

COMMUNE DE CROY

---

## Examen préalable, avis de l'OFEV et préavis des CFF

Annexe 4

Plan d'affectation communal

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

9 avril 2025



Municipalité  
de la Commune de Croy  
Rue des Fontaines 12  
1322 Croy

Personne de contact : Kévin Ramirez  
T 021 316 76 51  
E kevin.ramirez@vd.ch  
N/réf. 188307/KRZ-nva

Lausanne, le 3 mars 2023

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

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

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

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	29.08.2022	Voir ci-dessous
Séance de coordination	11.12.2019	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE**

Documents	Date
Plans d'affectation au 1 : 5'000 et au 1 : 1'000	15.08.2022
Règlement	15.08.2022
Rapport justificatif (47 OAT) et ses annexes : - annexe 1 : Vision communale - annexe 2 : Plan de délimitation du TU - annexe 3 : Plan de l'aperçu de l'état de l'équipement	15.08.2022

<ul style="list-style-type: none"> <li>- annexe 4 : Simulation MADR</li> <li>- annexe 5 : Création d'un nouveau complexe scolaire</li> <li>- annexe 6 : Etude des dangers naturels</li> <li>- annexe 7 : Examen préliminaire</li> </ul>	
Plan de constatation de la nature forestière au 1 : 1'000	15.08.2022
Plan de l'espace réservé aux eaux au 1 : 2'500	19.05.2022

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet soumis pour examen préalable concerne la révision du plan d'affectation communal (PACom) de Croy afin de mettre en conformité le PACom à la législation applicable en la matière, notamment liée au redimensionnement de la zone à bâtir, tout en intégrant un ensemble de thématiques. Cette révision de PACom intègre plus particulièrement un projet de nouveau complexe scolaire intercommunal pour le vallon du Nozon.

## AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité et mesures foncières		DGTL-DAM	DGTL-DIP/AF
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Equipements	DGE-PRE/AUR		SPEI-OFCO/DE, ECA
Principes d'aménagement	Dimensionnement et justification du besoin scolaire	DGEO-DOP/CS, SEPS		
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Affectation dans l'espace réservé aux eaux		DGTL-DAM	
Affectation	Zone affectée à des besoins publics			DGTL-DAM
Affectation	Surfaces d'assolement	DGTL-DAM, DGAV-DAGRI		
Affectation	Zone de protection	DGAV-DAGRI		
Mobilité	Limites de construction		DGTL-DAM, DGMR-FS	
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Transports publics	CFF		DGMR-MT
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine naturel	Nature et paysage		DGE-BIODIV, OFEV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORET	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Sols et sites pollués	DGE-ASS/AI, DGE-GEODE/GD, SOLS		
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Rayonnement non ionisant		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux météorologiques	DGE-EAU/EH	DGE-EAU/HG	

Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-EAU/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Espace réservé aux eaux	DGE-EAU/EH		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN, ECA	

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

### **PESÉE DES INTÉRÊTS**

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

### **NORMAT**

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL ([interlis.normat@vd.ch](mailto:interlis.normat@vd.ch)) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

Au vu du traitement non conforme de plusieurs thématiques, en particulier le dimensionnement, les mesures foncières, l'équipement de base ainsi que l'affectation en zone affectée à des besoins publics et les transports publics en lien avec le projet scolaire, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

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

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

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné à la procédure suivante :

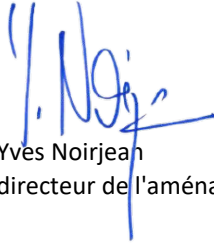
- procédure LFo pour la délimitation de la lisière forestière.

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

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

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

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



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Kévin Ramirez  
urbaniste

**Annexes**

Ment.

Préavis des CFF

Avis de l'OFEV

**Copie**

Services cantonaux consultés

Bureau BR+

Personne de contact : Kévin Ramirez  
T 021 316 76 51  
E [kevin.ramirez@vd.ch](mailto:kevin.ramirez@vd.ch)  
N/réf. 188307/KRZ-nva

Lausanne, le 3 mars 2023

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

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX**

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

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

Répondant : Kévin Ramirez  
T : 021 316 76 51  
M : [kevin.ramirez@vd.ch](mailto:kevin.ramirez@vd.ch)  
Date du préavis : 02.02.2023

## **1 STABILITÉ DES PLANS**

**CONFORME**

Le rapport d'aménagement présente correctement la nécessité de réviser le plan d'affectation communal (PACom), sa modification ainsi que son règlement d'application, approuvés respectivement le 22.10.1975, le 08.02.1978 et le 07.10.1996, pour rendre le PACom conforme au cadre légal cantonal et fédéral. Le projet prend également en compte le périmètre du plan partiel d'affectation Pra Amiet, approuvé le 01.11.2004, qui sera abrogé avec ce projet de révision du PACom. Quant à l'arrêté du 29.03.1978 classant la carrière du Grand Chaney, la PACom le prend en compte, le règlement (art. 42) renvoyant aux dispositions de l'arrêté de classement.

## **2 PLANIFICATION DIRECTRICE**

**NON CONFORME : À TRANSCRIRE**

Le rapport d'aménagement mentionne les planifications directrices qui concernent la commune de Croy, soit le plan directeur cantonal (PDCn) et le plan directeur régional du Nord Vaudois (PDR NV), ce dernier récemment approuvé. Toutefois, le rapport d'aménagement est très succinct en ce qui concerne les mesures de ces deux planifications directrices qui auraient des influences sur la révision du PACom de Croy. La mention des mesures 3.2b (renforcement de la desserte en transport public de Croy-Romainmôtier) et 4.1d (renforcement de Croy-Romainmôtier pour constituer un centre local intercommunal) du PDR NV semble suffisante. En ce qui concerne la référence au PDCn, seules les mesures A11 (dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte) et B14 (centres



locaux) sont explicitement indiquées, alors que d'autres mesures concernent la révision du PACom. A titre d'exemple, le projet scolaire est lié à la mesure B41 du PDCn.

#### Demande

- Citer dans le rapport d'aménagement les mesures du PDCn qui concernent Croy et expliciter comment elles sont prises en compte dans la révision du PACom.

### **3 TERRITOIRE URBANISÉ**

**NON CONFORME : À TRANSCRIRE**

La délimitation du territoire urbanisé (TU) telle que reportée dans le rapport d'aménagement convient globalement. S'agissant d'un terrain non bâti en bordure du TU, la surface verte des parcelles n° 135 et 137 doit être extraite du TU et dézonée, la Commune restant surdimensionnée (voir point 4 ci-dessous). De plus, nous remarquons qu'une vaste zone de verdure 16 LAT est maintenue hors de la délimitation proposée pour le TU (bande verte allant des parcelles n° 216, à l'ouest, à 106, à l'est). S'il s'agit de surfaces de jardins (comme cela semble être le cas pour la majorité des parcelles concernées), le TU doit être adapté pour inclure ces surfaces de jardins ; s'il s'agit de surfaces qui ne sont pas des jardins (comme, apparemment, sur les parcelles n° 216 et 6), ces surfaces sont à dézoner. Ce même traitement est à effectuer pour les parcelles n° 114 et 115 (visiblement aménagées).

#### Demandes

- Extraire du TU et affecter en zone agricole 16 LAT la surface non bâtie des parcelles n° 135 et 137.
- Adapter le TU entre les parcelles n° 216 et 106 ainsi que sur les parcelles n 114 et 115 : s'il s'agit de jardins, inclure dans le TU ; dans le cas contraire, garder hors du TU et dézoner.

### **4 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR**

**NON CONFORME : À ANALYSER**

Selon le rapport d'aménagement et les bilans des réserves transmis en annexes, le surdimensionnement de la commune de Croy, au 31 décembre 2020, est passé de 205 habitants (après nettoyage) à 72 habitants après révision. Si le surdimensionnement a été considérablement réduit, celui-ci est encore présent et des efforts sont à poursuivre pour le réduire, à commencer par nos demandes formulées au point précédent, en lien avec la délimitation du TU et conformément aux cinq principes de redimensionnement.

#### **DÉFINITION DES INDICES D'UTILISATION DU SOL**

Etant donné le surdimensionnement persistant de la commune de Croy, les indices d'utilisation du sol (IUS) ne peuvent être augmentés mais ils ne peuvent non plus être diminués dans le TU, car cela contreviendrait au principe d'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti défini à l'art. 1 LAT. A ce propos, nous remarquons que l'IUS est resté identique pour le passage de la zone de village A à la zone centrale 15 LAT A (0.5). Pour la zone centrale 15 LAT B, l'IUS a été fixé à 0.45, sans que soit démontré, dans le rapport d'aménagement, l'IUS actuel estimé pour l'actuelle zone de village B. Le rapport doit ainsi être complété en conséquence en démontant que l'IUS choisi pour la zone

centrale 15 LAT B est similaire à l'IUS de l'actuelle zone de village B. En ce qui concerne le passage de la zone d'habitation individuelle (estimé à au moins 0.5) à la zone d'habitation de très faible densité (0.33), l'IUS semble avoir été passablement réduit (IUS actuel estimé à 0.5 et celui prévu à 0.33), ce qui ne peut être admis vu ce qui précède. D'ailleurs, dans le rapport d'aménagement, il semble y avoir une erreur : le 0.17 n'est pas l'IUS associé à l'actuelle zone de villas, mais il s'agit du coefficient d'occupation du sol (COS). Les IUS prévus doivent ainsi être explicités et corrigés en conséquence pour démontrer qu'ils sont similaires aux IUS actuels, ce qui implique notamment pour la zone de villas un passage à la zone d'habitation de faible densité 15 LAT (et non à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT), pour se conformer à la dénomination de NORMAT 2 en lien avec ce nouvel IUS.

Nous observons que la parcelle n° 368, actuellement affectée en zone d'habitation par le PPA Pra Amiet, serait affectée en zone centrale 15 LAT B, ce qui impliquerait visiblement une augmentation de l'IUS (de 0.37 à 0.45), ce qui n'est pas admissible vu le surdimensionnement de la commune de Croy. Un IUS similaire à l'existant doit être prévu pour cette parcelle.

#### Demandses

- Démontrer dans le rapport d'aménagement que l'IUS défini pour la zone centrale 15 LAT B de 0.45 est similaire aux droits à bâtir pour l'actuelle zone de village B ; si ce n'est pas le cas, corriger cet indice en conséquence dans le règlement et le bilan des réserves.
- Etablir une nouvelle zone d'habitation de faible densité 15 LAT et fixer un IUS de 0.5 pour les parcelles actuellement affectées en zone de villas. Les indices (avant/après) en lien avec cette zone doivent d'ailleurs être corrigés dans le rapport d'aménagement et le bilan des réserves doit être mis à jour en conséquence.
- Fixer un IUS similaire à aux droits à bâtir actuels pour la parcelle n° 368 avec une zone compatible. Le rapport d'aménagement doit être complété sur ce point.

#### **EXTENSIONS DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE**

Etant donné le surdimensionnement persistant de la commune, les extensions de la zone à bâtir dédiées à l'habitation ne peuvent être admises (cas des parcelles n° 19, 147 et 165). Toutefois, une entrée en matière est admissible pour les parcelles n° 412 et 413 à la condition de restreindre l'extension de la zone à bâtir dédiée à l'habitation strictement aux habitations existantes. Il s'agit là d'une extension de minime importance qui n'impacte pas le dimensionnement de la commune et qui a pour but de prendre en compte le bâti existant, celui-ci construit sur la base d'un plan relativement ancien sur lequel une marge d'erreur est prise en compte dans la retranscription sur le guichet cartographique cantonal.

#### Demande

- Supprimer les extensions de la zone à bâtir d'habitation et mixte sur les parcelles n° 19, 147 et 165.

## MAINTIEN DE LA ZONE À BÂTIR SUR DES SECTEURS SITUÉS HORS DU TU

La commune de Croy restant surdimensionnée en zone à bâtir d'habitation et mixte, le maintien d'une partie de la parcelle n° 433 en zone d'habitation et mixte (zone centrale 15 LAT B) n'est pas admissible, s'agissant d'une parcelle située hors du TU.

### Demande

- Affecter la surface de la parcelle n° 433 prévue en zone centrale 15 LAT B en zone agricole 16 LAT.

## 5 AFFECTATIONS DANS L'ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX NON CONFORME : À TRANSCRIRE

L'espace réservé aux eaux (ERE) a été correctement délimité sur les plans d'affectation (voir préavis de la DGE-EAU/EH). Toutefois, l'affectation des zones à bâtir incluses dans l'ERE n'est pas conforme et doit être revue. Selon la fiche d'application relative à cette thématique<sup>1</sup>, « la portion d'ERE située sur fond privé (hors DP-EAU) est affectée en zone inconstructible, en principe zone de verdure ». Si une zone de verdure 15 LAT a été définie et s'applique pour les zones à bâtir incluses dans l'ERE, cette zone n'est pas suffisamment restrictive pour les portions se trouvant dans l'ERE. Ainsi, une zone de verdure 15 LAT spécifique liée à l'ERE doit être définie, mentionnant que la zone est inconstructible sous réserve des cas définis à l'art. 41c OEaux et que cet article et les suivants s'appliquent à la zone.

### Demande

- Définir une zone de verdure 15 LAT spécifique liée à l'ERE selon nos remarques ci-dessus.

## 6 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS NON CONFORME : À ANALYSER

### DÉFINITION DE LA ZONE

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée à tout un ensemble de constructions et d'aménagements d'utilité (para-)publique, en grande partie déjà en place. Cette zone est subdivisée en différents secteurs (UP-CO/SC/PA/SP) comportant des dispositions particulières (art. 50, 51, 52 et 53). Les dispositions réglementaires doivent toutefois être plus précises en distinguant clairement les secteurs dédiés aux constructions (ces secteurs pouvant respecter l'attribution d'un IUS, comme défini à l'art. 26 pour l'ensemble de la zone) et ceux dédiés aux aménagements (ces secteurs ne pouvant se voir attribuer un IUS). En ce qui concerne l'attribution de l'IUS de 0.8 pour cette zone, le rapport d'aménagement doit d'ailleurs expliciter ce choix au regard du dimensionnement, selon les besoins pour chaque secteur. Ainsi, un IUS par secteur (constructible) doit être défini. De plus, les secteurs doivent être représentés comme des « périmètres

---

<sup>1</sup> Accessible à l'adresse suivante : [https://www.vd.ch/fileadmin/user\\_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches\\_application/Patrimoine\\_naturel/20.12.01\\_Fiche\\_application\\_patrimoinenaturel\\_ERE.pdf](https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Patrimoine_naturel/20.12.01_Fiche_application_patrimoinenaturel_ERE.pdf)

superposés » selon NORMAT 2 (et non des « périmètres conditionnés », cette dénomination prêtant à confusion).

En ce qui concerne les réserves pour l'extension de l'EMS (sur la parcelle n° 427), l'affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT ne sera admise que si le dossier démontre qu'il y a un projet concret à court terme, s'agissant d'un secteur situé hors du TU. Dans le cas contraire, la surface non bâtie de cette parcelle est à dézoner, s'agissant d'une surface située hors du TU.

Nous remarquons finalement que la surface occupée par le cimetière, sur la parcelle n° 157, a été dézonée, alors qu'il serait plus pertinent de la conserver en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, s'agissant d'une surface déjà affectée en zone à bâtir et répondant à un besoin d'intérêt public.

#### Demandes

- Préciser dans le règlement et le rapport d'aménagement la destination de chaque secteur affecté en zone affectée à des besoins publics 15 LAT et opérer une meilleure distinction entre les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles.
- Pour chaque secteur, définir un « périmètre superposé » en suivant NORMAT 2 et corriger le règlement et le plan en conséquence.
- Définir un IUS selon les besoins spécifiques de chaque secteur constructible et expliciter ce choix dans le rapport d'aménagement.
- Compléter le rapport d'aménagement et le règlement sur l'extension future de l'EMS sur la parcelle n° 427 ; s'il n'y a pas de projet à court terme, la partie de la parcelle située hors du TU est à dézoner.
- Affecter le cimetière sur la parcelle n° 157 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

#### **PROJET SCOLAIRE INTERCOMMUNAL**

La révision du PACom intègre un projet de complexe scolaire intercommunal du Vallon du Nozon qui verrait l'affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT d'une surface de 9'710 m<sup>2</sup> des parcelles n° 352, 353, 433, 434 et 435 afin d'accueillir 19 classes composées de 384 élèves à l'horizon 2040 (annexe 5 du rapport d'aménagement). Si le dimensionnement pour les besoins du projet est préavisé favorablement par la DGEO-DOP et le SEPS, la DGTL-DAM tient à mentionner qu'elle s'est déjà prononcée sur ce projet à deux occasions : une première fois dans le cadre de l'examen préliminaire du plan d'affectation (PA) du Complexe scolaire de Vaulion le 17 mars 2021 et une seconde fois dans le cadre de l'examen préliminaire du PA du Collège intercommunal de Romainmôtier le 23 décembre 2021. Comme mentionné dans ce dernier, nous étant déjà prononcé favorablement au projet sur le territoire communal de Vaulion, nous ne pouvons rendre un préavis favorable pour ce même projet à un emplacement différent. Les communes concernées doivent se coordonner pour sélectionner le site qui leur semble le plus favorable pour l'accueil de ce collège intercommunal. D'ailleurs, s'agissant d'un projet particulier et d'une ampleur conséquente, la DGTL-DAM suggère d'établir un PA distinct, quel que soit le site retenu. Si le site de Croy est retenu, le dossier devra démontrer que le projet ne peut s'implanter ailleurs dans le TU et qu'il est dimensionné conformément aux besoins prévus. A ce propos, la surface de 1'080 m<sup>2</sup> mentionnée comme « extension possible pour de nouvelles constructions » n'est pas admissible s'il ne s'agit pas

de besoins immédiats. Si ce site n'est pas retenu, il est à dézoner (comme d'ailleurs mentionné dans le rapport d'aménagement), ce site étant situé hors du TU et n'étant pas équipé.

#### Demande

- Informer de manière coordonnée avec les communes de Romainmôtier-Envy et Vaulion du choix du site pour le collège intercommunal. Traiter le secteur formé par les parcelles n° 352, 353, 433, 434 et 435 en conséquence : dézoning (si ce site n'est pas retenu) ; affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT ou extraction du périmètre du PACom pour traitement via un PA spécifique (si ce site est retenu).

### **7 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS**

**NON CONFORME : À TRANSCRIRE**

Le rapport d'aménagement identifie trois parcelles concernées par la disponibilité des terrains selon l'art. 52 LATC : la parcelle n° 433, totalement libre de constructions et soumise à une disposition réglementaire pour la partie prévue en zone centrale 15 LAT B (art. 48 du règlement) imposant la réalisation dans un délai de sept ans ; et les parcelles n° 352 et 436, partiellement bâties et soumises à une convention (comme mentionné à l'art. 49 du règlement).

Pour la parcelle n° 433, conformément à notre demande de dézoning formulée au point 4 ci-dessus, la disponibilité des terrains ne doit pas être exigée pour cette parcelle.

Concernant la disponibilité des terrains pour la parcelle n° 352, selon notre fiche d'application traitant de cette thématique, nous relevons que ce n'est pas une exigence de notre part étant donné que cette parcelle est déjà en bonne partie bâtie. Dans tous les cas, si la Commune conclut des conventions avec les propriétaires des parcelles n° 352 et 436, elle devra fournir ces contrats signés lors de l'envoi du dossier pour approbation.

#### Demandes

- Supprimer l'ensemble du chapitre 20 du règlement (art. 48 et 49) concernant la disponibilité des terrains pour les parcelles n° 433, 352 et 436.
- Si la Commune souhaite conserver l'identification des parcelles sur le plan, définir un contenu ponctuel (symbole).
- Lors de l'approbation du PACom, fournir les contrats signés concernant la disponibilité des terrains pour les parcelles n° 352 (si la Commune souhaite conserver cette mesure pour cette parcelle) et 436.

### **8 SURFACE D'ASSOLEMENT**

**CONFORME**

Le rapport d'aménagement indique qu'aucune emprise sur les surfaces d'assolement (SDA) n'est effectuée. Le projet est ainsi conforme du point de vue des SDA.

## 9 PLUS-VALUE

**CONFORME**

La thématique de la plus-value a été traitée dans le rapport d'aménagement qui identifie cinq parcelles potentiellement concernées (parcelles n° 7, 147, 165, 412 et 413) tout en assurant que les changements d'affectation ne constituent pas des avantages majeurs. La DGTL-DAM analysera dans le détail les cas potentiellement concernés par la plus-value pour se déterminer à ce sujet lors de l'approbation de la planification.

Nous remarquons d'autre part que plusieurs parcelles faisant l'objet soit de changements d'affectation (parcelle n° 368) soit d'extensions de leur zone à bâtir (parcelles n° 19, 147 et 165) ne sont pas indiquées comme étant concernées par la plus-value, alors que ça aurait dû être le cas. Toutefois, s'agissant de modifications d'affectation pour lesquelles nous n'entrons pas en matière (voir point 4 ci-dessus), ces cas ne sont pas à indiquer.

## 10 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

**NON CONFORME : À TRANSCRIRE**

### Demandes

- De manière générale, mettre à jour la dénomination des différentes entités publique : Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) (en particulier dans les cartouches d'approbation), Direction de l'aménagement (DAM), etc.
- Les cartouches d'approbation doivent être modifiés de la manière suivante : « ~~Constatation de mise~~ Entrée en vigueur le ... ».

### 10.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

#### Demandes

- 2.3 Planification régionale (PDR) (p. 11) : indiquer que le PDR NV a été approuvé le 7 décembre 2022.
- 2.4 Planifications communales (PGA) et de quartier (PPA) (p. 12) : le PPA Pra Amiet a été approuvé le 1<sup>er</sup> novembre 2004 et non le 30 novembre 2004, à corriger.
- 3.3 Coordination des procédures (p. 14) : ne pas mentionner l'établissement de l'ERE comme une procédure liée car celle-ci fait partie intégrante de la procédure de révision du PACom (il ne s'agit pas d'une procédure distincte).
- 4.2 Début des études (p. 18) : la mention de l'abrogation de la zone réservée cantonale vraisemblablement lors de la mise à l'enquête publique du PACom est à supprimer, celle-ci intervenant lors de l'entrée en vigueur du nouveau PACom.
- 6.2 Plan de constatation des lisières forestières (p. 31) : les lisières forestières sont légalisées par leur transcription sur le plan d'affectation. Elles ne doivent ainsi pas faire l'objet d'un plan distinct séparé avec cartouche. A corriger en conséquence.
- 6.4 Plan de l'espace réservé aux eaux (p. 35) : l'espace réservé aux eaux est légalisé via le plan d'affectation. Il ne doit ainsi pas faire l'objet d'un plan distinct avec cartouche. A corriger en conséquence.

- 7.2 Plan d’affectation communal (p. 39) : préciser que ce qui distingue la zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT est que la zone en 18 LAT s’applique aux constructions et aménagements dont la localisation s’impose hors de la zone à bâtir (selon [NORMAT 2](#)). Corriger en conséquence.
- 7.3 Le Plan d’affectation communal (p. 44) : il y a une confusion entre ce qui relève du contenu contraignant et indicatif. Indiquer les éléments suivants comme contenus contraignants :
  - limite forestière dans la zone à bâtir ;
  - limite constructible à la lisière forestière ;
  - espace réservé aux eaux ;
  - limite des constructions [...] ;
  - surface, maintenue en vertu du plan fixant la limite des constructions [...].

## 10.2 PLANS

### Demandes

- En référence à notre demande ci-dessus sur les éléments du plan à caractère contraignant/indicatif, corriger la légende des plans d’affectation en conséquence.
- S’agissant de sites qui ne sont pas concernés par des changements d’affectation, les deux sites pollués au lieu-dit Au Pra Amiet ne doivent pas être représentés sur le plan d’affectation (ils doivent toutefois être mentionnés dans le rapport d’aménagement).
- Le plan ne peut reporter des limites de construction d’un autre plan : soit ce dernier est maintenu et le plan d’affectation n’a pas à les représenter ; soit le plan d’affectation les indique et, dans ce cas, il faut procéder à l’abrogation du plan fixant la limite des constructions du 12 octobre 1977. Dans tous les cas, la surface maintenue en vertu du Plan fixant la limite des constructions légalisé le 12.10.1977 [...] ne doit pas apparaître sur le plan. Comme mentionné dans la légende, les bâtiments concernés bénéficient de l’art. 80 al. 2 LATC pour être transformés.
- Adapter l’affectation du domaine public (DP) routier en zone de desserte 15/18 LAT, selon qu’il se situe dans la zone à bâtir ou hors de la zone à bâtir, selon NORMAT 2. A titre d’exemple, selon cette directive, le DP 1001 doit être affecté entièrement en zone de desserte 18 LAT.
- Supprimer le plan de l’espace réservé aux eaux : ces éléments sont légalisés via le plan d’affectation et ne doivent ainsi pas faire l’objet de plans (avec cartouche) à part. Pour les plans de constatation de la nature forestière, voir le préavis de la DGE-FORET.

## 10.3 RÈGLEMENT

### Demandes

- Art. 3, al. 2 : à supprimer, car inutile.
- Art. 5, al. 2 et 11 al. 2 : à supprimer, car réglé par la législation spéciale.

- Art. 6, al. 1 ; 12, al. 1 ; 18, al. 1 : à supprimer car cela relève du domaine du rapport d'aménagement et cela prête à confusion avec les densités définies ensuite.
- Art. 17, al. 1 : la notion de « villa » doit être précisée car, en l'état, elle n'est pas suffisamment explicite.
- Art. 17, al. 2 : telle que formulée, la destination de cette zone fait référence à une zone mixte. Reformuler ainsi : « La zone est destinée aux habitations. Des activités tertiaires compatibles y sont autorisées ».
- Art. 30 : indiquer que la zone de desserte 15 LAT concerne les DP routiers situés en zone à bâtir.
- Art. 37, al. 2 : S'agissant d'une zone destinée à une STEP, elle ne peut être inconstructible. Préciser les constructions admises.
- Art. 38 : indiquer que la zone de desserte 18 LAT concerne les DP routiers situés hors de la zone à bâtir.
- Art. 40, 41 et 42 : indiquer clairement à quel secteur se rapporte chacun de ces trois articles.
- Chapitre 21 : supprimer le terme « conditionnés » (car prête à confusion) et utiliser plutôt le terme de périmètres « superposés » par exemple.
- Art. 54 : à supprimer (voir préavis DGE-ARC à ce propos).
- Art. 84 : adapter selon notre remarque formulée au point 10.2 ci-dessus.
- Art. 87 : à supprimer, car réglé par l'art. 80 LATC.
- Art. 89, al. 2 : ce ne sont pas des procédures liées, à supprimer.
- Art. 90 : mentionner que le plan général d'affectation et sa modification partielle sont abrogés dans le périmètre du PACom.
- Art. 91 : corriger comme suit le titre de cet art : « ~~Mise en vigueur~~ Approbation et entrée en force ».
- De manière générale, éviter les dispositions réglementaires subjectives (notamment liées à l'esthétisme), sujettes à interprétation (représentant, ainsi, un risque de recours).

---

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

---

#### **Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières**

---

Répondant : Denis Leroy  
T : 021 316 64 42  
M : [denis.leroy@vd.ch](mailto:denis.leroy@vd.ch)  
Date du préavis : 20.09.2022



## FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À ANALYSER

### Zone affectée à des besoins publics

Le projet de PACom propose d'affecter tout ou partie des parcelles no 433, 352, 434, 435 et 353 en Zone affectée à des besoins publics, ceci en vue d'accueillir le nouveau complexe scolaire. Une parcelle ne peut être affectée en Zone affectée à des besoins publics que si la commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière.

#### Demande :

- Les promesses d'achat des terrains seront signées entre la Commune et les propriétaires concernés avant l'enquête publique (pour autant que le complexe scolaire se concrétise). Ces conventions accompagneront le dossier de PACom lors de son approbation par le Département. Cette demande répond à l'art. 50 LATC et 4 LAF (coordination aménagement du territoire et aspects fonciers).

### Plan

#### Demande :

- Conformément à l'art. 15 RLAT, le plan portera les corrections de limites : trait noir biffé de deux traits rouges pour les limites parcellaires existantes et supprimées, trait rouge pour les limites parcellaires projetées ; 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: ..... »

<b>DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)</b>
--

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

---

Répondante : Céline Pahud  
T : 021 316 75 55  
M : [celine.pahud@vd.ch](mailto:celine.pahud@vd.ch)  
Préavis rendu le 26.09.2022

## 11 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

## **12 PRÉAVIS**

### **12.1 RÈGLEMENT DU PA**

L'article 59 al. 1 let. c du règlement concernant les toitures ne doit pas empêcher la pose d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques qui peuvent être notamment requises pour répondre aux exigences en termes de part d'énergie renouvelable imposées par la loi vaudoise sur l'énergie (articles 28a et 28b LVLEne), et qui peuvent directement être intégrées dans la toiture. Ces installations sont simplement soumises à un devoir d'annonce pour autant qu'elles soient suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a LAT et 32a OAT. Seules les installations solaires sur les biens culturels définis dans l'article 32b OAT sont soumises à autorisation de construire. Selon l'art. 59 al. 5 du PACom, la Municipalité devra accorder une dérogation pour les installations solaires. La DGE-DIREN demande une modification de cet article et propose l'ajout suivant :

- al. 5 Hors bien culturel, les installations solaires respectant les conditions d'intégration la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ainsi que du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RLATC) font l'objet d'une simple procédure d'annonce auprès de la Municipalité.

L'article 51 al. 4 du règlement concernant les bâtiments d'intérêt régional interdit la pose d'une isolation périphérique. Or, les bâtiments visés sont de compétence cantonale selon la LPrPCI. La DGE-DIREN demande une modification de cet article et fait la proposition suivante :

- Art. 63 al. 4 : L'application d'une isolation périphérique sur les bâtiments au bénéfice d'une protection patrimoniale au sens de la LPrPCI fera l'objet d'une concertation entre les services du patrimoine et de l'énergie.

L'article 64 al. 4 du règlement concernant les bâtiments d'intérêt local interdit la pose d'une isolation périphérique. Pour les bâtiments concernés, la loi vaudoise sur l'énergie s'applique dans tous les cas, et une dérogation peut être autorisée pour des motifs patrimoniaux. Selon l'article 14a LVLEne, la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (COMSOL) doit être consultée avant un refus de la délivrance des permis de construire relatifs aux capteurs solaires et à l'isolation thermique. La DGE-DIREN demande l'interdiction de l'isolation périphérique soit supprimée de l'article.

**Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)**

**Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)**

Direction Générale de l'Environnement – Lutte contre le bruit

Répondant : Bertrand Belly  
T : 021 316 43 66

M : [bertrand.belly@vd.ch](mailto:bertrand.belly@vd.ch)  
Préavis rendu le 30.09.2022

## 1 BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

## 2 GÉNÉRALITÉS

### 3 PRÉAVIS

#### Degré de sensibilité au bruit (DS) :

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

La DGE accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal, sous réserve des modifications suivantes :

- Zone d'habitation de très faible densité : un DSII est attribué à l'exception des secteurs identifiés en DSIII en plan.

Les DS sont attribués en fonction de l'affectation. Le déclassement n'est pas applicable dans cette situation. Toute cette zone doit être en DSII.

La DGE demande que le plan et l'art 71 du règlement soient corrigés afin de supprimer les exceptions en DSIII de cette zone.

#### Protection contre le rayonnement non ionisant

Répondant : Bertrand Belly  
T : 021 316 43 66  
M : [bertrand.belly@vd.ch](mailto:bertrand.belly@vd.ch)  
Préavis rendu le 30.09.2022

## 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

## 3 PRÉAVIS

### Ligne à haute tension et voies CFF :

Le rapport 47 OAT (Q40 page 83) précise qu'il n'y a pas de nouvelle zone à bâtir au sens de l'ORNI. Il n'y a donc pas de zone pour lesquelles l'art. 16 ORNI (valeur limite de l'installation de 1 microTesla) s'appliquerait.

Pour les zones à bâtir définies avant l'entrée en vigueur de l'ORNI, les valeurs limites d'immission (100 microTesla) sont applicables. Dans cette situation, les exigences de l'ORNI sont moins contraignantes que celles de l'OLEI. De fait, l'ORNI n'impose pas de restriction au bâti existant dans les zones concernées.

- La DGE-ARC demande que l'art 78 du règlement soit supprimé.

La DGE-ARC rappelle que les exigences de l'art 11a OLEI demeurent applicable (consultation de l'opérateur de la ligne HT pour toute planification et permis de construire avec des locaux sensibles sous la ligne.

Art 77 du Règlement : cet article renvoie aux exigences légales fédérales. Il peut être supprimé pour alléger le règlement.

### Protection contre les accidents majeurs

Répondante : Lise Castella

T : 021 316 43 61

M : [lise.castella@vd.ch](mailto:lise.castella@vd.ch)

Préavis rendu le 24.01.2023

## **COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

### **Rapport justificatif**

#### Demandes :

- Le centre collecteur de Croy, situé sur la parcelle n° 180 du territoire communal de Romainmôtier-Envy, n'est plus assujéti à l'OPAM. Le chapitre 11.6 du rapport doit être modifié en conséquence, en indiquant par exemple : Aucune entreprise assujéti à l'OPAM ne se trouve dans le périmètre du PA ou à proximité immédiate de celui-ci.
- La partie du chapitre 11.6 située en page 81 doit être supprimée.

### **Plan**

Demande :

- Le périmètre superposé OPAM doit être supprimé.

**Règlement**

Demande :

- L'article 55 doit être supprimé.

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

---

Assainissement urbain et rural (DGE-PRE/AUR)

Répondant : Emmanuel Poget

T : 021 316 75 36

M : [emmanuel.poget@vd.ch](mailto:emmanuel.poget@vd.ch)

Date du préavis : 30.09.2022

Préavis et Application de la fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? »

- Aucune évaluation de l'impact des modifications du Plan d'affectation sur les équipements liées à l'évacuation et à l'épuration des eaux ne fait partie du rapport. Néanmoins, tenant compte que le PA prévoit un potentiel de construction à la baisse, nous ne demandons pas de complément au rapport 47 OAT.
- Le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la Commune de Croy a été approuvé par le Département le 12 décembre 2000 et n'a pas été actualisé depuis. Les futures mises à jour du PGEE tiendra compte des changements induits par ce nouveau plan d'affectation (Art. 5 OEaux).

**Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)**

---

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

Répondante : Denise Bussien-Grosjean

T : 021 316 75 36

M : [denise.bussien-grosjean@vd.ch](mailto:denise.bussien-grosjean@vd.ch)

Date du préavis : 06.09.2022

N'a pas de remarque à formuler.

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

---

**Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)**

---

## Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

### **Préambule**

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

### **Situation de dangers d'après les dernières données de base**

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à des dangers d'inondations, de glissements de terrain permanent, de chutes de pierre et blocs ainsi que d'effondrements d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels).

### **Préavis et remarques**

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau CSD Ingénieurs (cf. rapport technique du 14.03.2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

#### Rapport technique :

- Dans le chapitre traitant des SOP, l'appréciation des niveaux d'action n'est plus correcte pour les GPP. Pour les aléas sans temps de retour (GPP, GSS et EFF), la méthodologie pour les calculer a été précisée. Celle-ci vous sera transmise prochainement. Dans l'attente de cette méthodologie, les cartes des déficits de protection (CDP) montrant les niveaux SOP pour toutes les communes du canton sont disponibles sur le guichet professionnel : <https://www.cdn.vd.ch/> ou sur demande à l'adresse suivante : [info.dn@vd.ch](mailto:info.dn@vd.ch);
- La DGE suggère d'ajouter un chapitre sur l'aléa de ruissellement dans le rapport technique ainsi que dans le rapport 47 OAT.

#### Rapport 47 OAT :

- Page 77 sous le point : « La Municipalité met en places les contenus superposés suivants : ... » Il faut rajouter :
  - o Au point 2, sous la rubrique secteur de restrictions de dangers naturels – EFF (DN-2) les parcelles 5 et 26 qui sont manquantes ;
  - o Au point 3, sous la rubrique secteur de restriction de dangers naturels – GT pied (DN 3), il y a une confusion des parcelles avec le secteur de restrictions de dangers naturels – GT tête (DN 4). Les numéros des parcelles concernées sont également à contrôler.

- Il faudra mettre en annexe de ce rapport un courrier signé par le bureau spécialisé qui valide la transcription des dangers naturels dans le plan d'affectation et la collaboration avec la commune de Croy.

Plan :

La DGE-EAU ajoute la remarque suivante :

- Le triangle sud-ouest de la parcelle 216, en zone de danger moyen d'inondation, n'est pas reporté sur le PA et reste sans prescriptions. Ce secteur est dans l'ERE, et donc inconstructible. La DGE-eau juge l'ERE suffisant dans ce cas.

Règlement :

- Art. 43 al 1, la formulation est à revoir, on parle que d'un secteur, mais ce n'est pas clair. Il n'est pas nécessaire de définir un secteur de restriction dans le règlement. Il faudrait plutôt citer tous les différents types de secteurs de restrictions présents sur la commune de Croy.
- Art. 43 al 4 remplacer les deux derniers points par :
  - o « - L'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée. » ;
  - o « - Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines. ».
- Art. 43 al 6, cet alinéa est à enlever du règlement.

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

Répondant : Philippe Veuve  
T : 021 316 75 28  
M : [philippe.veuve@vd.ch](mailto:philippe.veuve@vd.ch)  
Préavis rendu le 31.08.2022

N'a pas de remarque à formuler.

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Répondante : Morgane Bagnoud  
T : 021 316 00 65  
M : [morgane.bagnoud@vd.ch](mailto:morgane.bagnoud@vd.ch)  
Date du préavis : 30.09.2021

N'a pas de remarque à formuler.

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

---

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

Répondant : Jean-Christophe Dufour  
T : 021 316 75 41  
M : [jean-christophe.dufour@vd.ch](mailto:jean-christophe.dufour@vd.ch)  
Date du préavis : 10.10.2021

### **COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU - ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX**

Conforme

### **EAUX MÉTÉORIQUES**

Conforme

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy  
T : 021 316 75 43  
M : [thierry.lavanchy@vd.ch](mailto:thierry.lavanchy@vd.ch)  
Date du préavis : 15.11.2022

### **EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

#### **Rapport d'aménagement 47 OAT**

Bien que les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom), il est toutefois nécessaire de prévoir des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines. L'examen des zones constructibles selon le projet de PACom montre principalement les incompatibilités avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public suivantes : parcelle n° 157 (partiellement) et 158 (entièrement) situées en zone S2 de protection des eaux de la source de la « Foule », alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable, colloquée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

En conséquence, la possibilité d'affecter la partie non construite de la parcelle n° 157 colloquée en zone S2 de protection des eaux (inconstructible) dans une zone compatible avec la protection des eaux souterraines, soit non constructible, doit être examinée (zone de verdure). Le cas échéant, indiquer quelles mesures pourraient être mises en œuvre au niveau du PACom pour garantir la protection des eaux souterraines (interdiction de construire par prescription de police à travers le règlement). Les constructions et équipements existants en zone S2 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau devra faire l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation.



En dehors du cas cité ci-dessus, les zones de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT et de l'aire forestière 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. Les zones de protection des eaux sont finalement concernées par de la zone de desserte 18 LAT et de la zone ferroviaire 18 LAT. Les installations routières et ferroviaires existantes en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne le solde du territoire communal, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Le chapitre 11.2 consacré à la protection des eaux souterraines précise les mesures d'organisation du territoire au regard de la protection des eaux souterraines d'intérêt public. Toutefois, il y a lieu de respecter les prescriptions et la terminologie des bases légales fédérales. En particulier, le secteur Au de protection des eaux est destiné à protéger les eaux souterraines exploitables. De plus, le territoire communal n'est pas concerné par les autres secteurs (secteur üB). Dans la mesure où aucun périmètre de protection des eaux n'est délimité sur le territoire communal, la référence à ce dernier sera supprimée. Finalement, le secteur Au de protection des eaux, moins restrictif que les zones de protection des eaux, ne doit pas être reporté sur le PACom. La carte des secteurs et zones de protection des eaux fait référence en matière de délimitation.

Demande :

- Corriger le chapitre 11.2 en fonction des éléments mentionnés ci-dessus.

**Plans**

Demande :

- Supprimer le report du secteur Au de protection des eaux ainsi que la légende y relative.

### Plan à l'échelle du 1 : 5'000

Les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux sont correctement reportées sur ce plan. Leur représentation au moyen d'un pourtour très fin uniquement ne permet toutefois pas de bien les identifier. De même, les numéros de parcelle sont illisibles.

#### Demande :

- Améliorer la lisibilité des zones de protection des eaux en ajoutant une représentation surfacique ou des étiquettes.

### Règlement

La liste des contraintes dans les zones de protection des eaux fixées dans les alinéas 4, 5 et 6 de l'article 73 n'est pas exhaustive. Les produits phytosanitaires autorisés en zones S2 et S3 de protection des eaux figurent sur une liste évolutive publiée par l'Office fédéral de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires (OSAV). Il peut être fait référence au règlement cantonal d'application des zones S de protection des eaux ou au point 221 de l'Annexe 4 de l'OEaux, ainsi que la carte des secteurs et zones de protection des eaux, qui fait foi en matière d'organisation du territoire relative à la protection des eaux souterraines. Il est exigé uniquement que les zones de protection des eaux soient reportées à titre indicatif sur le plan. Dans ce même article 73, les contraintes relatives aux secteurs üB fixées dans l'alinéa 2 n'a pas lieu d'être mentionnées en l'absence de tels secteurs sur le territoire communal et finalement les contraintes des secteurs Au de protection des eaux fixées dans l'alinéa 3 ne sont pas exhaustives.

#### Demandes :

- Simplifier l'article 73 en indiquant que la carte des secteurs et zones de protection des eaux fait foi en matière de délimitation, que les zones de protection des eaux sont reportées à titre indicatif sur le plan et que tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement les zones de protection des eaux sont soumis à une autorisation de la part du Service cantonal compétent.
- Compléter le second alinéa de l'article 61 d'une réserve précisant que les constructions souterraines ne sont pas autorisées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe en secteur Au de protection des eaux.

### EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

### Règlement

#### Demande :

- Ajouter une réserve indiquant qu'une autorisation cantonale est requise selon la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) à l'article 72 et à l'article 80 (alinéa 1, lettre c).

## Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

---

Répondante : Emilie Staub  
T : 021 556 37 46  
M : [emilie.staub@vd.ch](mailto:emilie.staub@vd.ch)  
Date du préavis : 08.12.2022

### **PATRIMOINE CULTUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

#### **Rapport 47 OAT**

Le rapport omet de mentionner les inventaires et références suivants :

- Inventaire fédéral des paysages (IFP), objet n° 1015, « Pied sud du Jura proche de La Sarraz ».
- Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) n°92.
- Echappée paysagère du plan directeur cantonal (PDCn fiche C12).

#### Demandes :

- Compléter le rapport en mentionnant les inventaires et références ci-dessus, en expliquant comment ils sont pris en compte dans le PACom (voir fiches d'application DGTL).

### **PATRIMOINE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

L'objet n° 6692 de l'Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs « Brochatton » possède une zone tampon qui doit être affectée de la même manière que l'objet, selon l'art. 8 OPPPS et la fiche d'application de la DGTL.

Sur le territoire de Croy sont présents 7 objets de l'inventaire cantonal des prairies et pâturages secs cantonaux et 1 objet de l'inventaire cantonal des zones alluviales :

#### *Inventaire cantonal des prairies et pâturages secs :*

- objet n° 2891, "Echilly 2", importance régionale
- objet n° 2141, "Croy", importance régionale
- objet n° 990, "Grand Chaney", importance régionale
- objet n° 1285, "Croy", importance régionale
- objet n° 2890, "Echilly 1", importance régionale
- objet n° 2892, "Echilly 3", importance régionale
- objet n° 2942, "Grand Chaney Nord", importance régionale

#### *Inventaire cantonal des zones alluviales :*

- objet n° 454, "La Cressonnière", importance régionale

Le rapport doit mentionner les inventaires cantonaux de biotopes et expliquer comment ils sont pris en compte dans le PACom (fiche d'application).

Des espèces prioritaires protégées selon l'art. 20 OPN sont présentes dans le périmètre du plan (hirondelle de fenêtre, martinet noir, chiroptères notamment) indiquant que des biotopes au sens des art. 4a LPNMS et 18ss LPN, sont présents dans ce périmètre.

De plus, le périmètre du plan s'insère dans une région où l'utilisation du sol est intensive. C'est pourquoi la DGE-BIODIV demande que les compensations prévues par l'art. 18b LPN soient mise en œuvre sous forme d'un article spécifique dans le règlement.

### **Rapport 47 OAT**

#### Demandes :

- Compléter le rapport avec la mention de la zone tampon pour l'objet 6692 « Brochatton ».
- Mentionner les inventaires cantonaux des biotopes et dire comment ils sont pris en compte dans le PACom.

### **Plan**

#### Demande :

- Inclure la zone-tampon dans le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT. La DGE-BIODIV est à disposition pour fournir la couche SIG.

### **Règlement**

#### Demandes :

- Ajouter un article ou un alinéa mentionnant que tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du service cantonal en charge de la protection de la nature en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune. Proposition de formulation : (1) « Les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe de bâtiments abritant des espèces protégées ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février. (2) En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50m. (3) Lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses est vivement recommandée. »
- Art. 23 alinéa 3 : ajouter que pour les plantations, les essences indigènes sont recommandées et les espèces sur liste noires interdites.
- Chapitre 18 : pour les art. 40 à 42, faire référence au n° correspondant des secteurs 1 à 3 de protection de la nature et du paysage
- Art. 40, al. 2 : supprimer la phrase « aucune atteinte ne doit être portée au site », car il ne s'agit pas d'une protection aussi stricte que celle d'un biotope.

- Art. 40 al. 2 let a : compléter comme suit : « [...étanche] entravant définitivement la circulation de la faune [est interdite.] »
- Art. 41, al. 1 : supprimer « -VD », car il s'agit de PPS d'importance nationale.
- Al. 2 : remplacer par la formulation proposée par la fiche d'application de la DGTL : « Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. »

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

---

Répondante : Nathalie Grandjean  
T : 021 316 61 54  
M : [nathalie.grandjean@vd.ch](mailto:nathalie.grandjean@vd.ch)  
Préavis rendu le 22.09.2022

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

#### **PARTIE FORÊT**

#### **PLAN**

##### **1 DÉLIMITATION DE L'AIRE FORESTIÈRE**

1.1 La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par la DGE-FORET en date du 25 novembre 2002 et du 25 août 2020. A noter que dans le secteur de la STEP, la zone est affectée à des besoins publics (18 LAT) et par conséquent, l'aire forestière figure à titre indicatif (cf remarque plus bas).

#### **DEMANDE**

- Contrairement à ce qui est indiqué en pages 30 et 31 du rapport justificatif selon 47 OAT daté du 15 août 2022 (chap. 6.2), la limite des 10 mètres à la lisière forestière doit être représentée aux abords de toutes les lisières constatées, y compris hors de la zone à bâtir (STEP).

Le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (2 légendes).

#### DEMANDE

- Légende 1 (traitillé vert foncé + traitillé vert clair) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
- Légende 2 (fond vert) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

Le secteur de la STEP affecté comme zone à des besoins publics (18 LAT), l'aire forestière figure à titre indicatif.

#### DEMANDE

- Le plan devra être modifié selon la légende indiquée ci-dessus.

## **2 AFFECTATIONS**

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

## **3 PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION**

3.1 Les périmètres d'implantation des constructions sont situés à plus de 10 mètres des lisières forestières. Ils n'appellent pas de remarque particulière.

3.2 La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

### **Constatation de la nature forestière**

Sous réserve de la prise en compte des demandes formulées ci-dessus, le présent plan d'affectation constituera le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle 1:1'000, évent. 1:2'000) sont signés par le géomètre et l'inspecteur des forêts. Annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.

## **RÈGLEMENT**

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

#### Demande

- Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

#### **RAPPORT 47 OAT**

Du point de vue forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière ont été correctement appréhendés, raison pour laquelle nous pouvons souscrire aux analyses et conclusions du rapport d'impact sur l'environnement.

#### Demande

- En pages 30 et 31 du rapport (chap. 6.2 / la distance à la lisière), il y a lieu de modifier le texte selon les remarques émises au point 1.
- En page 44 du rapport (chap. 7.2 / Aire forestière 18 LAT), la phrase doit être modifiée ainsi : « Dans cette bande inconstructible et dans l'aire forestière, abattre des arbres, faire des dépôts, ériger des clôtures, faire des feux et bâtir sont interdit sans autorisation préalable du Service forestier. »

#### **Enquête publique**

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

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

#### **Conclusion**

Sous réserve de la prise en considération des demandes formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

#### **Bases légales**

- Constatation de nature forestière
- art. 10 LFo
- art. 23 LVLFo (compétence)

- art. 24 LVLFo (procédure)
- Délimitation des forêts
- art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)
- art. 24 RLVLFo (délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)
- Distance par rapport à la forêt
- art. 27 LVLFo
- art. 26 RLVLFo
- Mise à l'enquête
- art. 16 LVLFo
- Exploitation et vidange
- art. 58 LVLFo
- Dangers naturels
- art. 36 RLVLFo

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

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

Répondante : Joy Guardado

T : 021 316 86 80

M : [joy.guardado@vd.ch](mailto:joy.guardado@vd.ch)

Date du préavis : 06.09.2022

**OBJET AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL : NON CONFORME, À TRANSCRIRE**

Il faut prendre en compte et se référer à la nouvelle loi en vigueur LPrPCI qui remplace la LPNMS. La DGIP-MS demande d'adapter en conséquence tous les documents (R47OAT, RPACom, PACom) : renvois, terminologie...

**Plan d'affectation communal (localité)**

Demande :

- Deux fontaines en note \*2\* sont inscrites à l'inventaire (INV) mais ne sont pas relevées en plan comme tel. La DGIP-MS demande d'y remédier.

**VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

**RPACom**

art. 67 RPACom

Demande :



La DGIP-MS demande de changer le premier alinéa comme suit : « Les espaces inventoriés par l'Inventaire des voies de communication historiques (IVS), au sens de l'OIVS, sont reportés sur la PACom ».

#### **R47OAT**

##### Demande :

- p.52 : Les données IVS d'importance nationale avec substance sont contraignantes ; la DGIP-MS demande de modifier le tableau.

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

---

Répondant : Yannick Dellea  
T : 021/ 316.74.92  
M : yannick.dellea@vd.ch  
Date du préavis : 10.11.2022

#### **PATRIMOINE CULTUREL - ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

##### **BASES LÉGALES**

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI, 2022) et son règlement d'application (RLPrPCI, 2022).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 et E11

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont bien été pris en compte dans le projet du PACom de la commune de Croy. Ils figurent au chap. 9.4 Régions archéologiques du rapport selon l'art. 47 OAT, sur les plans du territoire communal, ainsi qu'à l'article 68 du règlement.

Certaines adaptations sont toutefois nécessaires, car le cadre légal a récemment changé : la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur le 1er juin 2022, en remplacement de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les nouvelles directives concernant le patrimoine archéologique sont disponibles au contact ci-dessus ou à l'Archéologie cantonale.

## RAPPORT SELON ART. 47 OAT, 9.4 RÉGIONS ARCHÉOLOGIQUES

### Demandes :

- Renommer le chapitre en 9.4 Patrimoine archéologique
- Modifier le chapitre au minimum comme suit :

Sur la base de l'art. 40 LPrPCI, les régions archéologiques sont recensées et tenues à jour par la division archéologie cantonale du DGIP. Les cartes des régions archéologiques représentent l'état actuel des connaissances du sous-sol, c'est-à-dire les vestiges archéologiques qui ont été découverts ou sont susceptibles de s'y trouver.

- Conserver votre paragraphe énumérant les régions archéologiques sur le territoire communal], mais ajouter la RA 265/307 : Le Praz Amiet

En application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, une demande d'autorisation doit être adressée à l'Archéologie cantonale, avant tout travaux dans le sous-sol de l'une de ces régions archéologiques. Celle-ci peut imposer les mesures nécessaires, par exemple l'exécution de sondages exploratoires, qui selon les résultats, peuvent exiger des mesures de sauvegarde supplémentaires.

Etant donné que l'état du sous-sol est loin d'être entièrement connu, il est exigé en dehors des régions archéologiques de consulter ce service lors de toute planification et tout projet ayant un impact au sol important (+ de 5000m<sup>2</sup> / 1000 ml) pouvant menacer des éventuels vestiges (art. 41 LPrPCI et 14 RLPrPCI). Ces travaux d'importance doivent également faire l'objet d'une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI al.2.

D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

## PLANS

### Demandes :

- Notifier le n° des régions archéologiques (art. 13 RLPrPCI)
- La symbologie des régions archéologiques est peu lisible : améliorer ce problème en marquant les régions par exemple en points traitillés rouge.
- Ajouter la RA 265/307

## RÈGLEMENT ART. 68

### Demande :

- Modifier le règlement en ce sens :  
Article 68 Protection du patrimoine archéologique

al.1 L'Etat (Archéologie cantonale) tient à disposition la carte des régions archéologiques à jour au sens de la LPrPCI. Ceux-ci figurent sur le plan avec un périmètre indicatif.

al.2 Toute atteinte dans le périmètre d'une région archéologique doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier selon art. 40 LPrPCI.

al.3 Lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol, l'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée. Dans le cadre de projet dont l'impact au sol est important, une autorisation spéciale est requise selon art. 41 LPrPCI.

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

Répondant : Guy Müller

T : 058 721 24 07

M : [prevention@eca-vaud.ch](mailto:prevention@eca-vaud.ch)

Préavis rendu le 22.09.2022

**ELEMENTS NATURELS**

L'ECA renvoie au préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque à formuler.

**RESEAU D'EAU**

En absence d'un plan directeur de la distribution de l'eau à jour, nous ne pouvons pas préavisier le présent plan d'affectation.

Nous nous tenons à disposition de la commune pour faire un point de situation sur la mise à jour de ce document.

**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**

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75

M : [constant.pasquier@vd.ch](mailto:constant.pasquier@vd.ch)

Date du préavis : 17.10.22

## **SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME**

### **Rapport 47 OAT**

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

## **ZONE À PROTÉGER 17 LAT : CONFORME**

La DGAV-DAGRI peut admettre la création d'une telle zone qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative les exploitants de ces parcelles.

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

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

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

#### Division planification (P) – Division management des transports (DGMR-MT)

Répondante : Sophie Douziech

T : 021 316 73 73

M : [sophie.douziech@vd.ch](mailto:sophie.douziech@vd.ch)

Date du préavis : 04.11.2022

## **TRANSPORTS PUBLICS : NON CONFORME À ANALYSER**

### **Desserte du futur site scolaire**

#### **Rapport 47 OAT paragraphe 8.2**

En référence à la Ligne d'action A1 du Plan directeur cantonal (PDCn) et à l'article 3 alinéa 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), il est nécessaire que les affectations à forte densité d'employés et de visiteurs soient implantées à proximité des arrêts / haltes / gares de transports publics.

Le futur site scolaire de Croy est implanté dans une zone partiellement desservie par les transports publics. Aucune ligne de bus ne passe à proximité et la gare se trouve à 500 m à pied du site scolaire. Le PACom ne fait mention d'aucune amélioration de la desserte en transports publics du site.

Demande :

- En vue d'un éventuel usage des transports publics par les élèves, la commune doit veiller à aménager un cheminement piétonnier adéquat entre le futur site scolaire et la gare ou l'arrêt de bus le plus proche. Ces dispositions devront figurer dans le rapport 47 OAT au chapitre 8. Mobilité.

**INSTALLATION FERROVIAIRE : CONFORME**

**Proximité du domaine ferroviaire**

**Ensemble du dossier du PACom**

Le périmètre du dossier de planification est concerné par le domaine ferroviaire CFF. L'entreprise ferroviaire a été consultée et a rendu son préavis en date du 21 octobre 2022. Si elle n'a pas de remarque spécifiquement sur la révision du PACom, elle rappelle les exigences inscrites à l'art. 18m de la Loi sur les Chemins de Fer (LCdF ; RS 742.101) pour les projets de constructions.

**STATIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

**Stationnement pour voitures**

**Règlement**

Sur la base de l'article 24 al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes correspondantes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281 pour les voitures) pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures.

L'art. 80 du Règlement fait bien mention des normes VSS mais ajoute la précision suivante : « Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement ou par 100 m<sup>2</sup> de plancher habitable ; La Municipalité peut fixer en fonction de l'importance et de la destination des constructions un nombre plus élevé ». La DGMR-P considère que cette précision est inutile et pourrait prêter à confusion puisque la norme VSS prévoit déjà d'adapter le nombre de places selon l'importance et la destination des constructions.

Demande :

- Supprimer la fin de l'alinéa 1.a) soit : « Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement ou par 100 m<sup>2</sup> de plancher habitable ; La Municipalité peut fixer en fonction de l'importance et de la destination des constructions un nombre plus élevé ».)

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

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 31 25

M : [daniela.cabiddu@vd.ch](mailto:daniela.cabiddu@vd.ch)

Préavis rendu le 05.10.2022

Afin d'éviter toute interprétation hasardeuse, la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) demande de compléter l'article 84, alinéa 3, de la manière suivante :

Les constructions souterraines, les places de parc extérieurs,..... peuvent empiéter sur la limite des **constructions** pour autant que.....

La Division finances et support de la DGMR prend note que les limites des constructions des routes (LCR) demeurent inchangées. Cependant, l'établissement de ce PACom aurait été l'opportunité de fixer des LCR pour les parcelles 2, 3, 4, 31, ... (liste non exhaustive). Fixer des LCR sur ces parcelles, avec des LCR qui passent par les façades des bâtiments, permet d'éviter d'inscrire des mentions de précarité en cas de transformations intérieures.

Note de la DGTL : sur cette thématique, voir également le préavis de la DGTL-DAM.

Sur le plan de situation fixant la limite des constructions routières (LCR), il faut rajouter le nom des rues et la nomenclature relative aux routes cantonales. Ces informations font partie du plan cadastral et sont utiles pour se repérer sur le plan, conformément à l'article 12 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RLATC ; BLV 700.11.1).

Note de la DGTL : Cette demande n'est pas une exigence mais peut être suivie si la lisibilité du plan est assurée.

Le panneau d'entrée de localité (PEL) délimite le tronçon de route en traversée de la localité du tronçon de route hors traversée de la localité, conformément aux articles 3, alinéas 4 et 7 de la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01). La DGMR rend votre autorité attentive au fait que la limite déterminée par les zones de desserte articles 15 et 18 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ne coïncide pas avec le PEL.

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

**Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)**

Répondant : Christian Hoenger

T : 021 316 43 56

M : [christian.hoenger@vd.ch](mailto:christian.hoenger@vd.ch)

Préavis rendu le 07.11.2022

## 1 BASES LÉGALES

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

## 2 GÉNÉRALITÉS

Le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) de la commune de Croy est en cours d'étude depuis de nombreuses années. Le PDDE est le document qui nous permet de fonder notre préavis au sens de l'art. 19 LAT pour ce qui est de l'équipement en matière de distribution d'eau potable.

## 3 PRÉAVIS

Faute de PDDE à jour, nous rejoignons la position de l'ECA et ne sommes donc pas en mesure de préavis le présent dossier. Nous nous tenons à la disposition de la Municipalité pour discuter de la suite de la mise à jour du PDDE.

### DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)

#### Direction organisation et planification, Constructions scolaires (DGEO-DOP-CS)

Répondant : Grégoire Vagnières

T : 021 316 31 25

M : [gregoire.vagnieres@vd.ch](mailto:gregoire.vagnieres@vd.ch)

Préavis rendu le 01.09.2022

Le programme des locaux scolaires, sportifs et parascolaires, indiqué dans l'annexe au rapport 47 OAT, répond aux besoins de la Direction générale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée (DGEO).

### SERVICE DE L'EDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

Répondant : Olivier Swysen

T : 021 316 39 47

M : [olivier.swysen@vd.ch](mailto:olivier.swysen@vd.ch)

Préavis rendu le 10.10.2022

## 1 BASES LÉGALES

- Art. 25 et 26 LEPS
- Art. 12, 37 et 39 RLEPS



## 2 PRÉAVIS

Le SEPS se rallie au préavis de la DGEO/DOP.







CH-3003 Berne

OFEV;

POST CH AG

Direction générale de l'environnement  
Division biodiversité et paysage  
Avenue de Valmont 30b  
1014 Lausanne  
Par courriel à Mme Emilie Staub

Référence : BAFU-417.221-09-23-53308/2/47

Événement administratif :

Votre référence : ARR

**Ittigen, le 13 décembre 2022**

## **Avis sur le plan d'affectation communal de Croy**

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis en date du 12 décembre 2022 les documents relatifs au plan d'affectation de la commune de Croy pour avis. Nous vous transmettons ci-dessous nos commentaires et demandes relatifs à la protection des biotopes d'importance nationale, conformément à l'art. 17 al. 1 de l'ordonnance sur la protection de la nature et du paysage (OPN) qui prévoit, que les cantons prennent l'avis de l'OFEV avant de régler les mesures de protection et d'entretien des biotopes d'importance nationale.

### **Contexte**

La commune de Croy a révisé son plan d'affectation communal et son règlement (PACom). Le présent préavis a été élaboré après consultation des divers documents listés ci-dessous et du préavis de la Direction des ressources et du patrimoine naturel, Division Biodiversité et paysage du canton de Vaud (DGE/DIRNA/BIODIV).

Le présent préavis se focalise particulièrement sur la prise en compte des divers objets inscrits aux inventaires de protection des biotopes par le nouveau plan d'affectation communale.

### **Préambule**

Plusieurs biotopes d'importance nationale sont concernés par le plan d'affectation de la commune de Croy :

- Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS) :
  - 6490 « Les Piauliauses »
  - 6558 « Gottettes » (partiellement présent sur la commune de Croy)

Office fédéral de l'environnement OFEV  
Arianna Rusca  
3003 Berne  
Siège : Worblentalstrasse 68, 3063 Ittigen  
Tél. +41 58 462 93 11  
arianna.rusca@bafu.admin.ch  
<https://www.bafu.admin.ch>



- 6692 « Brochatton » (partiellement présent sur la commune de Croy)

Selon l'article 8 de l'ordonnances sur les prairies et pâturages secs (OPPPS ; 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 OPN, RS 451.1), prennent les mesures de protection et d'entretien nécessaires pour conserver les objets intacts.

### **Documents consultés**

*Notre avis se fonde sur les documents suivants :*

- Rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT sur le plan d'affectation communal, BR Plus Ingénieurs SA, Yverdon-les-Bains, août 2022
- Règlement sur le plan communal d'affectation, BR Plus Ingénieurs SA, Yverdon-les-Bains, août 2022
- Plan d'affectation communal, BR Plus Ingénieurs SA, Yverdon-les-Bains, août 2022
- Préavis de la DGE-BIODIV, daté le 09.12.2022

### **Bases légales**

*Notre avis se fonde sur les bases légales suivantes :*

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN ; RS 451)
- Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage (OPN ; RS 451.1)
- Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS ; RS 451.37)

### **Évaluation**

Nous soutenons les demandes du préavis de la DGE-BIODIV. En relation avec la protection des biotopes d'importance nationale, nous relevons les points suivants :

#### Rapport d'aménagement

Le rapport d'aménagement traite correctement les biotopes inscrits à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs.

#### Plan

Le plan figure de manière complète les biotopes inscrits à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs.

Par contre, sur la version actuelle du plan, aucune zone tampon n'est visible pour la PPS 6692. La nécessité d'une zone-tampon pour les PPS est à définir avec la DGE-BIODIV (art. 14 al. 2 lit. D OPN, la protection des biotopes est assurée par la délimitation de zones tampons suffisantes du point de vue écologique). Le cas échéant, la zone-tampon devrait figurer sur le plan et être affectée de manière adéquate pour assurer la protection de la PPS.

Demande (analogue à la DGE-BIODIV) :

- Définir la zone-tampon pour la PPS 6692, selon les données disponibles auprès de la DGE-BIODIV, et l'affecter de manière à assurer sa protection.

#### Règlement

Afin de préciser les objectifs poursuivis pour la protection des biotopes d'importance nationale et d'assurer la conformité du règlement avec leur protection, nous soutenons les demandes formulées dans le préavis de la DGE-BIODIV, en particulier :

Demandes (analogues à la DGE-BIODIV) :

- Art. 41 : préciser que l'article fait référence au secteur 2 (PNP-2).
- Art. 41 al. 1 : remplacer « PPS-VD » par « PPS ». Les objets PPS protégés par ce secteur sont d'importance nationale et non cantonale.
- Art. 41 al. 2 : remplacer le texte par la formulation proposée par le canton : « Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. »

### **Conclusion**

Au vu de l'évaluation du dossier, le nouveau PACom doit être complété en tenant compte des demandes et recommandations formulées ci-dessus. Par ailleurs, nous soutenons les demandes de la DGE-BIODIV, en particulier par rapport aux biotopes d'importance régionale et locale qui constituent des éléments essentiels du réseau de biotopes nécessaires au maintien de la biodiversité.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Office fédéral de l'environnement

Gabriella Silvestri  
Cheffe de Section



M-GM-GBP, Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens

BR Plus Ingénieurs SA  
A l'att. de Monsieur Joël Vuilliamoz  
Rue de la Plaine 68  
1401 Yverdon-les-Bains

Renens, 21 octobre 2022  
Référence Christelle Vouillamoz, ID 715589  
Ligne Renens VD Ouest - Vallorbe, KM 33.200 - 33.700

### **Examen préalable**

**Parcelle :** Croy, diverses  
**Description :** Plan affectation communal  
**Maître de l'ouvrage :** Commune de Croy, Rue des Fontaines 12, 1322 Croy

Monsieur,

Nous nous référons à l'affaire susmentionnée.

Après examen du dossier qui nous a été soumis, nous vous informons que nous donnons notre accord à votre demande citée en titre sous réserve des remarques et charges suivantes :

- a. Tous les projets de construction et d'aménagements dans le périmètre du présent plan d'affectation situés à proximité des installations CFF ferroviaires (voir détails sur [www.cff.ch/18m](http://www.cff.ch/18m)) devront nous être soumis pour examen et approbation, le moment venu, conformément à l'art. 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF). Le cas échéant, la création d'installations (par ex. conduites) sur le domaine des CFF devra être réglée contractuellement. L'encaissement de redevances pour l'utilisation du domaine des CFF est réservé.

Nous vous remercions d'avoir pris en considération nos conditions et vous prions de nous informer, en temps voulu, de la suite de la procédure.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.



Sven Zollinger  
Chef Fonciers inventaire et potentiels



Christelle Vouillamoz  
Spécialiste Fonciers inventaire et potentiels