter en zone agricole 16 LAT en entier ou partiellement les parcelles n°^{s} 431, 434, 562, 591, 639.

Le bilan du redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte indique que plusieurs parcelles conservent du potentiel constructible, alors qu'elles sont bâties. Le bilan doit être mis à jour en regard de ces nouvelles constructions.

Modifier les surfaces brutes de plancher déjà bâtie notamment des parcelles n°^{s} 2523, 615 (et nouvellement 2624), 2562, 2563, 302, 264 (nouvellement 2612 et 2613).Au vu des éléments encore à redimensionner, le surdimensionnement incompressible annoncé par le bilan du redimensionnement n'est pas accepté.

2.3 AFFECTATION DES ZONES

2.3.1 Zone de verdure 15 LAT

La zone de verdure 15 LAT devrait se situer uniquement au sein du territoire urbanisé. Les parcelles situées en frange et n'étant pas considérées comme un jardin aménagé, dont la zone de verdure 15 LAT a été proposée, devraient être modifiées en zone agricole 16 LAT ou en aire forestière 18 LAT, en regard des principes de redimensionnement évoqué au point 2.2.

- Modifier l'affectation des zones de verdure 15 LAT situées en frange en zone agricole 16 LAT les parcelles suivantes : 390, 395, 528, 554, 562, 564, 861, 862, 915, 2553.
- Modifier l'affectation des zones de verdure 15 LAT en zone agricole 16 LAT ou en fonction du nouveau levé des lisières forestières, en aire forestière 18 LAT les parcelles suivantes: 405, 390, 395, 566, 916, 917.

La zone de verdure 15 LAT A doit être mieux justifiée dans le rapport 47 OAT afin de comprendre les critères des choix d'affecter certaines parties de parcelles, tout en laissant d'autres parcelles sans zone de verdure. Plusieurs parcelles conservent de la surface brute de plancher réalisable, mais ne font pas l'objet d'une zone de verdure 15 LAT. D'autres parcelles font l'objet d'une disponibilité des terrains. La DGTL recommande dans tous les cas d'expliquer plus en détails les critères d'affectation afin de ne pas s'exposer à d'éventuelles oppositions.

2.3.2 Zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT

La zone affectée à des besoins publics n'est pas suffisamment documentée afin de justifier son dimensionnement concernant les parcelles 202, 620 et 54. Aucun projet n'est mentionné dans le rapport 47 OAT, alors qu'une réserve est apparente pour ces parcelles. Elles doivent être redimensionnées.
La parcelle n° 54 est déterminée comme la déchetterie dans le règlement. Un plan d'affectation régit une partie de la parcelle n° 54 pour la déchetterie. Le second périmètre affecté à des besoins publics présent sur cette même parcelle ne semble pas être utilisé pour la déchetterie. De plus, sa retranscription est différente du plan actuel, sans justification dans le rapport 47 OAT.

- Préciser dans le rapport 47 OAT les intentions municipales pour les zones affectées à des besoins publics des parcelles n° 202, 620 et 54.
- Redimensionner l'affectation des parcelles aux besoins effectifs.
- Corriger l'article 14 du règlement, les numéros de parcelles sont erronées.

- Modifier le plan afin de faire correspondre le périmètre affecté actuellement en zone affectée à des besoins publics sur la parcelle n° 54.

2.3.3 Zone de tourisme et loisirs 15 LAT

Cette zone est de la zone à bâtir et doit également répondre aux besoins actuels et à l'utilisation effective du sol. De fait, et afin de ne pas aggraver le taux cantonal d'utilisation, seuls les bâtiments et infrastructures nécessaires à la zone de tourisme et loisirs doivent être affectés en zone à bâtir. Le reste du potentiel doit être supprimé.

- Redimensionner l'affectation de la zone aux bâtiments uniquement
- Modifier partiellement l'affectation zone de tourisme et loisir 15 LAT des parcelles n° 319, 321, 336. Seuls les bâtiments doivent être affectés en zone à bâtir.

2.3.4 Zone mixte A 15 LAT

Cette zone comporte un indice qui ne permet pas de déterminer concrètement le potentiel à bâtir restant pour le logement. Une démonstration de la méthode de calcul doit être précisée dans le rapport 47 OAT ou à défaut un autre indice d'utilisation du sol doit être utilisé.

- Démontrer le potentiel d'habitation en fonction de l'indice choisi et des dispositions architecturales.

2.3.5 Zone mixte B 15 LAT

Le règlement de cette zone ne définit aucun indice d'utilisation du sol, ni de répartition minimale/maximale des droits à bâtir pour le logement et l'activité. Ceci ne correspond donc pas à de la zone mixte 15 LAT en l'état. De plus, sa destination est prévue pour de l'habitation, mais le logement n'est pas admis dans la zone.

- Démontrer le potentiel d'habitation en fonction de l'indice choisi et des dispositions architecturales.
- Déterminer le pourcentage de logement et d'activité pour la zone mixte B 15 LAT.
- Ajouter un pourcentage de répartition entre logement et activités dans la zone mixte B 15 LAT, ainsi qu'un indice d'utilisation du sol. Adapter le règlement afin de faire correspondre l'interdiction de logement dans la zone sauf à titre exceptionnel, avec la destination à de l'habitation.

2.3.6 Zone agricole 16 LAT

Plusieurs biens-fonds sur la partie affectée en zone agricole 16 LAT ont été identifiées comme pouvant accueillir des constructions et installation en lien avec l'exploitation sylvicole. Ceci correspond à une situation admise par le règlement actuel, et ce depuis de nombreuses années.

Dans ce contexte, certains bâtiments ont été construits en lien avec cette activité de manière licite ou non. A l'exception des parcelles n° 804, 805 et 806, l'ensemble des parcelles supportent des bâtiments ayant ou ayant eu un lien avec l'activité sylvicole. Par conséquent, aucun nouvel

autre bâtiment en lien avec la sylviculture ne pourra être construit et les bâtiments existants ne pourront pas être transformés au-delà des possibilités offertes par les dispositions légales en vigueur. Leur utilisation en lien avec le dépôt et le stockage de bois pourra perdurer dans les cas licites. A ce sujet, les situations litigieuses actuelles seront examinées par la DGTL-DAC (division Hors zone à bâtir).

- Préciser ces éléments dans le rapport 47 OAT.

2.4 PÉRIMÈTRE DE CENTRE

Les périmètres de centre sont réévalués lors des révisions de plan d'affectation communal. Le périmètre de centre de localité à densifier d'Arzier-Le Muids avait été signé en 2012. Nous vous transmettons en annexe un exemplaire du projet de périmètre de centre de localité à densifier adapté en lien avec votre projet de plan d'affectation. Le périmètre définitif vous sera transmis pour signature au moment de la constatation d'entrée en vigueur du plan.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

En page 9, il est indiqué que le plan directeur communal (PDCom) est abrogé. En l'absence d'une autre planification qui s'y substituerait et permettrait, par ce biais, l'abrogation du PDCom, il est nécessaire de mener une procédure complète d'abrogation via examen préalable de la DGTL, adoption par le Conseil communal et décision du Conseil d'Etat. Le dossier comprendra un rapport selon l'art. 11 RLAT et un plan indiquant l'abrogation du PDCom.

- Mener une procédure d'abrogation du plan directeur communal

En page 15, la capacité d'accueil de la population existante au 31.12.2015 indiquée ne correspond pas aux chiffres de référence de StatVaud. Il s'agit de 970 habitants en centre et 1592 hors centre. De plus, les chiffres utilisés pour la croissance maximale autorisée doivent correspondre aux dernières données disponibles, à savoir la population de 2019 et non 2016.

- Mettre à jour les chiffres de la population 2015 et 2019.

Une illustration à la page 48 du rapport 47 OAT indique les parcelles qui font l'objet de dézonage. Bien que ce plan illustre plus facilement les parcelles ayant un changement d'affectation, la dénomination de l'illustration en « secteurs dézonés » n'est pas correcte. Plusieurs parcelles sont désormais en zone de verdure 15 LAT, considérée comme de la zone à bâtir. Elles ne peuvent donc être indiquées comme du dézonage.

- Modifier l'intitulé de l'illustration.

En page 47, il est mentionné que trois parcelles sont mises en conformité, passant de l'actuelle affectation en aire forestière à de la zone d'habitation de faible densité. Ceci implique a priori une plus-value, devant être mentionnée et listée dans le rapport 47 OAT.

- Mentionner et lister les parcelles pouvant être soumise à la taxe sur la plus-value.

3.2 PLAN

- Supprimer « préalablement » des cartouches des différents plans.
- Supprimer des plans la légende indiquant « surface dont l'affectation en vigueur est maintenue » et remplacé par « périmètre des plans d'affectation légalisés » représenté par un trait rouge entouré les plans.
- Faire correspondre la représentation du pourtour du plan au périmètre des parcelles extraites du plan.
- Mettre à jour le nom des zones, selon NORMAT II, en mettant les lettres A, B, C, etc après la dénomination de la zone.
- Mettre à jour la base cadastrale avant la mise à l'enquête publique. La lecture du plan est rendue difficile avec une base cadastrale désuète. Le plan devra être authentifié par un géomètre.
- Modifier le tracé de l'arrêté de classement du Creux-de-Croue : il s'agit d'un trou dans le plan, il doit être détouré du même liseré que le périmètre du plan d'affectation.
- Modifier en zone affectée à des besoins publics 15 LAT B la parcelle n° 214 telle qu'indiqué dans le rapport 47 OAT et le bilan de dimensionnement.
- Modifier l'affectation des parcelles n°^{s} 779 et 787 : n'ayant pas de potentiel à bâtir dans le bilan de redimensionnement, la zone de verdure 15 LAT est plus indiquée.
- Ajouter la disponibilité des terrains pour les parcelles n°^{s} 237, 294 et 700.
- Supprimer la disponibilité des terrains pour la parcelle n° 561, étant déjà bâtie.
- Modifier partiellement l'affectation en zone ferroviaire 18 LAT des parcelles n°^{s} 717 et 719, selon la demande de l'entreprise ferroviaire.

3.3 RÈGLEMENT

- Mettre à jour le nom des zones, selon NORMAT II, en plaçant les lettres A, B, C, etc après la dénomination de la zone.
- Ajouter un article sur le secteur de protection du site bâti 17 LAT.
- Différencier plus clairement les deux zones de verdures. La zone de verdure A 15 LAT ne peut être faiblement constructible, d'autant qu'elle ne compte pas dans le calcul de la capacité constructive. L'alinéa 1 doit être modifié dans ce sens.
- Art. 14 : les parcelles indiquées ne sont pas correctes et doivent être adaptées.

- Art. 27.2 : Faire référence à l'article 52 LATC. Modifier l'alinéa 1 avec « l'entrée en vigueur » et non « la mise en vigueur ». De plus, à l'alinéa 2, la Municipalité doit choisir le moyen d'action en cas de non-respect du délai et ne pas proposer les deux solutions.

4 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.

5 RÉPONDANT

Cynthia Martignier

Direction des projets stratégiques (DGTL-DIP) – Améliorations foncières

1 BASES LÉGALES

- Art. 50 LATC et 4 LAF

2 GÉNÉRALITÉS

Le projet de plan d'affectation communal a été examiné sous l'angle de la coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3 PRÉAVIS

Décadastration :

Il est pris note que le dossier de décadastration sera soumis à l'enquête publique (conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes) simultanément à celle du PACom.

Zone affectée à des besoins publics :

L'affectation en zone à affecter à des besoins publics n'a de sens que si la commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière. Or la parcelle 620 (secteur de la gare) appartient à une communauté héréditaire. Il est cependant précisé dans le rapport 47 OAT qu'un projet de création d'un parking favorisant le report modal est géré par le NStCM.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande qu'une promesse d'achat entre les propriétaires de la parcelle no 620 et le NStCM (ou la commune) soit signée avant

l'enquête publique du PACom mais au plus tard avant l'approbation du Département ; dans l'impossibilité d'une telle convention, la parcelle devra changer d'affectation.

Sous réserve de la prise en compte de la remarque précédente, la DGTL-DIP/Améliorations foncières préavise favorablement le projet de PACom.

3.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Page 21 (chapitre 3.1) : il ne s'agit pas de la parcelle n° 216 mais 316 (hangar communal pour la voirie et le centre forestier).

3.2 PLAN

- Cartouche du géomètre : actualiser le nom du bureau
- Le cartouche du géomètre sera complété comme suit :

Projet de modification de l'état parcellaire du (date) certifié par (ingénieur géomètre breveté)

Certifié le, …… Signature ; ……

3.3 RÈGLEMENT

Pas de remarque

4 RÉPONDANT

Denis Leroy

Direction des projets stratégiques (DGTL-DIP) – Système de gestion des zones d'activités

1 BASES LÉGALES

- LAT : art. 15
- OAT : art. 30a
- PDCn : ligne d'action D1, mesure D11 et D12 *(D13 et F12 selon les cas)*

2 GÉNÉRALITÉS

Le projet de plan d'affectation communal d'Arzier – Le Muids (PACom, version du 19 mai 2020) est transmis à la DGTL-DIP 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 reconversion de zones d'activité en zone d'habitation et mixte ce projet doit être examiné du point de vue du SGZA.

Le projet de PA vise à reconvertir les deux zones d'activités de la commune en zone mixte habitations et activités, ainsi qu'en zone d'habitation. Il s'agit d'une mise en conformité de secteurs largement bâtis d'habitations et d'activités. Dans une des zones, une petite parcelle non construite constituerait une réserve résiduelle. Le projet vise sa reconversion en zone agricole.

3 JUSTIFICATION DU BESOIN DE PLANIFIER

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 4^{e} adaptation), ligne d'action D1, mesure D12.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base» de 2016, la région Grand Genève montre un sous-dimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030.

Le projet de PACom vise à reconvertir la zone d'activités située sur la route d'Arzier, d'environ 4'800m^2, en zone mixte A (parcelles n°796 et 2221) et en zone agricole (parcelle non bâtie n°796). Largement occupée par des bâtiments d'affectation mixte activités et habitations, il s'agit d'une mise en conformité de la zone. La parcelle à restituer à la zone agricole, de 880m^2 de surface et de forme triangulaire, constitue une réserve résiduelle et isolée après la mise en conformité de la zone. Selon le rapport 47 OAT, il n'y a pas de demande locale pour cette réserve.

Le projet vise à reconvertir également la zone d'activités située sur le chemin du Montant, de 7'500 m^2 environ et largement construite, en zone mixte A (parcelle n° 2168) et en zone d'habitation de très faible densité (restant du secteur). Le rapport 47 OAT mentionne que la mise en conformité de la zone d'activités tient compte de l'occupation actuelle des parcelles, sans préciser la nature de cette occupation (affectation des bâtiments existants, types d'activités en place).

Le projet de reconversion des zones d'activités vise à favoriser le maintien des activités existantes. C'est pourquoi le projet de règlement du PACom destine la zone mixte A à l'habitation et aux activités relevant de l'artisanat, du commerce, des services ou d'une fonction publique. La constructibilité de la zone est définie par un indice de surface bâtie (ISB) de 0.5 et la hauteur maximale des constructions. Le règlement limite l'habitation à 40% maximal de l'ISB et la part d'activités à 60% minimal. Dans la mesure où les bâtiments existants sont en partie d'affectation mixte activités / habitation, et que le règlement n'interdit pas ces affectations mixte, la définition de la mixité dans le projet de règlement n'est pas claire. Celle-ci devrait se référer aux parts de surfaces utiles ou de volumes construits.

S'agissant de la reconversion de zones d'activité en zone d'habitation et mixte qui permet une mise en conformité de la situation existante, le plan d'affectation n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. La reconversion de la parcelle n°796 de la zone d'activité en zone agricole se justifie par sa taille modeste, par sa situation isolée suite à la reconversion en zone mixte du restant de la zone d'activité, ainsi que par l'absence d'une demande locale pour cette réserve. Ainsi, sa suppression ne devrait pas porter préjudice à l'élaboration de la stratégie de gestion des zones d'activités.

Toutefois, la reconversion des zones d'activités communales devra être coordonnée avec l'élaboration de la stratégie régionale.

4 CONCLUSION

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la DGTL-DIP et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis favorable au projet de plan d'affectation communal d'Arzier – Le Muids, aux conditions suivantes :

- Justifier, dans le rapport 47 OAT, la reconversion des zone d'activités par la description détaillée de l'occupation actuelle des parcelles : affectations des bâtiments, habitation existants et activités en place.

- Revoir la définition des parts minimales / maximales d'habitations et d'activités pour la zone mixte A, en tenant compte du fait qu'un bâtiment peut être d'affectation mixte (p.ex. activités au rez-de-chaussée, habitations dans les étages)

- La possibilité d'accueillir des activités commerciales doit être précisée dans le règlement conformément à la mesure D13 du PDCn

5 RÉPONDANT

Igor Reinhardt, DGTL-DIP et Sophie Logean, SPEI-UER

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

Demande

La DGE-DIREN demande que l'article 3.9 al. 3 concernant les superstructures excluent les installations solaires. En effet, les installations solaires peuvent être requises selon les articles 28a et 28b LVLEne et ne peuvent être interdites par la Municipalité. La reformulation suivante est

proposée : « Les superstructures, à l'exclusion des installations solaires, doivent être réduites au minimum nécessaire. … »

La DGE-DIREN demande que l'article 6.4 al. 2, concernant les monuments culturels, mentionne uniquement les objets classés et exclue les objets recensés, conformément à la LPNMS.

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 PRÉAVIS

Degré de sensibilité au bruit (DS):

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DS aux différentes zones définies dans le PGA.

Dans la mesure où la zone de verdure et la zone intermédiaire sont inconstructibles et ne contiennent pas de locaux sensibles au bruit, l'attribution de degrés de sensibilité au bruit n'est pas nécessaire.

La DGE approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le bruit.

3 RÉPONDANT

Olivier Maître

Protection contre le rayonnement non ionisant

1 BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

- RS 814.710 Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23.12.99

2 GÉNÉRALITÉS

L'ORNI définit d'une part des valeurs limites d'immissions (protégeant des dommages à la santé qui sont prouvés scientifiquement) et d'autre part des valeurs limites de l'installation (prenant en compte le principe de prévention).

Les valeurs limites d'immissions doivent être respectées partout où des gens peuvent séjourner (article 13, ORNI). Ces valeurs doivent non seulement être respectées dans les lieux à utilisation sensible, mais aussi partout où des personnes peuvent séjourner momentanément. Les valeurs limites de l'installation (plus sévères que les valeurs limites d'immissions) doivent être respectées dans les lieux à utilisation sensible.

Les sources de rayonnement concernées sont en particulier les lignes hautes tensions, les stations de bases de téléphonie mobile, les lignes de chemins de fer.

3 PRÉAVIS

Pour la délimitation de nouvelles zones à bâtir, les valeurs limites de l'installation doivent impérativement être respectées.

En fonction des informations actuellement à la DGE, il n'y a pas de contrainte particulière pour les nouvelles zones définies dans le PGA.

Cependant, lors de délimitation de zone à bâtir, la commune doit vérifier qu'il n'existe pas de source de rayonnement non ionisant à proximité de ces zones et que les exigences de l'ORNI sont bien respectées.

La DGE approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le rayonnement non ionisant.

4 RÉPONDANT

Olivier Maître

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 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

La Commune d'Arzier-Le Muids dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 5 mars 2013.

Les eaux usées produites à l'intérieur du périmètre des égouts publics doivent être traitées par une station d'épuration centrale.

Les eaux claires ne doivent en aucun cas parvenir à la station d'épuration. 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 à un 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 dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux doit être vérifié lors de tout projet d'urbanisation.

3 PRÉAVIS

<u>Rapport d'aménagement (47 OAT)</u>

- Les eaux usées de la commune d'Arzier-Le Muids sont actuellement traitées par la station d'épuration (STEP) de l'APEC à Gland qui s'avère être en limite de capacité et dont le niveau de traitement ne correspond plus aux exigences fédérales (pas de traitement de l'azote et des micropolluants). Une amélioration va être apportée à la STEP à l'été 2020 avec le remplacement des biodisques par des lits fluidisés, qui devraient augmenter la capacité biologique dans la période transitoire jusqu'à la mise en service de la nouvelle STEP régionale en 2025-2026. Une amélioration des performances et un respect des normes de rejet durant cette période transitoire sont espérés. Le dimensionnement de la nouvelle STEP prend en compte les développements régionaux attendus jusqu'en 2045.
- Le PGEE de la commune d'Arzier-Le Muids signale que plusieurs secteurs sont équipés en système unitaire d'évacuation des eaux, impliquant la présence de déversoirs d'orage sur le territoire communal. La commune doit poursuivre les mesures prévues dans le PGEE afin d'améliorer la qualité de son réseau et de supprimer, à terme, tous les déversoirs. De manière générale, une importante quantité d'eaux claires parasites surcharge le réseau communal et le réseau intercommunal de l'APEC, engendrant des déversements conséquents dans les cours d'eau.
- Tout dossier de planification (PPA, PQ, etc.) devra comprendre un volet concernant l'évacuation des eaux usées et des eaux claires, avec la démonstration que l'état

quantitatif (dimensionnement) et qualitatif (état des collecteurs) des ouvrages situés à l'aval du projet est conforme. La commune vérifiera que les concepts définis correspondent à son PGEE et elle exigera le statut quo hydrologique pour les eaux claires, c'est-à-dire un débit à l'exutoire de 20 l/s/ha au maximum pour un temps de retour de 10 ans. Dans le cas où les ouvrages d'évacuation des eaux à l'aval ne seraient pas adaptés en conséquence, la DGE-Assainissement urbain et rural se réserve le droit de préaviser négativement les demandes de permis de construire dans les périmètres concernés.

- Les futures mises à jour du PGEE devront intégrer les nouvelles données induites par ce PGA, notamment les caractéristiques des sous bassins versants EU et EC des secteurs en question, avec l'adaptation du nombre d'équivalents-habitants et du coefficient de ruissellement.

4 RÉPONDANT

Josselin Lapprand

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUES

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
- 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 du Canton de Vaud devront être mentionnés dans le plan.

Remarque DGTL : il y a lieu de ne pas prendre en compte la remarque concernant la localisation sur le plan des sites inscrits aux cadastres des sites pollués. La demande est admise uniquement pour le règlement.

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 RÉPONDANTS

Olivier Gianina et Sébastien Fracheboud

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

1 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).

2 SITUATION DE DANGERS D'APRÈS LES DERNIÈRES DONNÉES DE BASE

Le périmètre du plan est partiellement exposé à du danger de glissement spontané (degré faible et moyen), à du danger de glissement permanent (degré faible et moyen) et à du danger d'effondrement (degré résiduel et faible) d'après les cartes de dangers naturels.

3 PRÉAVIS ET REMARQUES

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude sur les dangers de glissement permanent, de glissement spontané et d'effondrement par le bureau Norbert SA (Cf. note technique du 24.04.2020) ainsi que d'une transcription dans le règlement et le plan, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE demande cependant de considérer les points suivants :

Rapport d'aménagement (selon 47 OAT)

Une lettre signée du bureau Norbert confirmant une bonne coordination avec le bureau mandataire et validant le contenu de la transcription finale doit être jointe en annexe.

Plan

Dans la légende, supprimer « situation indicative » pour les secteurs de restrictions.

Règlement

Art. 6.9 :

- Alinéas 2, 3, 4, 6 et 10 : supprimer
- Alinéa 7 : L'ELR n'est pas systématique, l'ECA peut l'exiger au moment du permis de construire selon le projet et la situation de danger. Adapter.
- Alinéa 8 : adapter le début du paragraphe en écrivant « Si une ELR est exigée par l'ECA au moment du permis de construire, un ingénieur spécialisé (…) ».

Art. 6.10 :

- Modifier la première phrase comme suit : « Dans les secteurs de restrictions GPP, les principes de mesures individuelles à l'objet (mesures uniques ou combinaisons de mesures) suivantes s'appliquent: … »
- Problème de mise en page avec la dernière mesure. Ajouter un point G.

Art. 6.12 :

- Alinéa 1 : ajouter qu'en phase de réalisation, une sensibilisation du personnel travaillant sur le chantier devra être fait.

4 RÉPONDANTE

Lucie Fournier

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

1 GRAVIÈRES ET DÉCHARGES

D'une manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le PDCar et la présence de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le PSDC et le PGD 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.

Le rapport d'aménagement doit démontrer que le projet de planification n'empiète pas sur un gisement ou une décharge contrôlée retenu respectivement par le Plan directeur des carrières (PDCar) ou par le Plan de gestion des déchets (PGD) ou alors qu'une coordination est assurée.

Il doit également démontrer que le projet respecte et s'inscrit dans les recommandations et planifications prescrites par les plans susmentionnés.

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

2 SITES POLLUÉS

D'une manière générale, il est demandé lors de la planification que le porteur du projet :

- inventorie tous les sites inscrits au cadastre des sites pollués 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.

Les résultats de cette enquête feront l'objet d'un rapport explicatif, ou d'un chapitre distinct dans le rapport 47 OAT, énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et les contraintes y associées pour le projet de planification (par ex. délais pour réaliser les investigations, surveillance en cours, délais des assainissements, etc.).

Dans le cas présent, plusieurs sites inscrits au cadastre des sites pollués sont présents sur le territoire communal.

3 RÉPONDANT

Florian Zellweger

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

N'est pas concerné par le présent projet.

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

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1 BASES LÉGALES

- LPDP art. 12ss
- LEaux art. 7
- OEaux art. 41
- LATC art. 89 et 120

2 GÉNÉRALITÉS

La DGE-EAU se prononce sur les aspects concernant les eaux superficielles, la gestion des eaux claires ainsi que des espaces réservés aux étendues d'eau et aux cours d'eau.

Le PA est concerné par la gestion des eaux claires et des espaces réservés aux eaux.

3 PRÉAVIS

La localité d'Arzier-le-Muids est caractérisée par la présence de plusieurs cours d'eau pour lesquels un ERE doit être déterminé. Le territoire communal n'est pas concerné par des zones densément bâties.

En 2016, un premier examen préalable a été établi pour lequel la notion des espaces réservés aux eaux (ERE) a été prise en compte et reprise telle quelle pour le projet de PA. Toutefois, depuis 2016, la notion des espaces réservés aux eaux ainsi que la manière de les définir et de les représenter sur les plans ont évolués. La manière de représenter l'ERE est déjà bien aboutie dans le projet soumis à l'examen préalable, toutefois certains tronçons de cours d'eau n'ont pas été traités et le rendu ne correspond pas entièrement aux principes en vigueur de la DGE-EAU.

Pour les raisons citées ci-dessus, la DGE-EAU ne peut pas, dans l'état, approuver le PGA. La DGE-EAU demande au bureau d'urbanisme de prendre contact avec le répondant pour préciser la méthodologie de détermination et de rendus à produire pour les ERE.

La retranscription des ERE sur le plan d'affectation doit être réalisée en coordination avec la DGTL, une fois que le plan de base des ERE ait été validé par la DGE-EAU.

La DGE-EAU recommande au bureau d'urbanisme de faire valider les adaptations demandées par la DGE-EAU avant la consultation publique.

A la page 44 du rapport 47OAT, il est précisé que la commune souhaite profiter de la révision du PGA pour mettre à jour certaines incohérences de la base cadastrale. Il est notamment fait mention de la suppression de plusieurs DPeau. La DGE-EAU précise quelques aspects par rapport à cette proposition. Entre 2017 et 2018, des conventions ont été établies pour la radiation des DP indiqués dans le rapport dans le cadre de la mensuration officielle avec le bureau de géomètre Mosini et Caviezel SA à Morges.

Ces conventions ont été établies en intégrant un projet de renaturation du ruisseau du Montant. A fin 2020, le projet de renaturation du ruisseau a été rejeté par la Municipalité. De ce fait, plusieurs DP ne doivent plus être supprimés tandis que d'autres peuvent l'être étant donné que nous ne reviendrons pas en arrière par rapport aux conventions signées. Les DP en questions et leurs devenirs sont listés ci-dessous :

- DP 48 : peut être abandonné
- DP 49 : peut être abandonné
- DP 57 : plus présent sur le géoportail (à vérifier au RF) mais peut être abandonné
- DP 59 : à conserver intégralement
- DP 85 : à conserver intégralement
- DP 87 : à conserver intégralement

Les détails de ces DP seront traités dans le cadre de la mensuration officielle avec le bureau Mosini et Caviezel SA à Morges.

3.1 RAPPORT 47OAT

<u>Gestion des eaux claires</u>

Au chapitre 3.3, il est uniquement parlé de la gestion des eaux usées. Il faut ajouter un paragraphe relatif à la gestion des eaux claires. Ce paragraphe indiquera notamment que les eaux claires doivent être traitée dans l'ordre en commençant par l'infiltration et si l'infiltration n'est pas possible ensuite par des mesures de rétention sur la parcelle et la minimisation des surfaces imperméables. Le débit maximal de rejet dans les collecteurs est de 20l/s/ha.

<u>Espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau</u>

Un chapitre dédié aux espaces réservés aux eaux doit être ajouté. Il sera constitué au minimum d'un 1er paragraphe qui indique les informations suivantes : « En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'ERREE.

Cet espace est inconstructible. »

Et d'un 2ème paragraphe qui explique et présente la manière dont ont été définies les largeurs d'ERE/EREE (secteurs à enjeux, élargissement, renonciation, etc.).

3.2 RÈGLEMENT D'APPLICATION

Un article spécifique aux espaces réservés aux étendues d'eau doit être ajouté ; il indiquera les règles suivantes :

1 L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

2 A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.

4. PLAN

Le PA est constitué notamment d'un plan spécifique aux ERE comme demandé par la DGE-EAU. Les plans du PA représentent aussi l'ERE partout même hors zone à bâtir, ce qui est également conforme aux exigences de la DGE-EAU.

Cependant, tous les cours d'eau n'ont pas été considérés et ne sont pas tous représentés sur les plans. De plus, et comme indiqué dans le préavis, la manière de déterminer et de représenter les ERE sur les plans ne correspond pas entièrement aux directives en vigueur de la DGE-EAU.

La DGE-EAU demande que le bureau d'urbanisme prenne contact avec le répondant pour clarifier la procédure à suivre ainsi que les corrections à apporter.

5. RÉPONDANT

Joël Varidel

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)

2 GÉNÉRALITÉS

Le territoire communal d'Arzier-Le Muids est concerné par de nombreuses zones S de protection des eaux, ainsi qu'un périmètre de protection des eaux en relation avec les captages du Bas des Côtes propriété de la commune de Genolier.

Les zones S1 et S2 et le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles. Les constructions existantes en zone S2, dans la mesure où elles ne menacent pas un captage ou une installation d'alimentation artificielle, peuvent toutefois être maintenues. La zone S3 demeure constructible, conformément aux Instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux (OFEFP 2004).

3 PRÉAVIS

La localité d'Arzier est actuellement concernée par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux des sources communales des Coteaux. L'extension de ces zones de protection des eaux est notamment en conflit avec la zone construite des « Bossons Audry ». Les parcelles n° 743 et 782 sont partiellement concernées par la zone S1 de protection des eaux, alors que les parcelles n° 684 à 689, 765 et 2116 à 2119 sont concernées par la zone S2 de protection des eaux. C'est une des raisons pour laquelle une démarche a été initiée dans les années 90 pour recapter ces sources en amont de ladite zone.

Les futures zones S1, S2 et S3 de protection des eaux ont été établies, elles doivent encore être formellement approuvées par le Canton, puis misent à l'enquête publique. Nous constatons qu'elles ont été prises en considération dans la nouvelle version du PA, et que différentes surfaces en zone à bâtir qui devaient passer hors zone à bâtir (zone agricole protégée I) dans le projet de PA 2016 restent en zone à bâtir (parcelles n° 682, partiellement 684 et 685, et 687), alors que seules les parcelles n° 2574 et partiellement 676 et 782 passent effectivement en zone agricole protégée (A 16 LAT). La DGE/EAU admet de prendre en considération les futures zones de protection des eaux de manière anticipée. Elle rend toutefois attentive la Commune d'Arzier-Le Muids sur le fait que la procédure de légalisation des zones de protection des eaux doit encore être menée à terme.

3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

Il est pris note des pages 32 à 34 consacrées à la protection des eaux souterraines. Les futures zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du captage des Coteaux y sont présentées.

3.2. PLAN

Le report des zones S de protection des eaux sur le PA (plans de situation au 1/10'000 et au 1/2'500) est correct compte tenu de l'anticipation des futures zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du captage communal des Coteaux. Toutefois, la zone S3 de protection de la source Brassus, alimentant la Commune du Chenit en eau potable est tronquée au droit du périmètre de la donnée « Arrêté du 19 août 1987 classant Le Creux du Croue et ses abords ». De plus, le report

des zones S de protection des eaux du captage communal des Coteaux sur le plan au 1/2'500 est très peu lisible (limites et représentation).

- La représentation des zones de protection sera modifiée pour corriger les deux éléments ci-dessus.

Sur le plan de situation 1/2'500, les plans insérés appelés « zoom » sont à une échelle identique à celle du plan lui-même ! De plus, le zoom sur secteur « En Montant » ne permet pas de voir la parcelle n° 127, et partiellement la parcelle n° 153. Un centrage plus à l'Est pourrait offrir une meilleure visibilité.

- Le plan pourrait être amélioré concernant les deux points ci-dessus, ainsi que la similitude entre la représentation des zones et périmètre de protection des eaux dans la légende et sur le plan.

3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

Il est pris note de l'article 6.13 consacré aux zones et périmètres de protection des eaux. Toutefois, l'utilisation du terme « secteur zones S » de protection des eaux porte vraiment à confusion étant donné l'existence de secteurs de protection des eaux d'une part et de zones de protection des eaux d'autre part ! En l'occurrence, les zones S et périmètre de protection des eaux sont reportés sur le PA.

- Le terme « secteurs » doit être supprimé de l'article 6.13 (titre et texte) !
- De plus, par souci de cohérence avec les autres références au « Département cantonal compétent » mentionnés dans le règlement (tous suivis d'aucune précision), il y a lieu de supprimer « (DGE-EAU) » en fin d'article 6.13.

4 RÉPONDANT

Thierry Lavanchy

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1 BASES LÉGALES ET RÉFÉRENCES

- Art. 5 OSM, OHM, OBM, OPP, 18 LPN,
- Art. 21 al. 2 LFaune,
- 4 et 4a LPNM
- mesures C11, C12, C24, E11, E12, E22, E23, E24 du PDCn.

2 PRÉAVIS

Le préavis de la DGE-BIODIV a été envoyé en décembre 2020 à l'OFEV, conformément au droit fédéral. En revanche, le préavis de la DGE-BIODIV a été transmis par erreur directement à la commune d'Arzier-le-Muids et son mandataire.

Le préavis ci-dessous correspond au préavis final de la DGE-BIODIV. De nouveaux éléments apparus depuis décembre 2020 ont été pris en compte.

Depuis l'établissement du préavis de 2017, les directives pour la protection des biotopes d'importance nationale et cantonale, ainsi que leurs zones-tampon ont été adaptées pour permettre une meilleure identification de ces objets et une uniformisation à l'échelle cantonale. Ceci permet de répondre aux objectifs de mise en œuvre des différentes ordonnances fédérales.

Ainsi, tous les biotopes d'importance nationale et cantonale, ainsi que leur zone-tampon doivent être affectés en «secteur de protection de la nature et du paysage» lorsqu'ils sont superposés à une affectation principale (par exemple aire forestière ou zone agricole), ou affectés en «zone de protection de la nature et du paysage» s'ils ne sont pas superposés à une affectation principale.

Ceci a des conséquences sur le règlement et le plan. Ces directives sont détaillées dans les fiches d'application « Patrimoine-naturel » : « Comment prendre en compte un inventaire fédéral /cantonal de protection des biotopes dans un projet de planification» de la DGTL.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre de la LGéo (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 adéquate.

Dans le cadre des PACom, la DGE-BIODIV recommande 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 d'Arzier-le-Muids, plusieurs biotopes d'importance régionale ont été identifiés : site de reproduction de batracien, bas-marais et prairie sèche ainsi que quelques objets d'importance locale. La DGE-BIODIV se tient à disposition de la commune pour lui transmettre les informations y relatives.

Conformément au droit fédéral, ce présent préavis a été transmis à l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) pour avis. Il est annexé à ce rapport. Les demandes émises par l'OFEV doivent être analysées par la BIODIV. Les mandataires prendront contact avec le service concerné afin de garantir la mise en œuvre des mesures demandées.

2.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

La DGE-BIODIV constate avec satisfaction la prise en compte de ses remarques. Toutefois, certains éléments doivent néanmoins être complétés :

Demandes :

- P. 41. Modifier le descriptif de la « Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT » comme suit : « Ce secteur comprend les biotopes d'importance nationale ou cantonale, ainsi que leur zone tampon. Ce secteur vise à la conservation intacte de ces biotopes. »
- P. 41. Ajouter : « Secteur de protection de la nature et du paysage », avec le descriptif suivant : « Ce secteur comprend les biotopes d'importance nationale ou cantonale, ainsi que leur zone tampon. Ce secteur vise à la conservation intacte de ces biotopes. Il est superposé à une affectation principale (par exemple aire forestière ou zone agricole) ».
- P. 43. « Zone agricole protégée A 16 LAT » devient « Zone agricole protégée 16 LAT ».
- P. 43. Supprimer « Zone agricole protégée B LAT » et paragraphe correspondant.
- P. 43. Divers, ajouter les réserves naturelles.

Recommandation :

- Mentionner les biotopes d'importance régionale et locale.

2.2 PLAN

Afin de se conformer aux directives cantonales, notre division demande les adaptations suivantes sur la base des documents qui seront transmis dans le cadre de la synthèse de la DGTL. Les documents transmis par erreur en décembre sont incomplets.

Demandes :

- Affecter les biotopes d'importance nationale et cantonale, ainsi que leurs zones-tampons en «secteur de protection de la nature et du paysage » selon le plan fourni (document transmis au bureau Plarel, à la Commune et à la DGTL).
- Affecter la parcelle 401 en «secteur de protection de la nature et du paysage». Une affectation en « zone de verdure B » n'est pas compatible avec sa préservation à long terme, car celle-ci est constructible.
- Remplacer « Zone agricole protégée A 16 LAT » par « Zone agricole protégée 16 LAT ».
- Supprimer « Zone agricole protégée B LAT ».
- Ajouter dans la légende « Mesure de protection » : l'inventaire du district franc fédéral du Noirmont et les réserves naturelles.

Recommandation :

- Affecter les biotopes d'importance régionale en « Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT A »

2.3 RÈGLEMENT

Afin de se conformer aux directives cantonales, elle demande les adaptations suivantes.

Demandes :

- p.7, art 6.7 a) supprimer « avec un périmètre indicatif ».
- p. 19, art. 21, remplacer la « zone de protection de la nature et du paysage», par le «secteur de protection de la nature et du paysage » : « Ce 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 naturels doivent garantir leur conservation. »
- p. 19, art. 24, « Zone agricole protégée A 16 LAT » devient « Zone agricole protégée 16 LAT ».
- p. 20, art. 25, Supprimer « Zone agricole protégée B LAT » et paragraphe correspondant.

3 CONCLUSION

La DGE- BIODIV préavise favorablement le dossier pour autant qu'il soit complété en fonction des remarques précitées et demande à recevoir la version finale pour validation. Elle reste à disposition du mandataire pour tout complément d'information concernant son préavis et la prise en compte de celui de l'OFEV.

4 COORDONNÉES DE LA RÉPONDANTE

Bernadette Droz

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

1 BASES LÉGALES

- art. 24 al.3 et 27 LVLFo,
- art. 12 OFo,
- art. 10, 13 et 17 LFo.

2 PLAN

Lisières forestières

La forêt figure sur les 12 plans de détail au 1:1000 concernant la délimitation de l'aire forestière en limite des zones constructibles. Ces plans de détail correspondent aux délimitations de forêt effectuées par l'Inspection des forêts du 12ème arrondissement le 25 novembre 2014, au sujet duquel le premier avis préalable du 21 mars 2017 avait soulevé une série de remarques qui n'ont à ce jour pas été prises en compte.

Par ailleurs, concernant l'aire forestière figurée à titre indicatif hors zone à bâtir, le Plan général d'affectation en l'état ne prend pas non plus en compte les remarques faites lors de cette même consultation. À ce stade, la représentation de la forêt telle qu'elle apparaît dans ce dossier est très éloignée de l'état réel et légal. Or, d'un simple coup d'œil sur ortho photos, il s'avère que le territoire communal est beaucoup plus boisé que cela n'est représenté sur le Plan, notamment:

- la parcelle 1026, le long du cours d'eau de la Combe qui est bordé de façon quasi continue par de la forêt, présente au-delà du Domaine Public Eau, mais non représenté sur le plan
- les parcelles 813, 814 ou 819, colloquées en zone intermédiaire, qui sont boisées mais non représentées sur le plan
- ou encore les parcelles 827, 717, 722, 743, etc.

Il faut donc en revenir à une représentation indicative plus conforme à l'état des lieux actuel.

Dans un premier temps, la délimitation hors de la zone à bâtir peut se baser sur les photos aériennes, en se basant également sur les procédures en cours de MP, de mensuration ou la délimitation faite dans le cadre de la révision de la SAU. A cet égard, l'Inspecteur des forêts du 12ème arrondissement se tient à disposition pour définir une solution technique et pour faire apparaître – même grossièrement - ces hectares de forêts actuellement non représentés et en valider les résultats.

Dans la zone à bâtir, il convient de valoriser les plans de délimitation établis entre 2014 et 2020 dans le cadre des demandes de permis de construire ponctuels en main de l'Inspection des forêts du 12ème arrondissement (plans pour la plupart déjà fournis au bureau Mozini et Caviezel dans le cadre de la mensuration d'Arzier-le-Muids III).

En définitive, le plan d'affectation ne permet pas en l'état 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. Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui les confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (2 légendes) :

- 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 (p. ex., 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 une saine gestion du milieu forestier et la conservation de l'aire forestière.

Périmètres d'implantation

Le plan des lisières forestières étant lacunaire en l'état, il est impossible de se déterminer sur les périmètres d'implantation des constructions.

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 devront également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

3 CONSTATATION DE NATURE FORESTIÈRE

Le présent plan d'affectation ne saurait constituer le document formel de constatation de 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. Il doit être complété comme décrit au chapitre précédent (Lisières forestières) et selon les instructions de l'Inspection des forêts du 12ème arrondissement.

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 géomètre officiel et transmis à l'Inspection des forêts du 12ème arrondissement pour approbation.

4 RÈGLEMENT

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être complétées par les dispositions ci-dessous :

al. 4 : Sous réserve de défenses spéciales édictées par l'autorité compétente, chacun a libre accès aux forêts. Le long des lisières, un espace libre de tout obstacle fixe doit être laissé sur une largeur minimale de quatre mètres.

5 ENQUÊTE PUBLIQUE

La délimitation des forêts dans les zones à bâtir 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.

6 RAPPORT 47 OAT

Dans le rapport 47 OAT, les pages 26 à 31 concernant les dangers naturels sont à saluer. Elles en réfèrent à cette problématique qui a fait l'objet d'une étude préliminaire par le bureau Norbert SA, qui a établi un rapport géologique en date du 24 avril 2020. Il dit en substance : « Pour l'ensemble des aléas GPP, GSS et EFF, les objectifs de protection sont atteints avec les mesures proposées. Les risques restants sont donc acceptables. Pour que ceux-ci le restent, l'entretien des mesures de protection (GPP, GSS et EFF) doit être garanti. Enfin, aucun report de risque lié aux

mesures proposées n'est attendu, ni sur les parcelles voisines, ni à l'extérieur du périmètre du PGA. »

Sous réserve de l'exécution de ces mesures, la transcription dans le plan et son règlement est conforme aux attentes de la DGE-FORET et n'appelle pas de remarque particulière.

Les zones et secteurs de protection des eaux ont été clairement identifiés, principalement dans les zones agricoles ou dans l'aire forestière, y compris les pâturages boisés. Concernant l'aire forestière, les bases légales en vigueur au niveau de la protection des eaux sont suffisantes pour leur garantir une bonne protection. Mais il faut veiller à informer également le service forestier de manière officielle sur les contraintes à respecter en matière d'exploitation forestière, et ce en l'incluant dans le tableau en page 34. L'inspection des forêts du 12ème arrondissement tient un tableau à disposition pour résumer les mesures à intégrer.

7 CONCLUSION

Au vu de la représentation de l'aire forestière indicative trop imprécise et trop peu conforme à l'état des lieux, le projet en l'état n'est pas abouti et le dossier, tel que présenté, ne peut être déposé à l'enquête publique. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

8 RÉPONDANT

Adrien Vallotton

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

1 BASES LEGALES ET AUTRES REFERENCES

Protection du patrimoine bâti

- Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), art. 49 ;
- Règlement d'application de la LPNMS (RLPNMS), art. 30.

2 PLAN ET REGLEMENT

Plan et Légende (PACom)

Selon la directive Normat 2, les objets du patrimoine bâti doivent être indiqués avec le libellé « Monuments culturels ». La DGIP-MS demande de distinguer les différentes mesures de protection comme suit :

Monuments culturels - objets classés monument historique

Monuments culturels - objets inscrits à l'Inventaire

Monuments culturels - objets protégés par une mesure communale

- adapter le plan du PACom et sa légende en ce sens en faisant le lien avec les notes au recensement architectural.
- indiquer les « monuments culturels - objets classés monument historique ».
- indiquant les « monuments culturels - objets inscrits à l'Inventaire ».

REGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION (RPACom)

- Compléter l'al. 2 de l'art. 6.4 RPACom en modifiant le texte comme suit : « Tout propriétaire d'un objet classé, porté à l'Inventaire ou recensé au recensement architectural cantonal (…) ».

3 RÉPONDANT

Caroline Caulet-Cellery

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

1 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

2 PRÉAVIS

L'Archéologie cantonale (AC) constate que les enjeux liés au patrimoine archéologique de la commune d'Arzier - Le Muids a bien été pris en compte dans la révision du PACom (ex PGA). Le règlement mentionne l'archéologie à l'article 6.2 et fixe les ainsi les modalités liées à la protection de ce patrimoine, le plan comporte les 7 régions actuellement recensées et le rapport selon art. 47 OAT les mentionne au chapitre 3.2 avec descriptifs.

Quelques modifications sont toutefois à prévoir:

CLASSEMENT

Deux objets « archéologiques » sont classés au titre des Monuments historiques: Il s'agit du site et vestiges de la chartreuse d'Oujon (mentionée dans le rapport car protégée par une région archéologique) et de la borne de seigneurerie de 1668 de la Combe de la Petite-Ennaz (MN95 2502069;1148771). De manière générale toutes les bornes anciennes ont fait l'objet d'un classement. Un chapitre similaire à l'IMNS pourrait combler cette lacune, une mention sur le plan permettrait de les visualiser. Ces objets bénéficient d'une protection intégrale et toute intervention les concernant doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

PLAN

Si les 7 régions archéologiques sont bien mentionnées par leurs numéros respectifs, les périmètres n'apparaissent pas, probablement à cause d'une erreur (bug?).

RAPPORT 47 OAT

La présence de vestiges selon art. 46 LPNMS hors des régions archéologiques n'étant pas exclue, le rapport selon art. 47 OAT mentionnera qu'en vertu de la protection générale prévue par la LPNMS (art. 46 LPNMS et art. 2 RLPNMS), l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

REGLEMENT

Concernant le règlement, la forme adoptée n'est pas satisfaisante. L'énumération et la description de la liste des régions archéologiques n'est pas judicieuse dans un règlement. En lieu et place, l'article 6.2 pourrait se présenter comme suit:

Règlement Art. 6.2 Régions archéologiques

al.1 En vertu de l'art. 67 LPNMS, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.

al.2 L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projet ayant un impact important au sol.

En conclusion et sous réserve de ce qui précède l'Archéologie cantonale préavise favorablement au projet de PACom d'Arzier - Le Muids .

NB l'Archéologie cantonale dispose de directives pour la réalisation de PACom.

3 RÉPONDANT

Yannick Dellea

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

L'ECA se rallie au préavis de la DGE-DIRNA-GEODE-DN.

Répondant : 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

Le rapport 47 OAT fait état de l'absence de surfaces d'assolement sur le territoire communal. Ce rapport ne traite pas à satisfaction de la question des transferts de surfaces entre les différentes zones d'affectation, et particulièrement pour ce qui est de la zone agricole.

Il manque la légende du plan des dézonages en page 48 du rapport 47 OAT « illustration des secteurs dézonés », ainsi que les numéros RF des parcelles concernées par ces transferts du tableau synoptique « redimensionnement de la zone à bâtir » en page 49 du même rapport. De ce fait, la présentation n'est ni claire ni transparente. Il semblerait, enfin, que des surfaces en pleine zone à bâtir soient transférées à la zone agricole, ce qui ne ferait pas de sens. Il manque ici une justification convaincante par ses aspects agronomiques de ces transferts autre que simplement arithmétique.

La DGAV demande que ces échanges soient documentés, présentés et justifiés clairement et, à l'obtention de ces correctifs, préavisera positivement.

Répondant : Walter Frei

Remarque DGTL : il y a lieu de ne pas prendre en compte la remarque concernant le transfert de la zone à bâtir à la zone agricole. Cette dernière ne se caractérise pas uniquement par des terrains propices à l'agriculture, mais également pour les terrains ne pouvant être considérés comme de la zone à bâtir.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division Planification (DGMR-P)

Le préavis de l'entreprise ferroviaire a bien été transmis. Les remarques effectuées doivent être prises en compte.

Demande de modifications du rapport 47 OAT

Le paragraphe « Mobilité et stationnement - Transports collectifs » (p.44) mentionne que : « la desserte de transports publics d'Arzier – Le Muids est complétée par une ligne CarPostal (ligne n°825) permettant de relier le village de Bassins ». Il n'existe plus de ligne CarPostal n°825 dans ce secteur. La commune d'Arzier – Le Muids n'est pas desservi par l'exploitant CarPostal.

- Retirer le paragraphe décrivant l'itinéraire et la fréquence de la ligne n°825.

Le paragraphe « Mobilité et stationnement - Transports individuels motorisés » (p.44) indique que : « la principale desserte routière d'Arzier – Le Muids est la RC 25b, une route de catégorie principale, selon la hiérarchie cantonale en vigueur, qui permet de relier Gland à Saint-Cergue ». La hiérarchie cantonale en vigueur nomme la principale desserte routière d'Arzier – Le Muids : RC 25C-P (complémentaire au réseau principal). Ce tronçon s'étend de l'intersection avec la RC 34 IL-S et l'intersection avec la RC 19 B-P.

- Modifier le paragraphe en rectifiant l'intitulé de la RC et en supprimant « permet de relier Gland à Saint-Cergue ».

Division Management des transports (DGMR-MT)

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

La DGMR-MT signale plusieurs itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » traversent la commune d'Arzier-Le Muids. Certains de ces itinéraires sont également répertoriés comme itinéraires Suisse Mobile à pied. Ils sont mentionnés dans le rapport 47 OAT mais pas dans le règlement, ni sur le plan. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et de la mesure D21 du Plan directeur cantonal, la DGMR-MT demande que la continuité de ces itinéraires soit garantie. L'existence et la protection de ces itinéraires devront figurer dans le Règlement de la planification en précisant que tout déplacement est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la DGMR. Le tracé de cet itinéraire devra être reporté à titre indicatif sur le Plan en conformité avec l'inventaire cantonal (par exemple, à l'aide d'un encadré précisant sa localisation).

- Ajouter un article dans le règlement relatif à la préservation des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » et de Suisse Mobile à pied ;
- Reporter sur le plan les tracés des itinéraires pédestres à titre indicatif, en conformité avec l'inventaire cantonal.

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

N'a pas de remarque à formuler.

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ECONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

Economie régionale

Le SPEI se coordonne avec le SPS dans le cadre du préavis SGZA.

Répondante : Sophie Logean

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

Nous notons que la présente révision du PGA vise à réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir.

La population actuelle est de 2'801 habitants. Selon le rapport selon art. 47 OAT (pages 15 et 19), la population à l'horizon 2036 après ce redimensionnement est estimée à 3'330 habitants (1'357 en centre et 1'973 hors centre). Le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) actuellement en vigueur (approuvé en 2001) définit le développement du réseau jusqu'à une population maximale de 3'000 habitants.

Lors du premier examen relatif à la révision du PGA en 2016, nous avions mentionné la nécessaire mise à jour du PDDE qui devait être effectuée d'ici à la fin de la législature, cas échéant de manière intercommunale.

Nous ne nous opposons pas à la poursuite du processus de légalisation du PGA soumis pour autant que la mise à jour du PDDE soit lancée en parallèle. En effet, il est nécessaire que la population future prévue selon le PDDE ne soit pas inférieure à celle induite par le PGA.

Nous nous tenons à disposition de la Municipalité pour discuter de la mise à jour du PDDE.

3 PRÉAVIS

Moyennant prise en compte de ce qui précède, l'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

4 RÉPONDANT

Christian Hoenger

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

Obligation de construire selon l'article 17 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

Répondante : Pamela Nunez