COMMUNE DE BOUGY-VILLARS

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

rapport justificatif selon l'article 47 OAT

En rouge : modifications apportées à la suite de la première enquête publique complémentaire du PACom (4 juin au 3 juillet 2024) dans le cadre de la deuxième enquête publique complémentaire



GEA vallotton et chanard SA architectes - urbanistes FSU

Lausanne, le 25 août 2026

GEA vallotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
1003 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

16080 MD

Bougy-Villars / 16080_PACom / 9_47oat / 16080_v12_47oat_2ème_enquête_publique_complémentaire.indd

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Bougy-Villars dans sa séance du .....

Le Syndic : Claude-Olivier ROSSET

La Secrétaire : Lucia CONTI

Mis en consultation lors de l'enquête publique du .....au .....

Modifications soumises à la seconde enquête publique complémentaire du ..... au.....

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION 1

1.1 Préambule ... 1
1.2 Contexte de la démarche de planification ... 1
1.3 Abrogations ... 2
1.4 Contenu du dossier ... 2

2 CONTEXTE COMMUNAL 3

3 PROJET DE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL 6

3.1 Enjeux et objectifs ... 6
3.2 Territoire urbanisé ... 7
3.3 Modifications et justifications apportées au statut du sol ... 8
3.4 Zone centrale 15 LAT ... 11
3.5 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT ... 12
3.6 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT ... 14
3.7 Zone de site construit protégé 17 LAT et secteurs de protection du site bâti 17 LAT - A et B ... 14
3.8 Zones de verdure 15 LAT ... 15
3.9 Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT ... 16
3.10 Contexte et objectifs des modifications approuvées par la Municipalité ... 16

4 RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL 21

5 JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ 22

5.1 Planifications supérieures et bases légales ... 22
5.2 Dimensionnement de la zone à bâtir ... 24
5.3 Disponibilité des terrains ... 26
5.4 Plus-value ... 26
5.5 Patrimoine archéologique ... 26
5.6 Patrimoine paysager et naturel ... 27
5.7 Espace réservé aux eaux ... 27
5.8 Protection des eaux souterraines ... 28
5.9 Évacuation des eaux ... 28
5.10 Aire forestière ... 28
5.11 Dangers naturels ... 29
5.12 Surfaces d'assolement ... 31
5.13 Conclusion ... 33

6 CONCERTATION ET INFORMATION 34

7 ANNEXES 36

7.1 Report et synthèse du statut du sol du PGA de 1980 37

7.2 Validation des mesures concernant les dangers naturels, De Cérenville, mars 2026 39

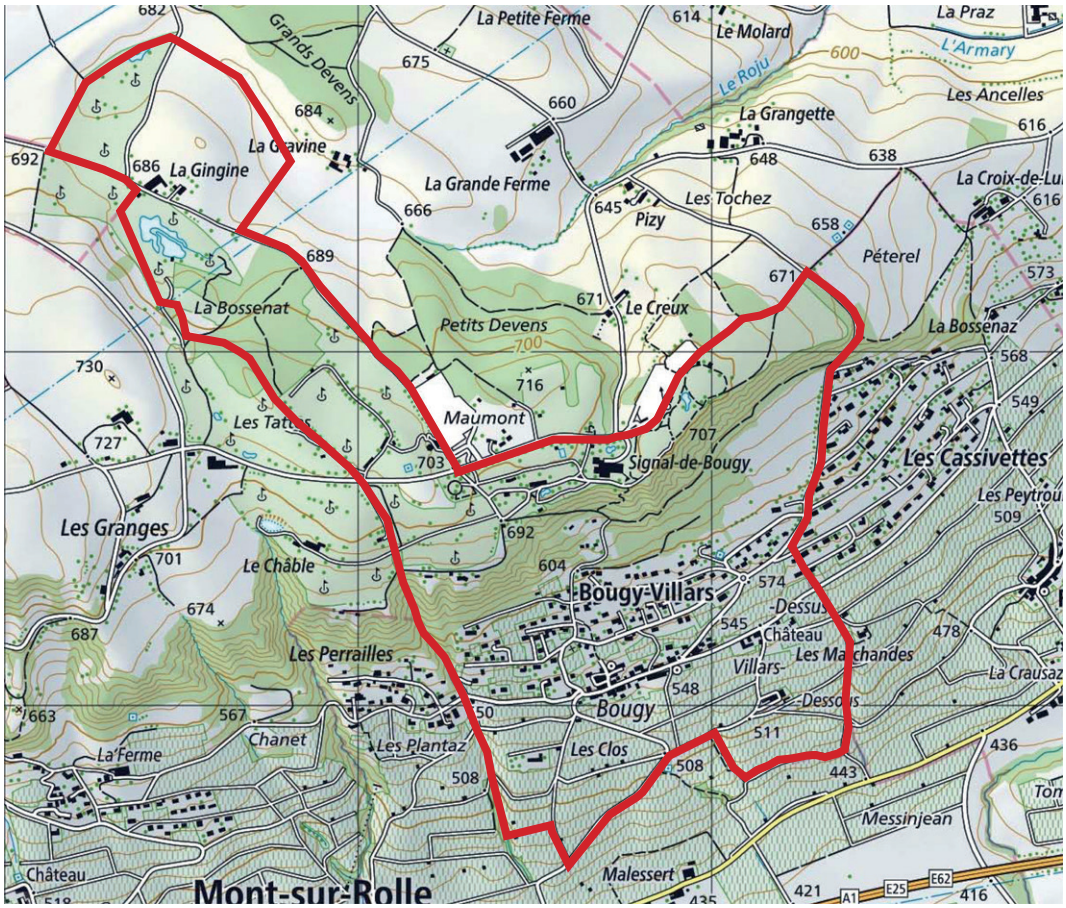
7.3 Refus d'approbation - vérification de la conformité légale, DGTL, novembre 2025 40

7.4 Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification ... ERPP, Bougy-Villars - PACom, De Cerenville, mars 2026 48

7.5 Préavis des services cantonaux suite à l'examen préalable. 49

Situation

limite territoriale de Bougy-Villars



sans échelle

source : map.geo.admin.ch

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

Conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), le présent rapport est établi à l'attention de l'Autorité cantonale compétente. Il apporte les éléments justificatifs de la révision du Plan d'affectation communal (PACom).

Le présent rapport accompagne le dossier de révision du PACom et son règlement lors de l'enquête publique.

1.2 Contexte de la démarche de planification

Le territoire de la commune de Bougy-Villars est régi par le plan des zones et le règlement communal sur le Plan général d'affectation (PGA) et la police des constructions, approuvés par le Conseil d'Etat en 1980, ainsi que par le Plan d'extension partiel (PEP) de Bougy-Villars et son règlement (RPEP) datant également de 1980. Depuis, plusieurs modifications du plan et du règlement du PGA ainsi que divers plans spéciaux (PPA, PQ) sont venus les compléter.

Souhaitant se doter d'une feuille de route en matière d'aménagement du territoire, la Municipalité s'est vu refuser par son Conseil général la mise en œuvre d'un Plan directeur communal (PDCom). Cependant et pour aller dans le sens des directives cantonales, la Municipalité a mis en œuvre, au printemps 2016, des réflexions pour l'établissement de sa **vision communale à l'horizon 2030-2040.** Ces démarches ont été présentées et transmises à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en juillet 2016, ainsi que lors de la deuxième demande de subvention datant de février 2018. La vision communale a servi de socle pour orienter le projet de PACom.

Parallèlement à ce travail, en raison du surdimensionnement communal et en accord avec la DGTL, la plupart des parcelles ne faisant pas l'objet d'une délivrance ou d'une demande de permis de construire ont été mises en **zone réservée,** dans le but d'y interdire et de geler momentanément le développement de nouvelles constructions, jusqu'à la mise en place de la révision du PACom.

L'ensemble du PACom a été traité avec comme objectif majeur la volonté d'assurer la cohérence territoriale, conformément aux buts fondamentaux (art. 1 LATC) tant des lois fédérales que cantonales sur l'aménagement du territoire. La simplification et la mise à jour des diverses planifications font aussi parties des principaux objectifs poursuivis.

Le dossier du PACom a fait l'objet d'un avis préliminaire de la part de la DGTL le 15 juillet 2019, d'une séance de coordination avec la DGTL le 22 janvier 2020, et d'un préavis des services cantonaux suite à son examen préalable le 29 avril 2021.

Après la première enquête publique, des changements ont été apportés au Plan d'affectation communal (PACom) à la suite des séances de conciliation avec les opposants. Ces modifications du dossier ont nécessité un premier examen préalable complémentaire en mars 2024. La procédure d'adoption par le Conseil Général a été réalisée en octobre 2024. Par la suite, le dossier du PACom a été transmis pour approbation auprès du Département.

En novembre 2025, la DGTL a analysé la conformité légale du dossier et a refusé son approbation sous réserve de modifications du dossier. Après une séance de coordination avec la DGTL, le dossier a fait l'objet d'un second examen préalable complémentaire pour analyser la conformité des points soulevés. A la suite du préavis du Canton, les dernières adaptations du dossier ont été apportées en concertation avec les Services concernés.

1.3 Abrogations

Lors de l'entrée en vigueur du nouveau PACom, les documents suivants sont abrogés :

- Plan général d'affectation et le règlement communal sur le Plan général d'affectation et la police des constructions, approuvés le 9 juillet 1980 et les modifications approuvées le 24 août 1988 et le 6 mars 1996 ;
- Plan d'extension partiel (PEP), approuvé le 9 juillet 1980 ;
- Plan fixant la limite des constructions (PLC), approuvé le 7 avril 1967 ;
- PPA "Sus le Mont", approuvé le 24 septembre 1982 ;
- PPA "Les Fins", approuvé le 14 août 1992 ;
- PPA "Cœur du village", approuvé le 13 décembre 1996 ;
- PPA "Cœur Sud du village", approuvé le 28 janvier 2011 ;
- PQ "A Bougy", approuvé le 25 mars 1988.

1.4 Planifications maintenues

Les planifications suivantes sont maintenues et ne font dès lors pas l'objet de la présente révision du Plan d'affectation communal (PACom) :

- PPA "Signal de Bougy", approuvé le 24.03.1997 ;
- PPA "Les Polets, approuvé le 12.04.1996 ;
- PPA "Extension du Golf public Signal de Bougy, appouvé le 12.02.2003 ;
- PPA "Parcours acrobatique du Signla de Bougy", approuvé le 10.03.2006 ;
- PQ "Parcelle 478", approuvé le 7.09.2015.

1.5 Contenu du dossier

Le dossier est constitué des documents suivants :

- Plan d'affectation communal, à l'échelle 1:5'000 ;
- Plan de détail de la zone centrale 15 LAT, y compris la nouvelle limite des constructions, à l'échelle 1:1'000 ;
- Règlement du plan d'affectation communal et de la police des constructions ;
- Plans de constatation de la nature forestière, à l'échelle 1:1'000 ;
- Plan des espaces réservés aux eaux, à l'échelle 1:5'000 ;
- Présent rapport justificatif selon l'article 47 OAT.

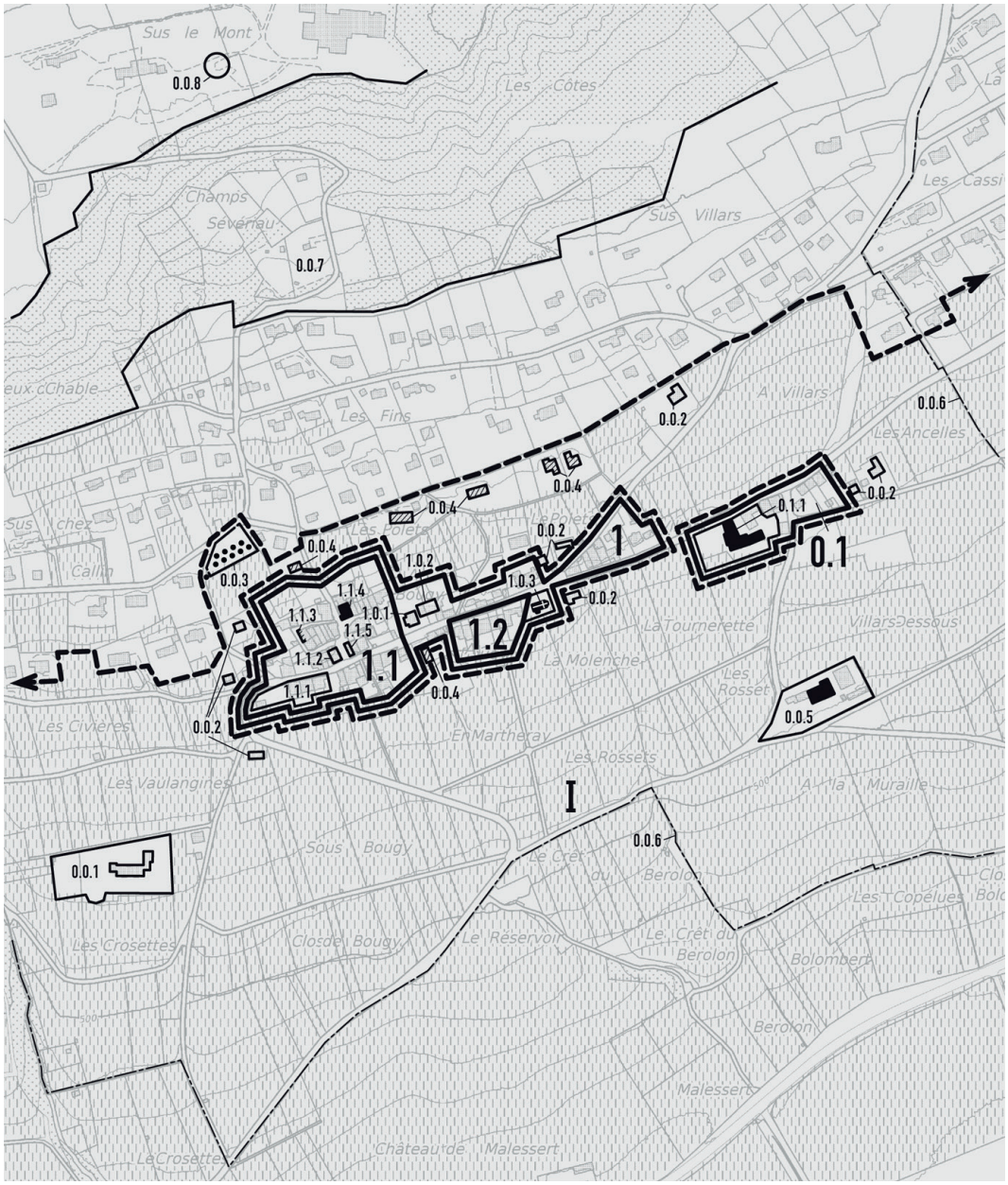
En annexe, les éléments ci-dessous accompagnent le dossier à titre d'information :

- Report et synthèse du statut du sol du PGA de 1980, à l'échelle 1:5'000 ;
- Validation des mesures concernant les dangers naturels (De Cerenville) ;
- Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification ERPP, Bougy-Villars - PACom, De Cerenville ;
- Préavis des services cantonaux suite à l'examen préalable du 29 avril 2021 ;
- Préavis des services suite à l'examen préalable complémentaire du 11 mars 2024 ;
- Préavis de la DGTL, vérification de la conformité légale et refus d'approbation, 13 novembre 2025 ;
- Préavis des services cantonaux suite à l'examen préalable complémentaire post-adoption du 30 juin 2026.

2 CONTEXTE COMMUNAL

Située au cœur de la côte vaudoise, la commune de Bougy-Villars bénéficie d'un cadre naturel et paysager magnifique avec une vue plongeante sur le bassin lémanique, ainsi que d'un patrimoine bâti de grande valeur. À ce titre, le village est inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Il relève en particulier le temple avec son clocher élancé (EI 1.0.3), les maisons villageoises sur deux niveaux qui ont, pour la plupart, occupé des fonctions agricoles et viticoles (E 1.2). Celles-ci présentent des profondeurs importantes, caractéristiques de leur époque (18-19ème siècles), avec des jardins localisés à l'arrière. Transformées à partir des années 1970-80 dans le respect de leur caractère d'origine, elles sont aujourd'hui uniquement dévolues à l'habitat. La partie dense du village de Bougy-Villars est organisée sur deux rues perpendiculaires, étagées dans la pente de maisons vigneronnes et paysannes (E 1.1). Sur la partie orientale de la commune, le manoir de Riencourt possède un jardin richement arborisé (EI 0.1.1) et une maison de maître, domaine de Villars-Dessous (EI 0.0.5). Ce sont des maisons de maître historiques où subsistent des activités viticoles. Le domaine de Villars-Dessous s'insère dans le vignoble de manière légèrement détachée par rapport à la composante villageoise. Ces différents éléments ont un objectif de sauvegarde A/a.

Extrait de l'ISOS 4291

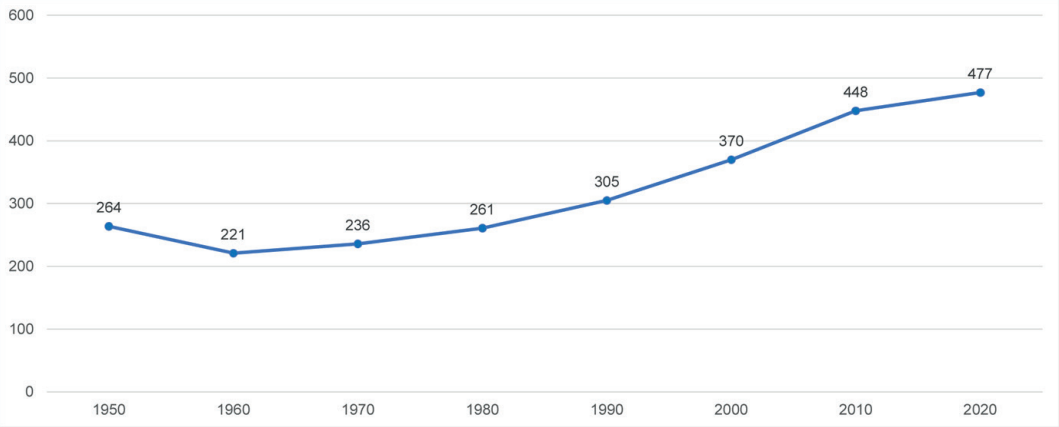


Une couronne verte, viticole, sépare le village de la zone d'habitat individuel située en amont. La zone à bâtir est pratiquement totalement occupée, à l'exception de cinq parcelles libres de construction. Les réflexions en matière d'aménagement du territoire se fondent dès lors sur des objectifs de cohérence territoriale, de préservation et de valorisation des acquis, et non pas sur un enjeu de développement. En effet, les deux principales zones à bâtir (habitat individuel et village) forment un tissu spatialement clairement circonscrit et pratiquement totalement construit.

La majeure partie du territoire communal est composée d'espaces verts et de lieux de détente (24%), grâce à la présence du parc de loisirs (Signal de Bougy) et du golf, de surfaces agricoles principalement consacrées à la viticulture (24%) et de surfaces boisées (22%). Les surfaces dédiées à l'habitat et aux infrastructures représentent 15% du territoire communal. À ce sujet, la commune est traversée par les itinéraires SuisseMobile n^{os} 63 et 488.

Du point de vue démographique, la population de la commune a stagné autour des 220 habitants jusque dans les années 1960. À partir de cette période, la croissance démographique a évolué de manière relativement stable, pour atteindre 477 habitants en 2020. Après un léger décrochement, elle continue actuellement de progresser de manière linéaire.

Évolution du nombre d'habitants entre 1950 et 2020



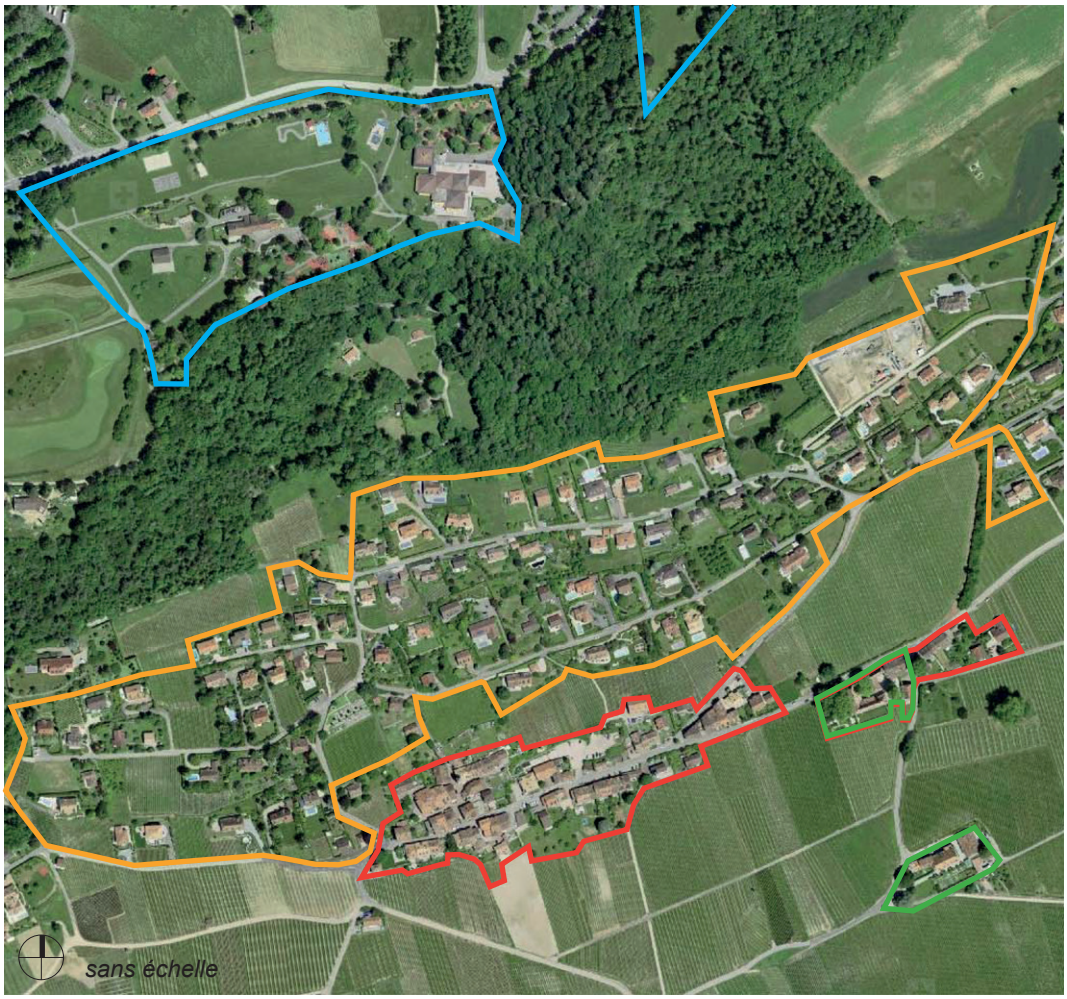
La commune compte 111 emplois en 2015[1] dont :

- secteur primaire : 47 emplois,
- secteur secondaire : 0 emploi,
- secteur tertiaire : 64 emplois.

[1] *Établissement et emplois, par secteur économique, selon les communes, Vaud 2011-2017*

Zone à bâtir de Bougy-Villars

- *noyau historique*
- *zone villas*
- *domaine patrimonial*
- *Signal de Bougy*



source : map.geo.admin.ch

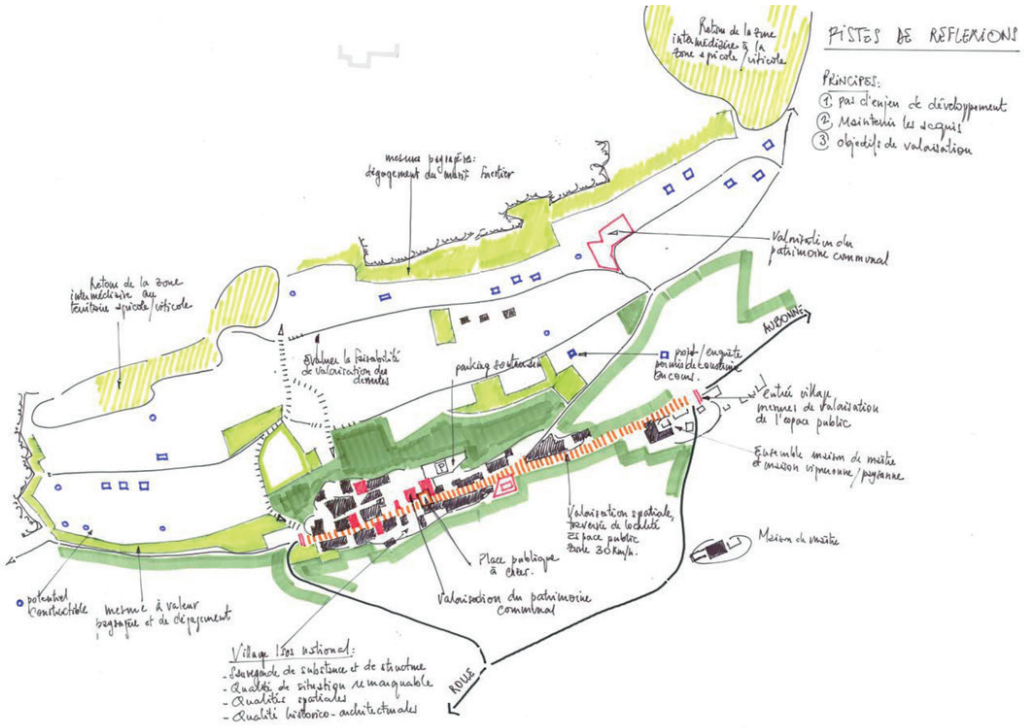
3 PROJET DE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

3.1 Enjeux et objectifs

La vision communale 2030-2040 (15-25 ans), élaborée avec la Municipalité de Bougy-Villars dès le printemps 2016, représente les fondements de la révision du PACom. Elle s'articule en particulier autour des enjeux suivants :

- maintenir et créer un milieu harmonieusement bâti en proposant un développement rationnel du territoire qui modifie les contours actuels du village et de l'habitat individuel de manière raisonnable et cohérente (pas de mitage à l'intérieur de la zone à bâtir, ni de dents creuses en frange de la zone à bâtir) ;
- protéger la nature, le paysage et les sites en renforçant les dégagements et les qualités paysagères avec le retour des zones intermédiaires à la zone viticole et à la zone agricole protégée notamment ;
- établir un écrin de verdure qui valorise la transition paysagère entre la zone à bâtir et les vignes et forêts alentours (implantation d'une zone de verdure) ;
- mettre en valeur les aspects paysagers (dégagements, vue, transition paysagère, territoire agricole/viticole/sylvicole) en assurant notamment la qualité des aménagements extérieurs ;
- préserver et valoriser le patrimoine bâti à travers la mise à jour du plan de détail pour la zone centrale et la mise en place d'une zone (ou secteur) de site construit protégé pour les domaines patrimoniaux ;
- prendre en considération les dangers naturels dans la planification du territoire communal.

Vision du développement communal

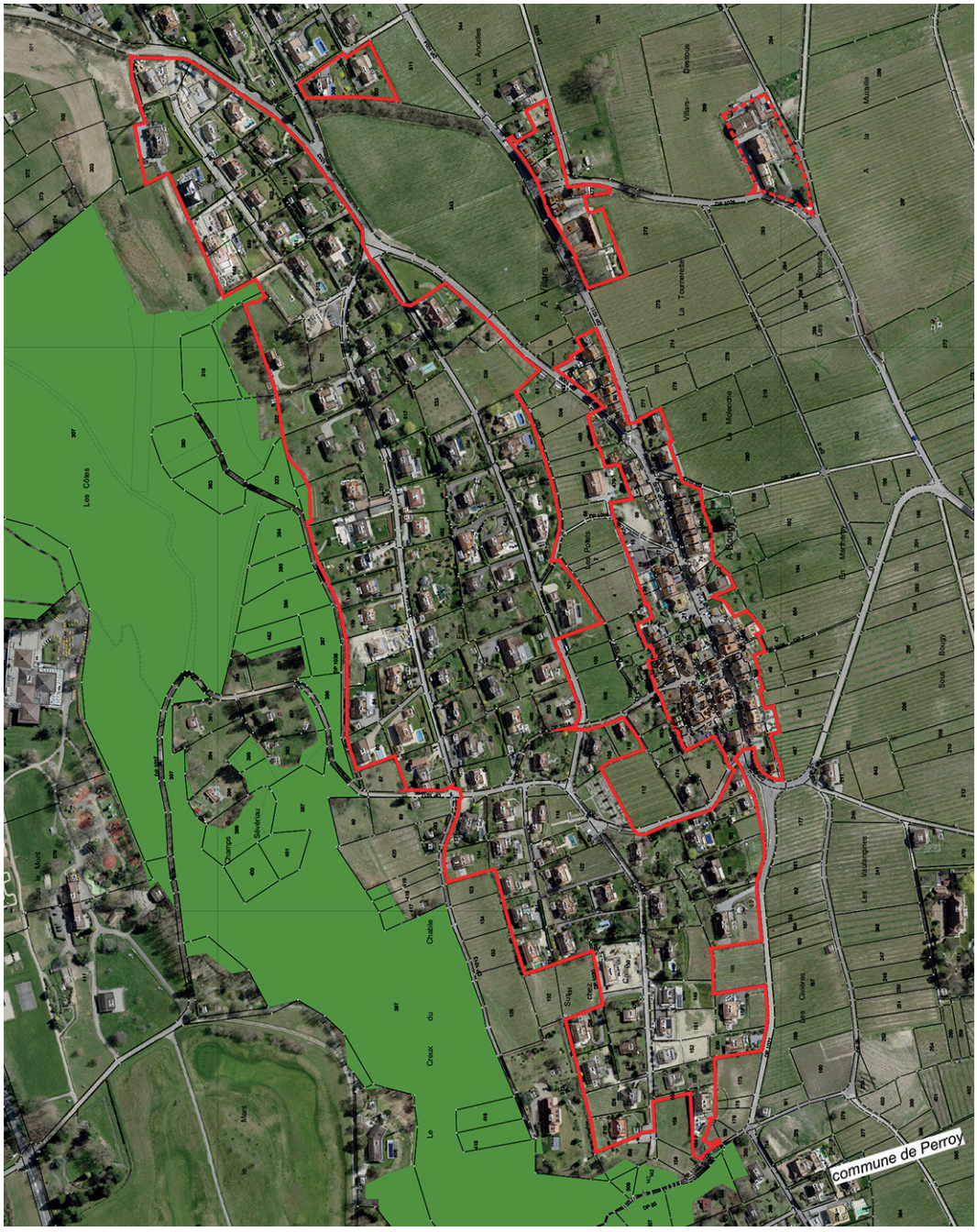


Les objectifs de valorisation définis par la vision de développement communal font ressortir des mesures :

- patrimoniales (ISOS) et spatiales (valorisation des espaces publics) ;
- paysagères (dégagements, vue, transition paysagère, territoire agricole/viticole) et environnementales ;
- identitaires, relatives au terroir et au tourisme ;
- relatives à la mobilité et au stationnement (création d'un parking et réaménagement de la rue centrale du village).

3.2 Territoire urbanisé

Périmètre du territoire urbanisé



Conformément aux lignes directrices établies à l'attention des communes vaudoises pour le redimensionnement des zones à bâtir (DGTL, février 2019), le territoire urbanisé de la commune de Bougy-Villars a été délimité selon les principes décrits par la fiche d'application. À noter toutefois la prise en considération d'un espace de transition minimale pour délimiter le périmètre du territoire urbanisé au niveau des parcelles construites jouxtant les surfaces viticoles. En effet, ces espaces de transition sous la forme de zone de verdure contribuent à la préservation d'une ceinture verte et à la qualité de vie des habitants. Ils sont nécessaires pour assurer la cohabitation entre les habitations et les besoins viticoles. Ces bouts de parcelles n'ont pas une superficie suffisante pour justifier une affectation viticole. Une surface minimale est requise pour être inscrite au cadastre viticole. De plus, cette dernière pose la question de leur devenir si les propriétaires ne souhaitent plus avoir de vignes sur leur terrain ou les entretenir. Les propriétaires concernés seraient soumis au droit foncier rural et aux restrictions qui en découlent. Enfin, l'épandage des vignes à proximité des habitations peut aussi être problématique. Pour toutes ces raisons, la commune ne souhaite pas affecter ces bouts de parcelles en zone viticole.

3.3 Modifications et justifications apportées au statut du sol

Les principales modifications et adaptations apportées au statut du sol par rapport au Plan général d'affectation de 1980 sont décrites ci-dessous. À noter que l'appellation des zones est adaptée à la terminologie NORMAT. Des commentaires explicatifs justifient les options choisies. Les chapitres suivants décrivent plus précisément les choix entrepris en fonction du contexte et des caractéristiques propres à chaque zone.

Affectation projetée	*Secteur*	*Affectation en vigueur (PGA de 1980)*	*Commentaires explicatifs Justification*
zone centrale 15 LAT		PEP - Bougy-Villars	La zone centrale 15 LAT est entièrement composée d'anciens plans spéciaux, à l'exception d'une adaptation cadastrale. La nouvelle zone est régie par un plan de détail. Celui-ci permet d'appréhender le centre villageois en définissant précisément les possibilités de développement, de préservation et d'aménagement. Le plan de détail détermine également les aires affectées à des besoins publics : l'église et le PPA "Cœur du village". La nouvelle zone centrale 15 LAT abroge les plans existants.
		PPA "Cœur du village"	
		PPA "Cœur Sud du village"	
		PQ "A Bougy"	
		zone viticole	Mise en conformité de l'accès au bâtiment de la parcelle n°57. Adaptation à la situation actuelle, afin de rendre conforme son accès en l'affectant à la zone centrale 15 LAT. Mise en conformité de l'accès à la parcelle n°69. Adaptation à la situation actuelle avec bout de parcelle ne correspondant plus à sa destination
secteur de protection du site bâti 17 LAT - A		PEP - Bougy-Villars	Plusieurs secteurs de site construit protégé 17 LAT - A viennent se superposer à la zone centrale, afin de garantir une protection optimale des objets de sauvegarde répertoriés dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS).
secteur de protection du site bâti 17 LAT - B		PEP - Bougy-Villars	Le secteur de site construit protégé 17 LAT - B vient se superposer au domaine de Riencourt dans la zone centrale.Une mention particulière dans l'ISOS pour cette maison de maître, explique des dispositions de préservation plus restrictive.
zone de site construit protégé 17 LAT		PEP - Bougy-Villars	Mise en zone de site construit protégé 17 LAT, afin de garantir une protection optimale du domaine Fischer, légèrement déconnecté du village et donc de la zone centrale.
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A		zone d'habitation individuelle A	Les deux types de zones d'habitation individuelle A et C sont simplifiés et regroupés en une seule zone. Les modifications du PGA et le PPA "Les Fins" sont abrogés.
		zone d'habitation individuelle C / MPGA "Plan d'affectation"	
		zone d'habitation individuelle B	
		MPGA "Commune"	
		MPGA "Sus chez Callin"	
		PPA "Les Fins"	
		zone de verdure	Adaptation de la parcelle n°624 à l'état des lieux, afin de mettre en conformité l'usage du terrain au nord du bâtiment (accès et partie ouest du jardin).

Affectation projetée	*Secteur*	*Affectation en vigueur (PGA de 1980)*	*Commentaires explicatifs Justification*
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B		zone d'habitation individuelle B	La zone d'habitation individuelle B est simplifiée. Une différenciation avec la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A est maintenue pour limiter la constructibilité du secteur et ne pas mettre en péril les caractéristiques paysagères du site (ISOS).
zone affectée à des besoins publics 15 LAT	**a**	zone de verdure	La partie amont de la parcelle n°112, sur laquelle se situe le cimetière, est affectée en fonction de sa destination.
	b	zone d'habitation individuelle A	La partie en aval de la parcelle n°307, affectée en zone à bâtir, change d'affectation en raison de sa destination (station de pompage, places de stationnement, abri de protection civil terrain de sport et gestion des déchets).
	c	zone de verdure	La parcelle n°491 change d'affectation en raison de sa destination (installations et aménagements en lien avec les transports publics).
zone de tourisme et de loisirs 18 LAT		zone d'utilité publique et de loisirs	Le Signal de Bougy est destiné aux activités de tourisme et de loisirs. Comme il se situe en dehors de la zone à bâtir, son affectation est concernée par le 18 LAT.
zone de verdure 15 LAT - A		zone d'habitation individuelle A	La zone de verdure 15 LAT - A permet la création d'un écrin de verdure entre la zone à bâtir, la zone viticole, agricole et l'aire forestière. C'est une zone de transition. Le redimensionnement de la zone à bâtir justifie cette affectation pour la parcelle n° 168 en raison des aménagements présents.
		zone d'habitation individuelle B	La parcelle n°97 est affectée en zone de verdure 15 LAT - A en raison de sa localisation. Sans secteur de construction à l'intérieur de ladite zone, elle ne possédait pas de droits à bâtir.
		PPA "Sus le Mont"	Le PPA "Sus le Mont" est abrogé. Il est entièrement affecté en zone de verdure 15 LAT - A afin de préserver le secteur.
		zone de verdure	Les parcelles ou partie de parcelle n^{os}399, 396, 394, 391, 388, 482, 389, 293, 519 et 350 sont affectées en zone de verdure 15 LAT - A.
zone de verdure 15 LAT - B		zone d'habitation individuelle A	La zone de verdure 15 LAT - B permet la création d'un écrin de verdure entre la zone à bâtir, la zone viticole et l'aire forestière. C'est une zone de transition paysagère inconstructible. En contact avec la zone à bâtir, la totalité du bien-fonds sert de base de calcul dans l'estimation des mesures d'utilisation du sol.
		zone d'habitation individuelle B	La zone de verdure 15 LAT - B permet la création d'un écrin de verdure entre la zone à bâtir, la zone viticole et l'aire forestière. C'est une zone de transition paysagère inconstructible. En contact avec la zone à bâtir, la totalité du bien-fonds sert de base de calcul dans l'estimation des mesures d'utilisation du sol.
		MPGA "Commune" - zone d'habitation individuelle C	La zone de verdure 15 LAT - B permet la création d'un écrin de verdure entre la zone à bâtir, la zone viticole et l'aire forestière. C'est une zone de transition paysagère inconstructible En contact avec la zone à bâtir, la totalité du bien-fonds sert de base de calcul dans l'estimation des mesures d'utilisation du sol. Elle reprend en ce sens les mêmes principes que le MPGA. La parcelle n°87 est affectée en zone de verdure 15 LAT - B en raison de sa localisation, de sa superficie et des mesures prises en termes de redimensionnement de la zone à bâtir.

Affectation projetée	*Secteur*	*Affectation en vigueur (PGA de 1980)*	*Commentaires explicatifs Justification*
zone de verdure 15 LAT - C		zone d'habitation individuelle A	La zone de verdure 15 LAT - C sur une partie des parcelles n^{os}158 et 142 est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau ainsi qu'à la protection de la zone à bâtir voisine contre les crues.
zone agricole 16 LAT		zone d'habitation individuelle A	La parcelle n°156 est affectée en zone agricole en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir et de sa localisation. La partie de la parcelle n°508 affectée en zone à bâtir redevient de la zone agricole pour une question de cohérence globale. ~~ainsi qu'une partie de la parcelle n°142.~~
		zone agricole	Le secteur "La Gingine" reste en zone agricole 16 LAT.
zone agricole protégée 16 LAT		zone de verdure	La partie "Sus Villars" de l'ancienne zone de verdure passe en zone agricole protégée 16 LAT pour répondre aux objectifs de préservation de la zone (prairie de grande qualité écologique reconnue d'importance locale).
		zone intermédiaire	La partie "A la Touille" de l'ancienne zone intermédiaire est affectée en zone agricole protégée 16 LAT pour répondre aux objectifs de préservation de la zone (prairie de grande qualité écologique reconnue d'importance locale).
zone viticole 16 LAT		zone d'habitation individuelle A	La parcelle n°131 est affectée en zone viticole en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir et de sa localisation. La parcelle n°158 et les parties non aménagée des parcelles n°159, 173, 175 et 176 sont affectées en zone viticole pour des questions de cohérence globale.
		zone viticole	Il n'y a pas d'extension de la zone à bâtir, la zone viticole reste en zone viticole 16 LAT.
zone de desserte 15 LAT / 18 LAT		-	L'ensemble des domaines publics de la commune est affecté en zone de desserte. Les parties situées en zone à bâtir sont affectées en 15 LAT, les autres en 18 LAT.
zone des eaux 17 LAT		-	Tous les domaines publics eaux de la commune sont affectés en zone des eaux 17 LAT.
périmètre de plans d'affectation légalisés		zone régie par des plans spéciaux en vigueur	Il s'agit des secteurs sur lesquels les plans spéciaux restent en vigueur. Ils ne font donc pas partie de la présente révision du PACom.
aire forestière 18 LAT		aire forestière	La délimitation de l'aire forestière qui confine la zone à bâtir est fixée dans le plan au sens de l'art. 13 al 1 LFo. Les plans de constatation de la nature forestière (échelle 1:1'000) intégrés au projet de PA communal sont soumis simultanément à l'enquête publique du PACom.
autre secteur superposé - aire forestière 18 LAT		zone de desserte	Une aire forestière vient se superposer au domaine public n° 1023 pour la partie en forêt, conformément au plan de constatation de la nature forestière.

3.4 Zone centrale 15 LAT

Le village de Bougy-Villars, inscrit à l'ISOS national, était régi par un Plan d'extension partiel (PEP) datant de 1980. Celui-ci réglementait de manière stricte les bâtiments à conserver, les surfaces constructibles et les surfaces de prolongements extérieurs. Il définissait en outre les secteurs de restructuration et les bâtiments peu ou pas intégrés au village (zone de bâtiments pouvant être remplacés ou catégoriquement destinés à disparaître). Tous travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction nécessitaient la mise en œuvre d'un plan spécial capable d'harmoniser ces développements avec le village existant. Trois plans spéciaux sont ainsi venus se superposer au PEP pour répondre aux ambitions de développement et aux besoins publics à travers la construction de la salle communale notamment (PPA "Cœur du village"). Un plan datant de 1967 fixait aussi la limite des contructions dans le village. Le nouveau plan de détail du village est l'instrument le plus à même de répondre aux défis actuels, à savoir :

- de simplifier les dispositifs règlementaires par l'abrogation des différents plans spéciaux qui se sont superposées au cours du temps, en remplissant soit totalement, soit partiellement, leurs objectifs de développement ;
- d'alléger les procédures à l'aide d'une définition précise des potentiels constructibles restants. Ainsi, deux aires d'évolution des constructions déterminent clairement le gabarit et le nombre de surfaces de plancher déterminantes (SPd) qui peuvent être implantées dans le village. Des précisions sont apportées au sujet de ces aires d'implantation des constructions à la fin de ce chapitre ;
- de préserver le patrimoine bâti afin de gérer l'évolution des bâtiments de manière adaptée, en fonction de leur valeur architecturale, à l'aide des notes attribuées par le Recensement architectural du canton de Vaud.

Le plan fixant la limite des constructions permet d'asseoir la protection du bâti existant constituant le patrimoine historique, architectural et spatial des lieux, dont les emprises ne respecteraient pas les distances aux limites de construction au sens de la Loi sur les routes (LRou) du 10 décembre 1991. Il a été mis à jour en confirmant ou en infirmant les constructions existantes selon leurs qualités architecturales (à noter l'absence de mention de précarité au Registre foncier). De plus, une nouvelle limite des constructions a été tracée sur la parcelle n°69, pour permettre l'aménagement d'un trottoir en lien avec le projet de réaménagment de la rue centrale du village. Le plan fixant la limite des constructions est soumis à l'enquête publique parallèlement au PACom. Enfin, une commission consultative d'urbanisme peut être mise en place, dans le but de garantir le suivi, l'intégration et la qualité d'ensemble des projets au sein du village.

Les deux aires d'évolution des constructions comprises dans la zone centrale se justifient de la manière suivante :

- Le potentiel prévu sur la parcelle n°74 reprend les dispositions constructives issues du PPA "Cœur Sud du village" destiné à être abrogé ;
- le potentiel prévu sur la parcelle n°69 est destiné à favoriser la démolition de la ruine actuelle, qui défigure le village de Bougy-Villars inscrit à l'ISOS national, au profit d'un nouveau projet sur cette parcelle stratégique. Les 678 m^2 de SPd correspondent au potentiel attribué par le Canton pour la zone centrale avec un IUS de 0.7. La parcelle est comprise dans le territoire urbanisé. Une convention de droit public a été signée avec les propriétaires afin de répondre aux exigences relatives aux disponibilités de terrain.

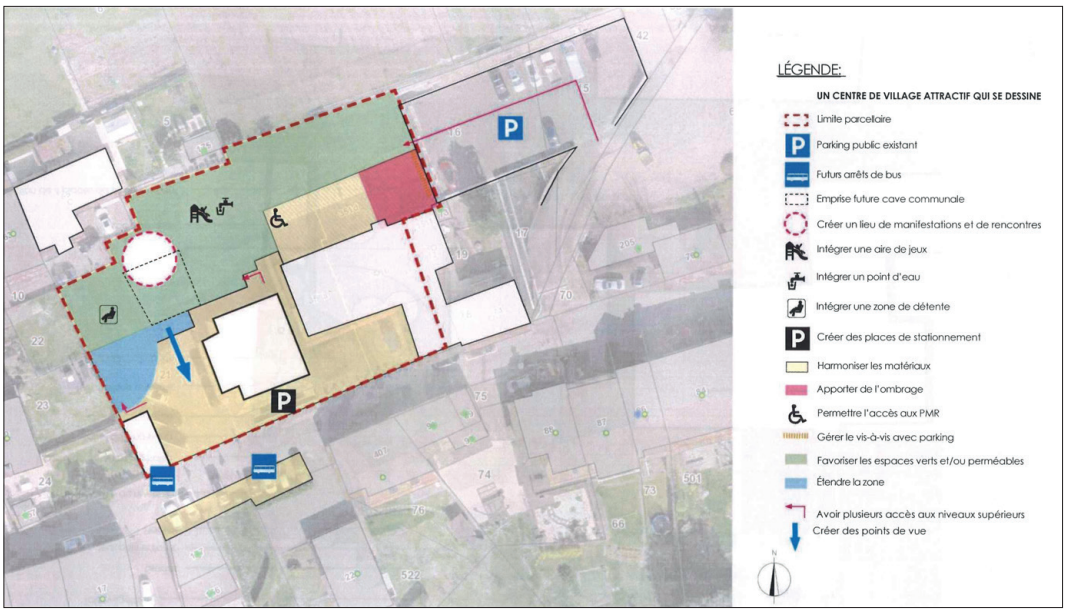
Les surfaces de prolongements extérieurs sont définies de manière plus précise dans le nouveau règlement (RPACom) au moyen de l'aire de dégagement et de l'aire des aménagements extérieurs. La première participe à la qualité spatiale des rues du village et assure la transition entre le domaine public et les constructions par des espaces de cours et d'accès. Les accès, stationnements, aménagements, dépendances et autres constructions sont soumis à l'approbation de la Municipalité. La seconde est exclusivement destinée aux aménagements extérieurs et aux espaces verts. Les aménagements et ouvrages autorisés sont également soumis à l'approbation de la Municipalité pour des questions d'esthétique et d'intégration.

3.5 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Le projet de PACom définit trois secteurs en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Ils se justifient en raison de leur destination. Il s'agit pour le secteur *a* de la partie en amont de la parcelle n°112. L'existence du cimetière justifie la mise en conformité de son affectation. Pour le secteur *b,* il s'agit de la partie en aval de la parcelle n°307. La présence d'une station de pompage, d'un abri public, de places de stationnement et d'un terrain de sport justifie cette affectation. De plus, la route qui longe la parcelle permet aux exploitants d'accéder à la zone agricole en amont grâce à une servitude de passage. Enfin, pour le secteur *c*, il s'agit de la parcelle n°491. Son affectation se justifie pour des installations et aménagements en lien avec les transports publics (arrêt de bus).

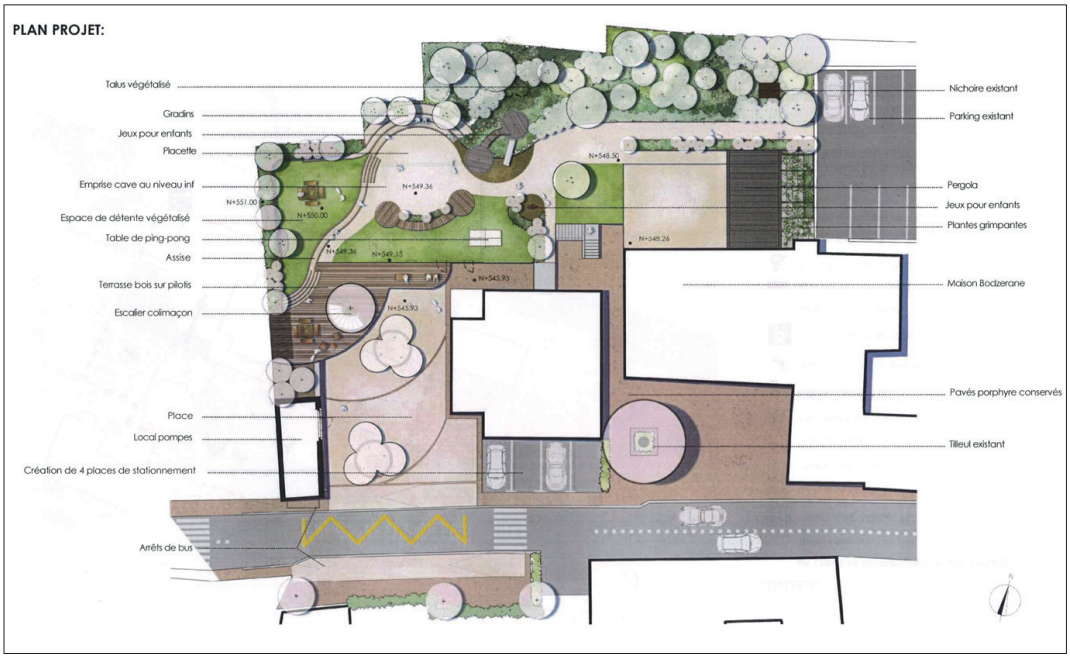
Dans la zone centrale 15 LAT, deux aires affectées à des besoins publics sont inscrites sur le plan de détail de la zone centrale. La première aire est due à la présence de l'église sur la parcelle n°472. La deuxième reprend les dispositions développées dans le PPA "Cœur du Village". L'implantation de la salle communale, du nouveau parking, d'une place de jeux et d'une place au "cœur du village" en lien avec le réaménagement de la rue centrale justifie l'affectation de cette aire. Le projet de réaménagement de la place au cœur du village est décrit plus précisément ci-dessous à l'aide d'un plan de situation, d'un plan de masse et d'une illustration du projet.

Plan de situation



source : N. Fehlmann Ingénieur Conseil SA

Plan de masse



source : N. Fehlmann Ingénieur Conseil SA

Illustration du projet



source : N. Fehlmann Ingénieur Conseil SA

3.6 Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

Le plan des zones de 1980 prévoyait trois types de zones d'habitation individuelle. Dans un souci de simplification, le projet de PACom n'en définit plus que deux. En effet, comme la zone à bâtir s'est pratiquement totalement développée (voir chapitre 5.2 dimensionnement de la zone à bâtir) et qu'il n'y a pas de différence fondamentale entre ces trois types de zones, leur refonte est souhaitable. Une distinction entre la zone de très faible densité A et B est maintenue pour une question de protection des caractéristiques paysagères du site. En effet, la zone B est située dans le périmètre ISOS et une limitation plus importante de la constructibilité est souhaitée.

La zone d'habitation individuelle C avait développé un principe intéressant en délimitant un espace de transition, entre la forêt située en amont et la zone à bâtir, en affectant la partie nord de la zone à bâtir à l'aide d'une zone de verdure. Cette dernière comportait dès lors une distance d'inconstructibilité plus importante que celle fixée par la Loi fédérale sur les forêts. Les mesures d'utilisation du sol étaient cependant comptabilisées sur l'entier de la parcelle (zone de verdure et zone d'habitation).

Ce principe de transition, entre la partie viticole et la zone à bâtir, a été repris dans le même esprit, à l'aide de la zone de verdure B avec un double objectif : d'une part la préservation d'une ceinture verte par l'implantation d'un espace de transition à l'aide de ce principe, et d'autre part la préservation des droits à bâtir pour les parcelles déjà bâties, afin de maintenir leur conformité règlementaire. À noter que trois parcelles libres de construction sont affectées par un autre type de zone de verdure (zone de verdure A), qui ne permet pas de maintenir les droits à bâtir sur leur ensemble pour des raisons liées au redimensionnement de la zone à bâtir (voir chapitre 5.2 dimensionnement de la zone à bâtir). Cette option offre dès lors un compromis cohérent et sensé du point de vue de l'aménagement du territoire.

3.7 Zone de site construit protégé 17 LAT et secteurs de protection du site bâti 17 LAT - A et B

La DGIP demande dans le cadre du refus d'approbation du dossier de limiter les possibilités de démolition des objets notés 4 au recencement architectural en évoquant la garantie des objectifs de protection de l'ISOS. Pour rappel, le village de Bougy-Villars est inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits protégés d'importance nationale (ISOS). Dans ce contexte, les objectifs de sauvegarde de l'ISOS «A» ou «B» doivent au minimum conserver la structure du bâti.

La zone centrale est composée de différentes aires dont l'une est désignée comme « aire des bâtiments à conserver ». L'article réglementaire applicable à cette aire renvoie aux dispositions de l'art. 23, alinéas 3 à 6 du règlement relatif au patrimoine construit (RPACom), lequel autorise la démolition des objets notés 4 au recensement architectural.

La Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) demande de modifier cet article afin d'empêcher la possibilité de démolition pour cet type d'objet afin de garantir la conservation de la structure du bâti.

La commune ne souhaite toutefois pas modifier cet article pour les raisons suivantes : premièrement les objets notés 4 au recencement architectural ne se situent pas tous au sein de la zone centrale et ne sont donc tous pas soumis aux objectifs de protection de l'ISOS.

Deuxièmement, les objets bien intégrés (notés 4) au recencement architectural sont principalement de compétences communales. L'article règlementaire en question précise que : «*pour des besoins objectivement fondés, ceux-ci peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, être modifiés et, le cas échéant, être démolis et reconstruits, pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux* ». La Municipalité peut dès lors refuser la démolition d'un bâtiment pour un projet qui compromettrait le caractère architectural de l'objet.

En outre, la question de la conservation de la structure du bâti pourrait également se poser lors de projet de transformation. A l'inverse, une démolition-reconstruction pour des raisons objectivement fondées et qui respectent les exigences et préservent les spécificités architecturales et paysagères prescrites par l'inventaire fédéral ISOS est également

possible. Chaque projet doit donc faire l'objet d'une évaluation fine dans ce secteur sensible pour assurer les objectifs de sauvegarde évoqués. C'est la raison pour laquelle un secteur de protection du site bâti 17 LAT - A vient se superposer à la zone centrale pour les secteurs avec les objectifs de sauvegarde «A» ou «B» évoqués précédemment. A cet effet, il est spécifié que ce secteur de protection est destiné à la sauvegarde et à la protection des caractéristiques du village de Bougy-Villars inscrit dans l'inventaire fédéral ISOS en précisant que les aires et dispositions constructives doivent être interprétées de manière à respecter les exigences et préserver les spécificités architecturales et paysagères prescrites par l'inventaire fédéral ISOS.

Une commission consultative est aussi prévue dans le règlement afin de disposer d'arguments suffisants pour répondre aux velléités de certains architectes. Cette commission, composée en majorité de spécialistes et d'experts, sert précisément à justifier les volontés de préservation et les soucis d'intégration des projets dans le village.

L'ensemble de ces dispositions sont suffisantes pour garantir les objectifs poursuivis sans entraver le pouvoir d'appréciation de la commune de Bougy-Villars, qui a tout au long de son histoire, contribuer à préserver un village de très haute qualité patrimoniale inscrit à inventaire des sites construits à protéger d'importance nationale.

Les autorités successives ont toujours eu à cœur de défendre ces valeurs patrimoniales. L'objectif est de maintenir et de préserver les acquis. Dans cet état d'esprit, la commune a déjà valorisé ses biens immobiliers (quatre bâtiments ont été rénovés, ainsi que l'église il y a une quinzaine d'années). Un parking souterrain est a en outre été réalisé (voir PPA Coeur du village) avec une partie dévolue au stationnement public. Le projet de réaménagement de la rue qui traverse le village a également été dernièrement réalisé. Il vise à prioriser les déplacements en modes doux et en transports publics au sein du village. Seules 4 à 5 places de stationnement public sont maintenues dans la rue, pour des questions pratiques (personnes âgées et en situation de handicap).

La commune dispose de plus d'une carte chromatique pour gérer les couleurs des façades dans le village. Ce document doit servir de fil conducteur dans l'évaluation de la couleur des façades lors de demande de permis de construire. L'article 31 - couleurs et matériaux du RPACom fait référence à cet outil.

Le domaine Fischer, situé à Villars-Dessous sur une partie de la parcelle n°269, était en zone village dans le PGA de 1980. Son changement d'affectation en zone de site construit protégé 17 LAT se justifie, en raison de sa situation détachée et excentrée du village; contrairement au domaine de Riencourt, qui se trouve dans le prolongement de la rue centrale du village. Ce dernier est donc affecté en zone centrale 15 LAT mais avec un secteur complémentaire de protection du site bâti 17 LAT - B. Les deux domaines viticoles possèdent des qualités patrimoniales remarquables, avec une mention particulière dans l'ISOS. Ils ont, de plus, fait l'objet d'efforts de rénovation considérables, en concertation avec la section monuments et sites.

3.8 Zones de verdure 15 LAT

Le projet de PACom prévoit trois types de zones de verdure. La principale différence entre la zone de verdure A et B réside dans l'appréciation des mesures d'utilisation du sol. Ces deux zones de verdure sont en principe inconstructible, exceptionnellement la Municipalité peut autoriser l'implantation de dépendances de peu d'importance. Cette possibilité permet de garantir une certaine marge de manœuvre, notamment s'agissant de propriétaires concernés par le PPA "Sus le Mont", qui est abrogé. Il est à noter que les aménagements et dépendances de peu d'importance ne peuvent être implantés à moins de 10 mètres de la lisière forestière.

Finalement la zone de verdure C est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau ainsi qu'à la protection de la zone à bâtir voisine contre les crues.

3.9 Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT

Le Signal de Bougy, inauguré en 1971, offre un point de vue réputé et dispose d'un vaste aménagement pour les loisirs avec le parc public Pré Vert. En outre, il possède une image d'accueil familial qui invite aux jeux en plein-air, à la découverte de la nature (parc animalier) et à la culture artistique (jardin de Madame). Le secteur est constitué des parcelles n^{os}376, 379, 407 et 411. Son affectation en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT se justifie aisément en raison de sa fonction touristique et des activités proposées.

À noter que la partie est de la parcelle n°350 ne peut pas être affectée en zone de tourisme et loisirs car elle se situe en zone de protection des eaux S2, voire S1 à certains endroits. Bien que cette parcelle fasse partie de l'offre en matière de loisirs, puisqu'elle permet d'atteindre le parcours acrobatique (PPA "Parcours acrobatique du Signal de Bougy", qui reste en vigueur) et que la Fondation Pré Vert du Signal de Bougy souhaitait y développer un projet de fauconnerie, l'affectation de cette parcelle en zone de verdure est maintenue comme dans le PGA de 1980.

3.10 Contexte et objectifs des modifications approuvées par la Municipalité

Dispositions constructives / affectation :

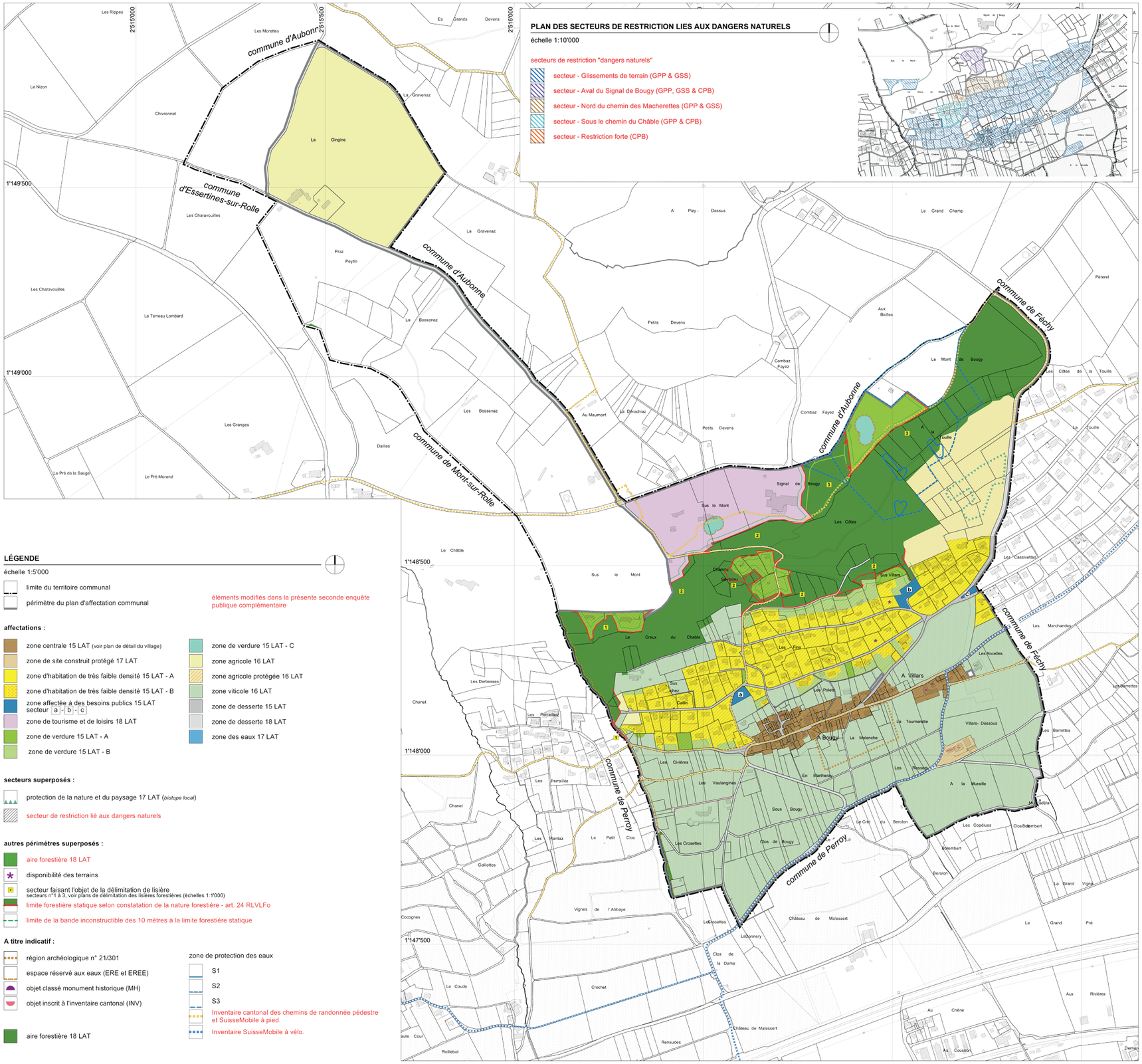
- la parcelle n°87, initialement affectée en zone de verdure A lors de l'enquête publique, est affectée en zone de verdure B. La parcelle n°87 a été rendue inconstructible à la suite des modifications des limites parcellaires en 2002. Elle ne respectait plus l'article 9 du RPGA de 1996 qui stipulait que : "Toute construction, définie à l'art.6, est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1'100 m^2 au minimum, à raison d'une construction par 1'100 m^2." Il s'agit en l'état d'une parcelle libre de construction, dans un contexte de surdimensionnement de la zone à bâtir, sans permis de construire valide ou de projet en cours et rendue inconstructible. A la suite de la demande des opposants, la Municipalité modifie l'affectation de la parcelle n°87 en zone de verdure 15 LAT – B pour une question de cohérence d'affectation des zones de verdure situées au nord du chemin des Macherettes ;
- des précisions sont apportées aux aires de dégagement et d'aménagements extérieurs dans la zone centrale. Les modifications apportées à l'ancienne surface de prolongements extérieurs du plan d'extension partiel de Bougy-Villars ont fait l'objet d'une opposition pour bien comprendre les conséquences de modifications proposées. Le projet du PACom est plus précis au niveau de la destination et du type d'ouvrages prévus par les différentes aires que ceux prévus dans le PEP de 1980. Matériellement, les droits restent les mêmes qu'actuellement au regard des différentes contraintes relatives à cette zone centrale, telles que l'intégration, l'harmonie des lieux et le respect des critères de l'ISOS. La séance de conciliation a permis de définir plus précisément et de renforcer le rôle de la Municipalité à ce sujet. Les aménagements extérieurs, dépendances et ouvrages sont systématiquement soumis à l'approbation de la Municipalité.

Dispositions nature / biodiversité :

- les parcelles n^{os} 361, 362 et 364, affectées en zone agricole protégée, font l'objet de l'ajout d'un autre périmètre superposé - protection de la nature et du paysage 17 LAT - afin de s'assurer de la protection de cette prairie de grande qualité écologique et de sa zone tampon. La Municipalité souhaite garantir la protection de ce biotope et anticiper les mesures de protection qui seront exigées lorsque cet inventaire et sa zone tampon seront confirmés par le Canton ;
- la Municipalité rajoute un article relatif au passage de la petite faune dans le règlement. L'objectif est de garantir la continuité des écosystèmes et des habitats en facilitant le passage de la petite faune ;

- la LPrPNP est entrée en vigueur le 1er janvier 2023 ; son règlement d'application n'a pas encore été élaboré. Elle précise que les haies monospécifiques ne font pas partie du patrimoine arboré protégé et qu'une liste cantonale des organismes exotiques envahissants sera prochainement créée. Elle viendrait s'ajouter à la liste fédérale inscrite dans le PACom. La Municipalité souhaite interdire les haies de thuya et de laurier du Portugal afin de favoriser les plantations d'essences indigènes et la biodiversité ;
- l'article 22 LFaune prévoit qu'est soumise à autorisation cantonale toute atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale. Tous travaux qui pourraient porter atteinte à des nids d'hirondelles, de martinets ou de colonies de chauve-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement. L'ajout d'un article règlementaire à ce sujet facilite la visibilité de ces exigences applicables aux permis de construire.
- Suite à la demande de la DGMR dans le cadre du refus d'approbation du dossier, l'article 56 relatif aux places de stationnement a été complété pour les places de stationnement vélo de la manière suivante : *"Les immeubles destinés à l'habitation collective ou à une activité doivent être pourvus d'aménagement vélos abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme."*

Extrait du PACom



LÉGENDE

échelle 1:5'000

limite du territoire communal

périmètre du plan d'affectation communal

éléments modifiés dans la présente seconde enquête publique complémentaire

affectations :

- zone centrale 15 LAT (voir plan de détail du village)
- zone de site construit protégé 17 LAT
- zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A
- zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - B
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT secteur a - b - c
- zone de tourisme et de loisirs 18 LAT
- zone de verdure 15 LAT - A
- zone de verdure 15 LAT - B
- zone de verdure 15 LAT - C
- zone agricole 16 LAT
- zone agricole protégée 16 LAT
- zone viticole 16 LAT
- zone de desserte 15 LAT
- zone de desserte 18 LAT
- zone des eaux 17 LAT

secteurs superposés :

- protection de la nature et du paysage 17 LAT (*biotope local*)
- secteur de restriction lié aux dangers naturels

autres périmètres superposés :

- aire forestière 18 LAT
- disponibilité des terrains
- secteur faisant l'objet de la délimitation de lisière
  secteurs n°1 à 3, voir plans de délimitation des lisières forestières (échelles 1:1'000)
- limite forestière statique selon constatation de la nature forestière - art. 24 RLVLFo
- limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique

A titre indicatif :

- région archéologique n° 21/301
- espace réservé aux eaux (ERE et EREE)
- objet classé monument historique (MH)
- objet inscrit à l'inventaire cantonal (INV)

zone de protection des eaux

- S1
- S2
- S3

Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et SuisseMobile à pied.

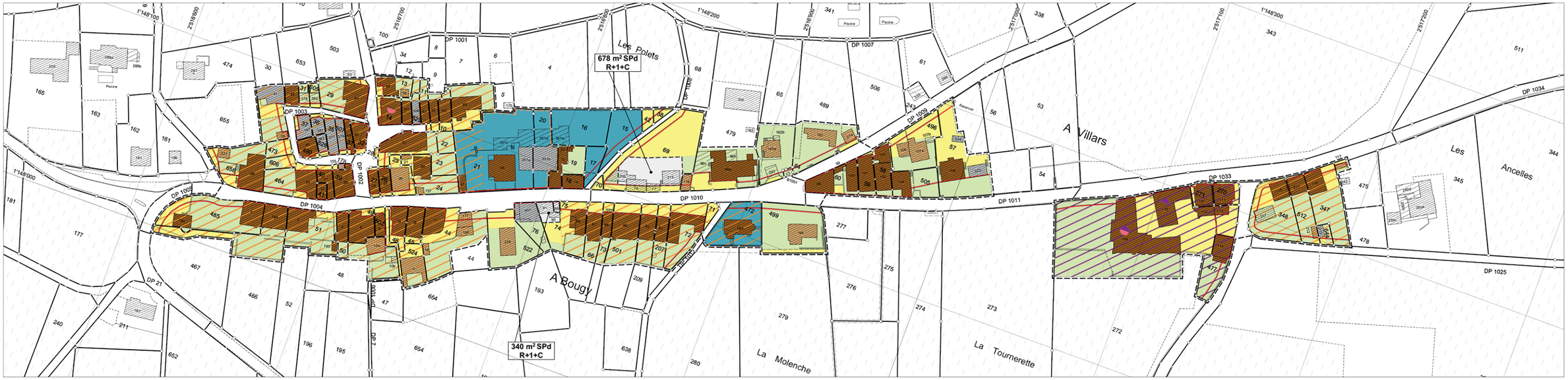
Inventaire SuisseMobile à vélo.

aire forestière 18 LAT

sans échelle

Extrait du Plan de détail village

PLAN DE DÉTAIL



LÉGENDE

échelle 1:1'000

- périmètre de la zone centrale 15 LAT
- périmètre d'implantation des constructions nouvelles
- surface de plancher déterminante autorisée et nombre de niveaux
- limite des constructions

autres périmètres superposés

- aire des bâtiments à conserver
- aire des bâtiments à améliorer
- aire des autres bâtiments

autres périmètres superposés

- aire affectée à des besoins d'utilité publique
- aire de dégagement
- aire des aménagements extérieurs

autres périmètres superposés

- périmètre d'implantation du projet "Coeur du village"
- secteur de protection du site bâti 17 LAT - A
- secteur de protection du site bâti 17 LAT - B

secteurs de restrictions des dangers naturels

pour les secteurs de restrictions des dangers naturels, se référer au plan d'affectation communale au 5'000ème

À TITRE INDICATIF

- objet classé monument historique (MH)
- objet inscrit à l'inventaire cantonal (INV)

Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies le 12 juillet 2022 par VIAGEO-VD controlé par :

ROSSIER SA
Ingénieurs - Géomètre officiel
Chemin du mont-Blanc 9
1170 Aubonne

Authentifié conformément à l'article 15 RLAT par Audrey Ueberschlag, ingénieur géomètre breveté à Aubonne,

le : 28 mars 2023

sans échelle

4 RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Le règlement communal sur le plan d'affectation communal et la police des constructions a subi de nombreuses adaptations et compléments par rapport à celui de 1980, notamment :

- une structure retravaillée, distinguant les dispositions préliminaires, générales, propres à chaque zone, de police des constructions et finales. Cette systématique clarifie davantage la hiérarchie entre articles ;
- l'intégration règlementaire des normes professionnelles (SIA, VSS) ;
- l'harmonisation des notions utilisées sur le territoire communal (indices, calcul des distances, niveaux, dépendances, constructions souterraines, etc.) ;
- la mise en conformité avec les directives cantonales (espace réservé aux eaux, dangers naturels, normalisation des données de l'aménagement du territoire - NORMAT, etc.).

Le RPACom est ordonné de la manière suivante :

Titre 1 - Dispositions préliminaires

traite des généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives

Titre 2 - Règles générales applicables à toutes les zones

traite des dispositions environnementales, patrimoniales, des définitions et modes de calcul, des dispositions constructives concernant l'ensemble du territoire

Titre 3 - Règles propres à chaque zone

traite des mesures quantitatives et des dispositions constructives propres à chaque zone

Titre 4 - Police des constructions *

traite des formalités et détails administratifs relatifs aux constructions

Titre 5 - Dispositions finales

traite des modalités légales liées principalement à la procédure

* *Le titre 4 intègre notamment un article sur les émoluments, lequel fait référence au règlement communal en la matière.*

5 JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ

5.1 Planifications supérieures et bases légales

Le développement urbanistique d'une commune est subordonné à la prise en compte des principes de planification élaborés aux échelons territoriaux supérieurs. La commune de Bougy-Villars doit donc coordonner le développement de son territoire aux planifications cantonales. Il n'existe pas à l'heure actuelle de planification régionale (projet d'agglomération ou autres) qui concernerait la commune de Bougy-Villars. Pour rappel, celle-ci ne dispose pas non plus de plan directeur communal mais d'une vision de développement communal.

Le nouveau PACom de Bougy-Villars est établi en conformité avec la 4e adaptation du PDCn approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. À noter que la présente élaboration du PACom ne propose pas d'extension de la zone à bâtir. Ainsi, la conformité au PDCn assure, quasiment à elle seule, la conformité aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire. Le tableau ci-dessous présente la prise en compte du PDCn dans l'établissement du PACom.

La 4e adaptation bis du plan directeur cantonal de 2008 a été approuvée par le Conseil fédéral le 20 décembre 2019. Elle fixe 3 enjeux à prendre en compte pour le développement du territoire cantonal :

- soutenir l'attractivité du Canton ;
- préserver la qualité du cadre de vie ;
- maintenir la solidarité et l'équilibre interrégional : miser sur un réseau harmonieux de centres.

6 stratégies doivent être mises en œuvre par le biais de différentes lignes d'actions et mesures. Ces stratégies sont les suivantes :

A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement ;

B Renforcer la vitalité des centres ;

C Encourager une vision dynamique du patrimoine ;

D Valoriser le tissu économique ;

E Concilier nature, loisirs et sécurité ;

F Assurer à long terme la valorisation des ressources.

Les lignes d'actions suivantes du PDCn sont poursuivies dans le projet de PA communal :

Mesure		***Conformité du PACom***
A11	Zones d'habitation et mixtes	Le Canton définit le développement de zones d'habitation et mixtes, en fonction des besoins (taux cantonal d'utilisation). La commune de Bougy-Villars est localisée en dehors des périmètres de centre par le PDCn. Le PACom et son règlement confirment les caractéristiques de son tissu bâti. Les rares possibilités de développement se situent à l'intérieur du territoire urbanisé. La thématique du dimensionnement de la zone à bâtir est développée au chapitre 5.2.
A13	Mesures foncières	Afin de garantir la disponibilité des terrains, le règlement du PACom prévoit un délai de construction de 12 ans, au-delà duquel des mesures fiscales sont prises à l'encontre des propriétaires des parcelles non bâties en zone à bâtir. Celles-ci sont aussi figurées spécifiquement sur le plan. Ainsi, la commune assure la disponibilité des terrains non bâtis affectés en zone à bâtir selon l'article 15a LAT et 52 LATC.
A14	Projets d'intérêt public	Le projet de planification implique l'affectation du foncier en fonction de sa destination. La station de pompage, abri PC, places de stationnement et terrain de sport, le cimetière, les installations en lien avec les transports publics, l'église et le PPA "Coeur du village" qui est destiné à des bâtiments communaux, places de stationnement public, place de jeux, jardin public et autres, sont en zone affectée à des besoins publics ou dans les aires de la zone centrale affectées à des besoins d'utilité publique.

Mesure		*Conformité du PACom*
A32	Nuisances sonores	Le règlement du PACom intègre un article relatif à l'attribution des degrés de sensibilité au bruit. Il traite de l'ensemble des zones du PACom. Ceux-ci sont conformes aux lois et règlementations fédérales et cantonales en vigueur.
A34	Sites pollués	Sans effet sur les sites mentionnés au cadastre des sites pollués.
A35	Rayonnements non ionisants	Le territoire de Bougy-Villars n'est pas concerné par l'ORNI en raison d'un éloignement suffisant des lignes de transports, de courant électrique et des antennes de téléphonie mobile (GSM et UMTS). L'Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non ionisants est respectée.
B36	Plus value	Les terrains faisant l'objet d'une plus-value sont régis par les législations fédérale et cantonale en vigueur.
B44	Infrastructures publiques	Le PACom propose une modification du statut du sol pour mettre en adéquation l'affectation avec l'utilisation du sol actuel. Il optimise le dimensionnement des infrastructures et garantit la concrétisation des volontés et projets communaux.
C11	Patrimoine culturel et développement régional	Le PACom propose la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments notés (1 à 4) selon le Recensement architectural du canton de Vaud. Il simplifie les règles tout en garantissant une préservation de la qualité patrimoniale du bourg. De plus, une zone et des secteurs de site construit protégé garantissent une protection patrimoniale optimale des objets de sauvegarde.
E12	Parcs régionaux et autres parcs	Le PACom n'impacte pas le Parc naturel Jura vaudois qui se trouve dans le périmètre du plan.
E13	Dangers naturels	Conformément aux dispositions cantonales, le PACom intègre la question des dangers naturels par un dispositif règlementaire concernant cinq secteurs de restriction. Les règles se réfèrent à la LATC et la LPien par des mesures de protection des personnes et des biens.
E22	Réseau écologique cantonal (REC)	Les secteurs qui constituent un territoire d'intérêt biologique supérieur ainsi qu'une liaison d'importance régionale et suprarégionale ne sont pas directement impactés par le PACom. L'aire forestière et la zone agricole protégée 16 LAT renforcent et garantissent toutefois la prise en compte de cette liaison biologique.
F12	Surfaces d'assolement (SDA)	Le PACom tel que présenté ne porte pas atteinte aux SDA.
F42	Déchets	Le PACom intègre la gestion des déchets par la gestion des infrastructures publiques, notamment la déchetterie intercommunale de Féchy.
F45	Eaux usées et eaux claires	Les eaux claires non polluées doivent être évacuées par infiltration (art. 7 LEaux). Une coordination avec le PGEE communal doit permettre d'évaluer l'impact des projets sur le réseau communal. Au surplus, les législations fédérale et cantonale sont appliquées dans le cadre du règlement.

5.2 Dimensionnement de la zone à bâtir

Avec la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, en 2014, les communes doivent réduire leur zone à bâtir, en cas de surdimensionnement. Le PDCn et les directives de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) définissent les besoins et la méthode de calcul en matière de capacité d'accueil pour les nouveaux habitants.

Besoins

Selon le PDCn, les besoins en habitants sont définis par la différence entre la population maximale admise à l'horizon de la planification et la population au moment du bilan. Il en résulte les données de base et calculs suivants :

Données de base	*hors centre*
année de référence	*2015*
taux de croissance annuel admis (% de la population de référence)	*0.75 %*
population de référence (au 31.12.2015)	*481*
population au moment du bilan (31.12.2022)	*506*

Calculs	*hors centre*
population maximale en 2036 *population 2015 + (population 2015 x taux de croissance admis x (2036-2015))*	*557*
besoins au moment du bilan	***51***

La version brute du bilan des réserves à bâtir, fournie par le guichet cantonal "*Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir*", mentionne des capacités d'accueil pour 55 habitants hors centre, ce qui représente un surdimensionnement de 4 habitants sur l'ensemble de la commune par rapport à ses besoins (51 habitants).

Dès lors, le projet de révision du PACom est conçu de manière à réduire cette surcapacité. À cette fin, chaque réserve à bâtir a été examinée, notamment sous l'angle de la cohérence urbanistique. L'intervention sur les réserves a, en particulier, pris en compte la cohérence territoriale du milieu bâti, le caractère construit ou non des parcelles concernées, la qualité paysagère des espaces ainsi que les projets de construction en cours.

Capacités d'accueil

La méthode établie par la DGTL comprend :

- **les réserves** : elles concernent les parcelles non ou partiellement bâties, pouvant accueillir un ou plusieurs nouveau(x) bâtiment(s), dont la surface bâtie déterminante est d'au minimum 150 m^2. Les réserves comptent en plein ;
- **les potentiels de densification** : ils concernent les parcelles ne pouvant pas accueillir de nouvelles constructions, mais dont la surface de plancher réglementaire (autorisée par le plan d'affectation) n'a pas été totalement réalisée. Les potentiels sont comptabilisés à hauteur d'un tiers (considérant que le solde ne sera pas exploité à l'horizon de la planification).

En référence aux points mentionnés ci-dessus, la capacité d'accueil représente la différence entre la Surface de plancher déterminante (SPd) règlementaire et la surface de plancher réalisée, en considérant une moyenne de 50 m² de SPd par habitant.

réserve (parcelles non-bâties)	*((IUS x surface de parcelle) - surfaces de plancher réalisées)*
réserve (parcelles partiellement bâties)	*((IUS x surface de parcelle) - surfaces de plancher réalisées) x taux de saturation*
potentiel de densification	*((IUS x surface de parcelle) - surfaces de plancher réalisées) x taux de saturation x 1/3*

Selon la méthode cantonale, les capacités d'accueil de la zone à bâtir sont estimées à 55 habitants.

	hors centre
réserves	*21*
potentiel de densification	*34*
Capacités d'accueil au moment du bilan	***55***

Explications

Trois parcelles sont identifiées comme des réserves par le guichet cantonal :

- il s'agit des parcelles n° 333, 527 et 649 pour un potenteil d'accueil de 21 habitants ;
- 57 parcelles sont identifiées comme des parcelles avec un potentiel de densification qui représentent des capacités d'accueil pour 34 habitants.

Conclusion

La révision du PACom contribue à réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir, conformément à la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire. La commune a procédé au redimensionement de sa zone à bâtir selon les exigences cantonales en la matière.

Le surdimensionnement de la commune de Bougy-Villars subsiste selon le guichet cartographique à hauteur de **4** habitants (55-51). Le léger surdimensionnement qui subsiste doit donc être considéré comme un surdimensionnement incompressible.

5.3 Disponibilité des terrains

Afin de garantir la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir libre de construction, c'est-à-dire les deux parcelles comprises dans la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (nos 333 et 527), la commune de Bougy-Villars a choisi, parmi les mesures proposées à l'art. 52 LATC, d'imposer un délai de construction de 12 ans aux propriétaires concernés dès l'entrée en vigueur de la présente planification. En cas d'inexécution dans le délai prévu, des mesures fiscales seront prises, conformément à l'art. 52 alinéas 4 à 10 LATC.

De manière générale, la commune doit prendre des mesures pour assurer la disponibilité d'environ 60% à 80% des droits à bâtir. Dans la zone centrale 15 LAT, un potentiel subsiste dans l'aire d'évolution des constructions de la parcelle n°69. Un contrat de droit administratif fixe les modalités de disponibilité des terrains avec les propriétaires. Par contre, le potentiel restant dans l'aire d'évolution des constructions sur la parcelle n°74, et qui reprend les dispositions constructives issues du PPA abrogé "Cœur Sud du village", ne nécessite pas de contrat de ce type étant donné que la parcelle est pratiquement totalement occupée.

La Municipalité tient et met à jour une liste des parcelles concernées par la disponibilité des terrains. De plus, le PACom mentionne les biens-fonds concernés, au jour de l'entrée en vigueur de la planification.

5.4 Plus-value

L'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) entré en vigueur le 1er septembre 2018 exige que la Municipalité identifie les parcelles bénéficiant d'une plus-value sensible.

Le règlement du PACom reprend dans les grandes lignes les dispositions constructives issues du PGA de 1980. Les parcelles non-bâties ne bénéficient donc pas de droit à bâtir supplémentaire et ne sont donc pas concernées par la question de la plus-value. La seule qui profite potentiellement d'une augmentation des droits à bâtir et donc d'une plus-value est la parcelle n°69. En effet, le Plan d'extension partiel, qui réglait les dispositions constructives dans le village, définissait cette parcelle en zone de restructuration, et exigeait un plan d'extension partiel pour tous travaux de transformation, agrandissements ou reconstruction.

La DGTL contrôle ces données et procède à une estimation de la plus-value sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe. Celle-ci permet de déterminer le montant de la taxe due par les propriétaires.

Après l'entrée en vigueur du plan d'affectation, la DGTL notifie une décision de taxation aux propriétaires concernés. Puis, 90 jours après l'entrée en vigueur du permis de construire sur les parcelles touchées, la direction transmet une décision de perception de la taxe aux propriétaires concernés.

5.5 Patrimoine archéologique

La révision du PACom n'a pas d'effet particulier sur la région archéologique identifiée dans le village. Celle-ci figurant à titre indicatif sur le plan et le règlement (art. 22) rappelle la base légale (LPrPC et RLPrPCI) qui soumet à autorisation cantonale tous les travaux prévus dans les régions archéologiques. Au vu de la possibilité de la présence de vestiges hors des régions référencées, 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.

5.6 Patrimoine paysager et naturel

Le coteau viticole de La Côte est classé à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP n°1201) et concerne la partie de la commune au sud de la route du Signal. L'objectif de protection réside principalement dans la conservation des aspects morphologiques, biologiques et paysagers du coteau. Le maintien de l'identité architecturale villageoise est exigé.

Le territoire communal est aussi classé à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) pour ses paysages viticoles, agricoles et forestiers remarquables (n°39). La conservation d'une prairie et d'un pâturage secs de grande qualité écologique d'importance locale, localisés au niveau de la "Touille", est assurée à travers un périmètre superposé - protection de la nature et du paysage 17 LAT. Le projet de PACom répond aux objectifs de préservation paysagère en améliorant la qualité paysagère de la transition entre espace bâti et les surfaces viticoles par l'instauration d'une zone de verdure notamment.

Le réseau écologique cantonal (REC-VD) répertorie une liaison biologique d'importance régionale traversant l'espace boisé au nord du village. L'aire forestière et la zone agricole protégée 16 LAT renforcent et garantissent la prise en compte de cette liaison biologique.

De plus, la commune est sillonée par un réseau de cheminements historiques d'importance locale. Les aménagements garantiront la pérennité des itinéraires répertoriés et assureront la sécurité des usagers. L'article 23 du règlement garantit les éléments essentiels constitutifs de leur substance.

Un certain nombre de jardins recensés ICOMOS se situent sur le territoire communal. Leur protection est assurée par la collocation des secteurs concernés en zone viticole, en zone de site construit protégé 17 LAT ou encore en secteur de protection du site bâti 17 LAT.

5.7 Espace réservé 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 (ERE) 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.

La DGE-Eau transmet les cours d'eau qui doivent faire l'objet d'une délimitation des ERE. Cette donnée de base contient notamment la largeur théorique du lit et le type de milieux naturels des cours d'eau permettant de délimiter les largeurs théoriques de l'ERE selon l'article 41a de l'OEaux. L'axe de ces cours d'eau est corrigé selon les données swissTLM3D.

Dans le cadre du PACom, l'ERE a été défini pour un cours d'eau et pour deux plans d'eau compris dans le périmètre du PACom. Des coordinations avec la DGE-Eau ont permis de définir l'ERE du cours d'eau "La Gaillarde", situé à l'ouest du territoire communal, et deux plans d'eau situés dans le secteur du Signal de Bougy. Un Plan des espaces réservés aux eaux accompagne le dossier à l'enquête publique.

L'ERE étant, la plupart du temps, situé hors territoire bâti, aucun ajustement n'a été nécessaire. La retranscription a été faite selon la directive NORMAT 2. L'ERE a été défini dans l'aire forestière 18 LAT et la zone viticole 16 LAT. La zone à bâtir et la zone de tourisme et loisirs 18 LAT ont été adaptées en fonction des ERE à l'aide de la zone de verdure 15 LAT - C.

5.8 Protection des eaux souterraines

Les zones S de protection des eaux touchent l'aire forestière et la zone de verdure 15 LAT - A situé à proximité du Signal de Bougy. Elles sont destinées à protéger les captages alimentant les réseaux communaux d'eau potable. Ainsi, la prise en compte des restrictions d'utilisation du sol en matière de protection des eaux sur la parcelle n°350 doit être assurée. Il en va de même sur les parcelles en aval pour les conditions d'exploitation forestières qui devront permettre de préserver la qualité des eaux souterraines.

Les parcelles nouvellement colloquées en zone agricole protégée au sud-est des captages de La Touille et localisées en zones S1 et S2 de protection des eaux permettront une utilisation du sol en conformité avec les restrictions en matière de protection des eaux.

Le secteur Au de protection des eaux est destiné à protéger les eaux souterraines exploitables ou exploitées ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Il concerne notamment le Signal de Bougy, situé à l'ouest des zones de protection des eaux. Il est ainsi 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.

5.9 Évacuation des eaux

La commune de Bougy-Villars dispose d'un Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 17 janvier 2013. Cet outil de gestion apporte tous les éléments nécessaires à la Commune quant aux décisions financières et actions dans le temps, pour assurer l'entretien, le renouvellement et le bon fonctionnement de son réseau d'évacuation d'eaux usées et claires.

Le système d'eaux claires comporte sept grands axes dont un seul exutoire à ciel ouvert et trois autres ruisseaux canalisés. Les eaux claires aboutissent aux ruisseaux canalisés, à l'exception d'un axe dont l'évacuation est le ruisseau de la Gaillarde à ciel ouvert. Hormis un tronçon d'eaux mélangées (environ 2% du réseau d'eau global), le réseau de canalisations d'eaux usées et claires est entièrement équipé selon le système séparatif.

Malgré une inspection vidéo jugée insuffisante, un résumé de l'état des canalisations a été établi en priorisant les actions à entreprendre selon les secteurs. Les tronçons des collecteurs sous-dimensionnés figurent dans le PGEE.

Bien qu'aucune étude sur les possibilités d'infiltration des eaux n'a été réalisée, les zones de glissement et de fortes déclivités laissent présager une faible capacité d'inflitration sur le territoire communal. Une étude et une campagne de mesures de débits d'eaux parasites ont été réalisées à un niveau intercommunal (Perroy, Féchy et Bougy-Villars). Celles-ci ont été menées et supervisées par la STEP de Perry et le bureau d'études Hydrostep. À noter que 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.

5.10 Aire forestière

L'aire forestière, telle que figurée sur les plans, est délimitée selon la constatation de la nature forestière établie par l'inspecteur forestier en 2001-2002 et complétée le 30 juin 2020. Les plans de délimitation de la lisière forestière en limite des zones constructibles sont déposés simultanément à l'enquête publique du PACom.

5.11 Dangers naturels

La commune de Bougy-Villars est exposée à des dangers naturels géologiques de glissements profonds permanents (GPP), de glissements superficiels spontanés (GSS) et de chutes de pierres et de blocs (CPB) impactant en partie les constructions existantes et les futures constructions. Toutes les parcelles comprises dans les secteurs de restriction liés aux dangers naturels sont constructibles sous réserve de restrictions potentielles.

Le bureau De Cérenville a réalisé l'évaluation des dangers naturels de la zone étudiée en se basant sur la méthodologie en vigueur au moment de la réalisation du PACom. Le rapport *"Evaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification ERPP"* qui figure en annexe transcrit les mesures de l'ensemble des types de dangers sur les zones à bâtir de la commune. Le PACom et son règlement décrivent les secteurs de restriction liés aux dangers naturels et les mesures qui en découlent.

La méthodologie pour analyser les dangers naturels se basent sur l'application de matrices d'évaluation. Celle-ci permet d'attribuer un niveau d'action, qui détermine la compatibilité d'utilisation de la zone avec sa situation, et donc le besoin d'agir. Le besoin d'action se décline de la manière suivante :

- Niveau 3 : la zone d'affectation est incompatible avec la situation de danger et par conséquent une action est indispensable.
- Niveau 2 : pour les zones non construites, le risque est inacceptable et une action est indispensable. Pour les zones déjà construites, la nécessité d'une action doit être systématiquement évaluée.
- Niveau 1 : la zone d'affectation est compatible avec la situation de danger. Cependant des dispositions pourront être fixées à l'étape de planification des mesures (restriction dans le règlement communal) ou lors de nouvelles constructions (conditions spécifiques aux permis de construire).

Les secteurs de restriction nécessitent à chaque fois des mesures particulières pour faire face à chaque type de danger naturel, à leurs superpositions et pour protéger les objets sensibles.

Une grande partie du territoire communal est cartographié en danger faible et moyen de glissement de terrain permanent (GPP). Plus précisément, les secteurs classés en danger moyen concernent toute la zone forestière en aval du Signal de Bougy, jusqu'à la limite amont de la zone d'habitation à faible densité, avec une petite extension vers le Sud, dans la partie Nord-Ouest de la zone d'habitation de faible densité, ainsi qu'un secteur distinct situé dans la zone du village (zone centrale), s'étendant également en aval du village, dans la zone de vignoble.

Les glissements superficiels spontanés (GSS) affectent essentiellement les versants forestiers de la commune. Les évènements de glissements spontanés sont nombreux et le potentiel de mobilisation est élevé. Par contre, l'épaisseur de la couche de terrain mobilisée est généralement inférieure à 2 m et les volumes glissés en cas d'évènement ne sont pas à même de créer des dangers élevés pour le bâti et les personnes. De fait, une bonne partie du versant forestier de la commune est classé en danger moyen GSS, ce secteur de danger débordant sur la partie centrale de la bordure Nord de la zone d'habitation de faible densité. Le reste de la commune est classé en danger nul ou sans danger GSS.

L'analyse des déficits de protection vis-à-vis des dangers géologiques a montré que plusieurs secteurs sont classés en niveau 3 en raison de leur exposition aux dangers glissements de terrain permanents et glissements de terrain spontanés. Des mesures de protection globales paraissent difficilement envisageables à l'échelle des versants concernés, si ce n'est des mesures visant à limiter les apports en eau dans le terrain (interdiction d'infiltrer à l'amont et dans les zones de glissement et vérification et entretien des canalisations). Les parcelles concernées étant presque toutes déjà bâties, des mesures à l'objet seront essentiellement applicables en cas de projet de transformation de bâtiments existants ou de reconstructions après une démolition. Il reste cependant des parcelles présentant des surfaces constructibles valorisables. Pour celles-ci, les mesures sont applicables pour la construction de nouveaux bâtiments.

Les principales mesures viseront à empêcher la déstabilisation des talus et pentes et à protéger les bâtiments. Elles pourront prendre les formes suivantes :

- Empêcher l'infiltration d'eau en amont et dans les zones de glissement ;
- Empêcher les augmentations de pente des talus sans mesure de soutènement ;
- Empêcher les surcharges en tête de talus ou de pente (remblayages) ;
- Implanter les nouveaux bâtiments de façon judicieuse sur la parcelle ;
- Concevoir les bâtiments de façon à les rendre résistants aux contraintes du terrain (poussées de terre, tassements, tassements différentiels).

Les remarques relatives à l'application des aides et recommandations des établissements cantonaux d'assurance et des normes et lignes directrices de la SIA restent applicables. Les recommandations constructives et d'exploitation liées aux glissements de terrain (GPP et GSS) sont décrites dans le secteur de restriction - Glissements de terrain - dans le règlement.

Concernant les autres dangers naturels, l'analyse des déficits de protection a montré qu'un secteur est classé en niveaux 2 et 3 en raison de son exposition au danger de chutes de pierres et blocs.

La liste ci-dessous présente les principales mesures envisageables pour agir face au danger CPB et leur applicabilité :

- Ouvrages de protection : privilégier les ouvrages collectifs et cibler les sources les plus actives. La protection de tout le versant n'est pas applicable en raison de sa disproportionnalité. Entretien régulier des ouvrages de protection existants ;
- Mesures constructives : en cas de nouvelle construction ou de transformation, conception adaptée du côté exposé au danger (limitation des ouvertures), utilisation de l'extérieur (terrasse, etc.) sur le côté protégé du bâtiment ;
- Mesures de surveillance : surveillance de la source, documentation systématique en cas d'évènements de chutes de pierres ;
- Mesures organisationnelles : adaptation de la police des constructions, restrictions d'aménagement dans les secteurs les plus vulnérables.

En raison du cumul de plusieurs dangers naturels et du besoin d'action résultant de l'analyse conforme aux standards et objectifs cantonaux de protection (SOP), trois secteurs apparaissent comme fortement vulnérables et appellent les mesures les plus urgentes et/ou restrictions de l'usage du sol :

Le secteur de restriction - Nord du Chemin des Macherettes - lié aux glissements de terrain (GPP et GSS) précisent des mesures pour la zone de très faible densité 15 LAT et la zone de verdure dans le règlement en raison de la détermination du besoin d'action classé en niveau 1 et 3 pour les GPP et GSS.

Le secteur de restriction - Aval du Signal de Bougy - lié à la superposition de danger de glissement profond permanent (GPP), glissements superficiels spontanés (GSS) et chutes de pierres et blocs (CPB) mentionnent les mesures dans le règlement à cause du besoin d'action classé en niveau 1 et 3 pour les GPP et GSS et en niveau 3 pour les CPB.

Le secteur de restriction - Sous le chemin du Câble - lié à la superposition de dangers de glissements profonds permanents (GPP) et chutes de pierres et blocs (CPB) indiquent les mesures à prendre dans le règlement en raison du besoin d'action classé en niveau 3 pour les GPP et CPB.

Plus spécifiquement, pour la zone située en amont du chemin du Câble, et suite au rapport, les mesures de confortation et de protection réalisées en 2012-2013 semblent, dans l'ensemble prévenir le risque de chutes de pierres et de blocs en direction du chemin du Câble, hormis pour le secteur 2 qui présente un risque globalement plus faible de chutes de blocs comparé au secteur 1. Suite à notre séance de coordination avec l'UDN, cette évaluation pourrait déboucher sur une proposition de révision de la carte des dangers,

ce qui permettrait de réduire la vulnérabilité théorique du secteur situé en aval mais ne sera pas prise en compte dans le présent rapport. Par conséquent, les parcelle n° 114 et 171 doivent faire l'objet de mesures de confortement pour les dangers de chutes de pierre et de blocs. La mise en place d'un mur sur la partie Nord de la parcelle peut être envisagée. Il semble plus approprié de réaliser une digue ou un mur de confortement sur les parties Sud des parcelles n° 417, 418, 419 et 420, dans le but de protéger les parcelle n° 114 et 171 et le chemin du Câble en même temps. Un secteur de retriction forte (CPB) précise les mesures à prendre pour ces deux parcelles.

Enfin, deux objets sensibles sont soumis à des dangers de glissements de terrain. Les projets touchant des objets sensibles (ouvrages de classes COII et COIII selon la norme SIA 261, par ex. hôpital, EMS, école, service de secours, fréquentation par un grand nombre de personnes, infrastructure importante, valeur particulière, risque de pollution, etc.) situés dans une zone de restriction ou de danger (y compris en zone de danger résiduel) doivent faire l'objet d'une analyse spécifique qui pourra fixer des objectifs de protection et des mesures supplémentaires. Le règlement spécifie que toute demande de permis de construire dans ce secteur est soumise à autorisation spéciale de l'ECA qui peut demander qu'elle soit accompagnée d'une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié.

5.12 Surfaces d'assolement

Le PACom garantit le maintien des surfaces d'assolement. Aucun empiétement sur les 13 hectares de SDA n'est projeté dans le PACom.

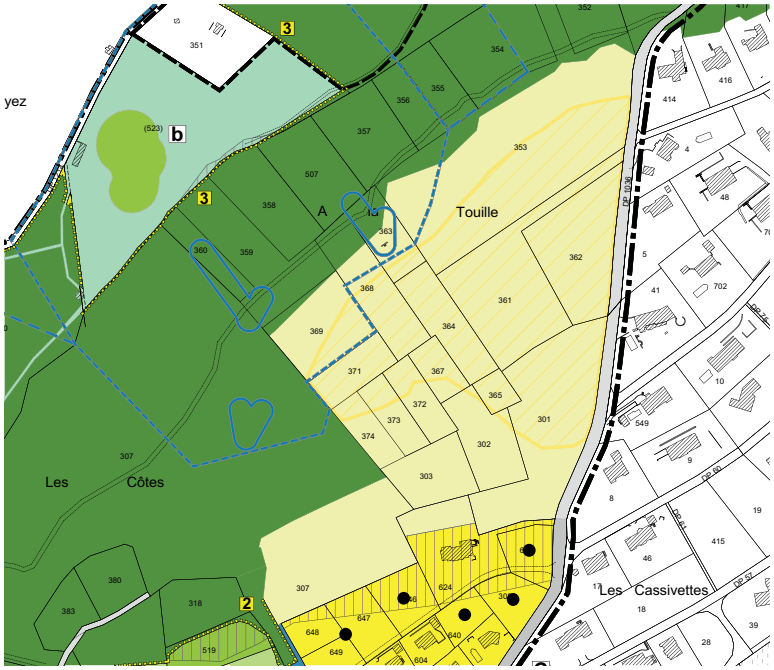
Le bilan des surfaces d'assolement figure ci-dessous.

Les parcelles qui étaient colloquées en zone intermédiaires dans le secteur "A Touille" sont affectées en zone agricole protégée 16 LAT. Dans ce secteur, des bouts de parcelles ne sont pas classées en SDA alors qu'elles en possèdent vraisemblablement les caractéristiques. Les parcelles attenantes (parcelles n^{os}303 et 307) semblent également posséder les attributs d'un tel classement. Il n'y a par contre pas de changement d'affectation et de potentiel de classement en SDA dans le secteur "La Gingine". Les plans ci-après décrivent plus précisément la situation.

BILAN DES SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)

parcelle	*situation*	*ancienne zone et qualité*	*nouvelle affectation*	*superficie*	*SDA*
301	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	9'079 m²	5'718 m²
302	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	2'999 m²	189 m²
353	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	19'328 m²	8'020 m²
361	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	7'341 m²	7'341 m²
362	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	5'649 m²	5'649 m²
363	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	2'188 m²	417 m²
364	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	2'914 m²	2'914 m²
365	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	749 m²	742 m²
367	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	1'265 m²	979 m²
368	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	3'734 m²	2'044 m²
369	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	3'974 m²	1'407 m²
371	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	1'862 m²	1'862 m²
372	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	1'684 m²	592 m²
373	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	1'521 m²	562 m²
374	A Touille	Zone intermédiaire - qualité 2	zone agricole protégée	1'447 m²	406 m²
463	La Gingine	Zone agricole - qualité 1	zone agricole	4'756 m²	4'756 m²
465	La Gingine	Zone agricole - qualité 2	zone agricole	144'613 m²	14'152 m²
465	La Gingine	Zone agricole - qualité 1	zone agricole		130'362 m²

Secteur "A Touille"



zone intermédiaire, 2

Secteur "La Gingine"



zone agricole ou équivalente, 1

zone agricole ou équivalente, 2

5.13 Conclusion

Le PACom (ainsi que les éléments qui en font partie intégrante) répond aux planifications directrices supérieures ainsi qu'aux lois et ordonnances en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

L'ensemble du PACom a été traité avec pour objectif majeur de garantir une cohérence territoriale, conforme aux buts fondamentaux des lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire (article 1 LAT).

Les mesures du PACom par type de zones, le dispositif règlementaire ainsi que les plans établis (plan d'affectation communal, plan de détail village, limites des constructions, lisières forestières, etc.) visent à confirmer et à valoriser le patrimoine bâti, paysager et naturel en présence, aux qualités multipes et remarquables, tout en renforçant la vitalité de la commune.

D'importants efforts en matière de redimensionnement de la zone à bâtir sont traduits dans le PACom. Si théoriquement la commune reste surdimensionnée (selon les critères du calcul cantonaux établis d'un habitant/50m²), une pesée des intérêts en présence a prévalu dans tous les domaines liés à l'aménagement du territoire et à la protection de l'environnement, notamment en fonction des articles 1 LAT, 1 LATC et 15 LAT.

6 CONCERTATION ET INFORMATION

Le PACom est le résultat d'une étroite collaboration avec la Municipalité de Bougy-Villars et la Secrétaire municipale et préposée au Contrôle des habitants.

Il a fait l'objet de coordinations et concertations avec les services cantonaux, notamment :

- la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) ;
- la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), Division monuments et sites ;
- la Division générale de l'environnement (DGE), Division eau.

Ainsi qu'avec :

- les bureaux spécialisés, notamment :
  - → Bureau Rossier pour le relevé des lisières forestières ;
  - → Bureau De Cérenville pour les dangers naturels.
- la Fondation Pré Vert qui gère le Signal de Bougy.

Une démarche participative sous la forme de deux ateliers a été organisée les 23 janvier et 6 février 2020 avec une commission extraparlementaire nommée par la Municipalité. Cette commission participait à titre consultatif au projet de révision du PACom, étant précisé que la compétence décisionnelle appartient dans tous les cas à la Municipalité.

Conformément à l'article 2 LATC, deux séances d'information publique ont été mises en place le mois précédent le dépôt du PACom et de son règlement à l'enquête publique.

7 ANNEXES

7.1 Report et synthèse du statut du sol du PGA de 1980 ;

7.2 Validation des mesures concernant les dangers naturels, De Cérenville, mars 2026 ;

7.3 Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification ERPP, Bougy-Villars - PACom, De Cerenville, mars 2026 ;

7.4 Refus d'approbation - vérification de la conformité légale, DGTL, novembre 2025 ;

7.5 Préavis des services cantonaux suite à l'examen préalable.

7.6 Préavis des services suite à l'examen préalable complémentaire, mars 2024 ;

7.7 Préavis des services cantonaux suite à l'examen préalable complémentaire post-adoption, juin 2026.

7.1 Report et synthèse du statut du sol du PGA de 1980

COMMUNE DE BOUGY-VILLARS

SYNTHÈSE DU STATUT LÉGAL DU SOL, SITUATION AU 26 AVRIL 2019

sources : plan des zones du 9 juillet 1980
modification du plan des zones
plans spéciaux (PPA, PQ)

LÉGENDE

échelle 1:5'000

limite du territoire communal

REPORT DU PLAN GÉNÉRAL DU 9 JUILLET 1980

- zone du village: voir plan d'extension partiel de Bougy-Villars (toute la zone en fait partie)
- zone d'habitation individuelle A
- zone d'habitation individuelle B
  - secteur de constructions à l'intérieur de la zone d'habitation individuelle B
- zone d'utilité publique et de loisirs
- zone de verdure
- zone intermédiaire
- zone agricole
- zone viticole

REPORT DES PLANS SPÉCIAUX

- périmètre de plans spéciaux en vigueur
- zone à caractère "village"
- zone à caractère "habitation individuelle"
- zone à caractère "utilité publique"
- zone à caractère "loisir et de détente" (pratique du golf) / "construction souterraine" / "parcours acrobatique forestier"
- zone à caractère "verdure"

INFORMATION INDICATIVE

- aire forestière (selon base cadastrale, mars 2016)
- bâtiment non cadastré (implantation symbolique)

LISTE DES PLANS SPÉCIAUX

numéro	type de plan	mise en vigueur	nom du plan	caractère de l'affectation
1	MPGA	24.08.1988	Sus chez Callin	habitation faible densité
2	MPGA	06.03.1996	Commune	habitation faible densité et verdure
3	PPA	09.07.1980	Bougy-Village (PEP)	village
4	PPA	24.09.1982	Sus le Mont	habitation faible densité
5	PPA	14.08.1992	Les Fins	habitation faible densité et verdure
6	PPA	12.04.1995	Les Polets	construction souterraine
7	PPA	13.12.1996	Coeur du Village	village
8	PPA	24.03.1997	Signal de Bougy	loisirs et détente (pratique du golf)
9	PPA	12.02.2003	Extension du Golf public Signal de Bougy	loisirs, détente (pratique du golf) et utilité publique
10	PPA	10.03.2006	Parcours acrobatique du Signal de Bougy	parcours acrobatique forestier
11	PPA	28.01.2011	Coeur Sud du Village	village
12	PQ	25.03.1988	A Bougy	village
13	PQ	07.09.2015	Parcelle 478	village

Report des affectations établi sur la base du plan cadastral fourni par l'ASIT-VD en mars 2016

GEA vallotton et chanard SA architectes - urbanistes FSU Lausanne, le 10 décembre 2019

7.2 Validation des mesures concernant les dangers naturels, De Cérenville, mars 2026

DE CERENVILLE GEOTECHNIQUE

Commune de Bougy-Villars
Pl. de l'Ancienne Eglise 5
1172 Bougy-Villars

AMI – M 14'751-1
A.Milo

Chavannes-près-Renens, le 20 mars 2026

Commune de Bougy-Villars (VD) - PGA communal
Intégration des dangers naturels au PGA communal (ERPP)

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous confirmons que les zones de restrictions définies sur le plan d'affectation communal ainsi que les dispositions réglementaires proposées dans les articles 17 à 22 du règlement communal ont été retranscrites conformément à notre rapport mis à jour du 2 mars 2026.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous adressons, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

De Cérenville Géotechnique SA

ALESSANDRO MILO
2026.03.20 17:23:12+01'00'

FABRICE DUPRAY
Signature qualifiée
2026.03.20 17:29:55+01'00'

Alessandro Milo, hydrogéologue.

membre sia
VD 3, pl. de la Bourse aux Fleurs 1022 Chavannes-près-Renens
NE 29, rue de l'Ecluse 2000 Neuchâtel
GE 14, route de Pré-Bois 1216 Cointrin
VS 10, rue de l'Industrie 1950 Sion
FR 5, passage du Cardinal 1700 Fribourg
T +41 58 900 84 00
CHE-105.766.127 TVA
dcg@decerenville.com
www.decerenville.com

7.3 Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification ERPP, Bougy-Villars - PACom, De Cerenville, mars 2026

7.4 Refus d'approbation - vérification de la conformité légale, DGTL, novembre 2025

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

A+
Municipalité
de la Commune de Bougy-Villars
Place de l'Ancienne Eglise 5
1172 Bougy-Villars

Personne de contact : Florence Fasler
T : 021 316 00 26
E : florence.fasler@vd.ch
N/réf. 173273 - SHR

Lausanne, le 13 novembre 2025

Commune de Bougy-Villars
Plan d'affectation communal (PACom)
Approbation – Vérification de la conformité légale

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Comme annoncé dans notre courrier du 12 août 2025, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DAM) a analysé la conformité légale du dossier que vous nous avez transmis pour approbation en date du 19 décembre 2024, ainsi que ses compléments envoyés en date du 2 avril 2025.

En préambule, nous relevons que le plan d'affectation communal (PACom) a été mis à l'enquête publique une première fois en avril 2023 et a suscité plusieurs oppositions. Votre Municipalité a alors décidé, une fois les séances de conciliation achevées, de mettre le PACom à l'enquête publique complémentaire en juin 2024.

Nous avons constaté que certaines demandes de modification, émises par les services cantonaux dans l'examen préalable (EP) du 29 avril 2021 et l'examen préalable complémentaire du 11 mars 2024, n'ont pas été entièrement prises en compte. Le dossier a donc été soumis aux services concernés afin qu'ils puissent en vérifier la conformité légale. Nous vous indiquons ci-dessous, les éléments du dossier qui ne sont pas conformes au cadre légal et devraient faire l'objet d'une modification.

Périmètre du PACom

Aire forestière 18 LAT

Lors de l'examen préalable du dossier, la DGTL-DAM demandait d'affecter uniquement le périmètre de la commune en supprimant l'aire forestière située en dehors du territoire communal.

Or nous constatons que le plan d'affectation soumis pour approbation figure encore l'aire forestière sur les communes limitrophes. Il est nécessaire de supprimer l'aire forestière hors du territoire communal, à l'exception des situations où la distance inconstructible des 10 mètres à la lisière forestière se trouve sur le territoire communal. Dès lors, nous formulons la demande suivante :

- Supprimer l'aire forestière sur les communes adjacentes.

Plan partiel d'affectation (PPA) du parcours acrobatique du Signal de Bougy

Par ailleurs, nous vous demandions également d'exclure le secteur régi par le PPA du parcours acrobatique du Signal de Bougy, approuvé le 6 février 2006 par le Département compétent.

En analysant le dossier dans le cadre de cette procédure d'approbation, il apparait que le plan de détail susmentionné est exclu du PACom, impliquant son maintien en vigueur. Toutefois, à la lecture du plan, force est de constater qu'une aire forestière est bien représentée sur la partie du bien-fonds n°350 concerné par ce PPA. En outre, une lisière forestière est identifiée sur la limite parcellaire des biens-fonds n°351 et 350. Notre demande initiale demeure donc valable. Ainsi, nous relevons une contradiction entre les dossiers constitutifs du PACom puisque le règlement et le rapport 47 OAT indiquent l'exclusion de ce plan de détail. En sus, de manière générale, nous vous demandons de supprimer les aires forestières présentes sur le territoire communal mais ne faisant pas partie du périmètre du PACom.

Demande :

- Supprimer les aires forestières présentes sur le territoire communal mais exclues du périmètre du PACom. Par ailleurs, une vérification devra également être effectuée pour les lisières forestières.

Parcelle n°397

Bien que cet élément n'ait pas été relevé lors de l'examen préalable ni de l'examen préalable complémentaire, nous avons identifié une erreur de représentation sur le plan. En effet, une petite portion de la parcelle n°397, comprenant un chemin d'accès situé en bordure de la parcelle n°407, est actuellement planifiée par le PPA « Signal de Bougy », approuvé le 24 mars 1997. Ce plan de détail, qui prend en compte l'accès en question, est exclu du projet de PACom.

Même si la surface concernée est de taille réduite, le périmètre du plan en vigueur est clairement délimité et ne laisse place à aucune interprétation. À cet effet, nous attirons votre attention sur le fait que ce PPA complète, sur une partie du secteur, une planification antérieure intitulée « Plan d'extension partiel (PEP) – Sus le Mont », approuvée le 24 septembre 1982. Contrairement au PPA précité, ce PEP n'intégrait pas la portion de la parcelle n°397 concernée.

Partant de ce constat, nous vous demandons de modifier la couche « périmètre du plan d'affectation communal » afin que cette dernière suive précisément les limites du PPA « Signal de Bougy ». Cette modification est nécessaire afin de garantir une cohérence entre une planification légalisée et le nouveau PACom.

En conséquence, et au vu de l'explication exposée ci-dessus, nous formulons la demande suivante :

- Corriger le périmètre du PACom afin d'exclure totalement le PPA « Signal de Bougy ».

Mobilité

Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) formulait, lors de l'examen préalable, des demandes visant à reporter sur le plan les itinéraires pédestres traversant la commune, ainsi que de prévoir un article dans le règlement afin de garantir la continuité des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre.

La DGTL-DAM constate qu'un article réglementaire a été rajouté à cet effet, à savoir l'article 28 du règlement. Néanmoins, cette information ne figure pas sur le plan du PACom. Nous reconduisons la demande de la DGMR :

- Reporter sur le plan de la planification les itinéraires pédestres traversant la commune de Bougy-Villars.

Stationnement pour vélos

La DGMR demandait de compléter l'article 49, alinéa 2 du règlement (actuel art. 56 du règlement) de la façon suivante : « Ces places doivent être abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme ».

Le règlement n'ayant pas été complété selon la demande précitée et ce, sans justification dans le rapport 47 OAT, nous reconduisons les demandes de la DGMR :

- Compléter l'article relatif au stationnement vélo dans le règlement selon la formulation proposée par la DGMR dans le cadre de l'examen préalable (voir page 31 du dossier).

Dangers naturels

La Direction générale de l'environnement – Dangers naturels (DGE-DN) constate que le dossier actuel ne répond pas aux exigences légales. En préambule, sauf erreur de la part de la Direction précitée, aucune coordination n'a été effectuée depuis la transmission de l'examen préalable au sujet de la thématique des dangers naturels.

À cet effet, un secteur de restrictions fortes spécifique pour la parcelle n°114 liée au danger élevé de chute de pierre et bloc (CPB) doit être défini. Par ailleurs, le service identifie que les demandes de l'examen préalable n'ont pas été prises en compte concernant les secteurs de restrictions qui découpent un bâtiment. Pour ce qui est de la légende, il convient d'identifier les aléas concernés par secteur de restrictions en reprenant la même nomenclature que dans le règlement.

S'agissant du règlement, le secteur de restrictions fortes liés au danger élevé de CPB est à revoir (ce dernier se retrouve dans 2 secteurs de restrictions différents). Par ailleurs, l'article 22 du règlement doit être supprimé.

Finalement, il vous conviendra de nous transmettre la lettre du bureau spécialisé en dangers naturels (bureau De Cérenville) qui valide la transcription finale réalisée et le travail de collaboration avec la commune. Les demandes peuvent être synthétiser de la manière suivante :

Rapport 47 OAT

- Annexer la lettre du bureau spécialisés en dangers naturels qui valide la transcription finale réalisée et le travail de collaboration avec la commune ;

Plan

- Créer un secteur de restrictions fortes spécifiques pour la parcelle n°114 lié au danger élevé de CPB ;
- Non prise en compte des demandes émises lors de l'EP, notamment sur les secteurs de restrictions qui découpent un bâtiment ;
- La légende du plan n'est pas compréhensible en l'état. Mettre les aléas concernés par secteur de restrictions. Reprendre la même nomenclature que dans le règlement.

Règlement

- Le secteur de restrictions fortes lié au danger élevé de CPB est à revoir (ce dernier se retrouve dans deux secteurs de restrictions différents) ;
- Effacer l'article 22 du règlement.

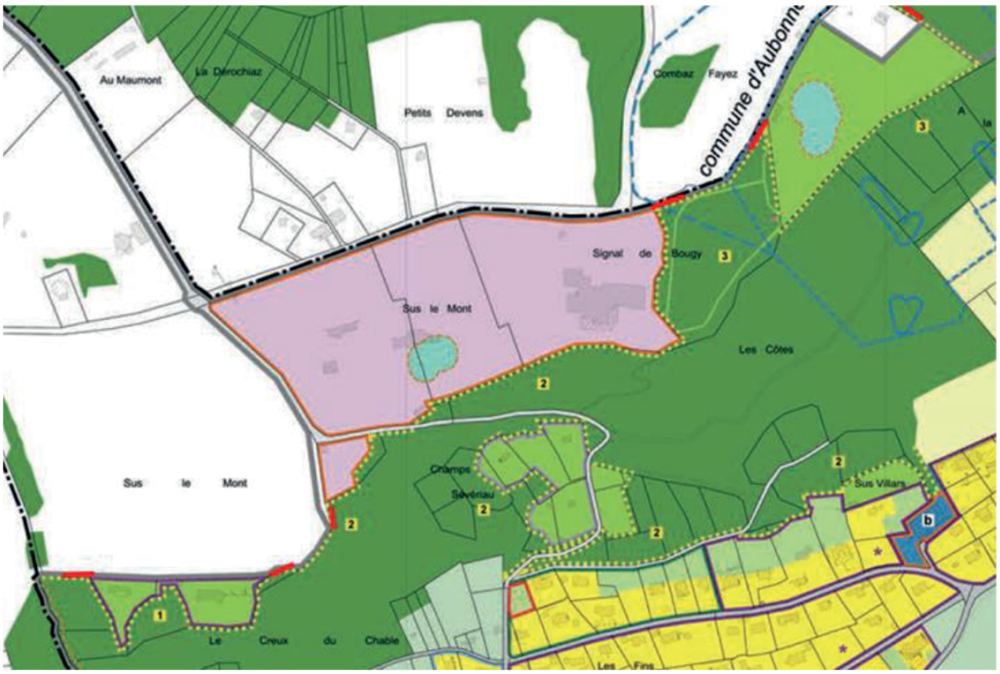
Protection de la forêt

La DGE-FORET relève que certaines demandes émises dans les examens préalables précédents n'ont pas été prises en compte. Cela concerne les aspects suivants qui, de ce fait, ne sont pas conformes au cadre légal et nécessitent des corrections.

Plan

- 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 sur le plan au sens de l'art. 13 LFo. Au sein de 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 (voir le sous-chapitre « modèle de représentation » ci-dessous).

- Définir une limite forestière statique pour les secteurs où la forêt jouxte la zone à bâtir 15 LAT, incluant également les zones de verdure 15 LAT – A et B, avec un dépassement de 10 mètres sur la lisière indicative (voir traits figurés en rouge sur l'image ci-dessous).



- Compléter la lisière manquante sur la parcelle n°350 ;
- Supprimer la lisière constatée sur les parcelles n°142, 508 et 513 en limite de la zone ;
- Étant donné la modification des zones à bâtir jouxtant les parcelles n°142, 508 et 513, abandonner cette constatation de nature forestière et modifier le plan de constatation.

Modèle de représentation

Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : *Aire forestière (18 LAT) statique – selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)*

Légende 2 (p. ex., fond vert) : *Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)*

Légende 3 (traitillé vert) : *Distances par rapport à la forêt – bande inconstructible depuis la limite*

Règlement

Compléter les articles suivants :

- Article 104 : « Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci ».
- Article 105 : « Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.
- Créer un nouvel article afin de lister les plans ad hoc de constatation de la nature forestière, avec leurs noms respectifs pour pouvoir les différencier les uns des autres, et préciser qu'ils font partie du PACom.

Rapport 47 OAT

- Mettre à jour le rapport 47 OAT en fonction des modifications demandées ci-dessus, notamment l'extrait de plan en page 17.

Patrimoine

La Direction générale des immeubles et du patrimoine – Direction des monuments et des sites (DGIP-DMS) constate que Bougy-Villars figure à l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Le centre villageois figure dans des périmètres avec des objectifs de sauvegarde « A » ou « B ». La structure du bâti doit ainsi au minimum être conservée.

La zone centrale 15 LAT est composée de différentes aires, dont l'une est désignée comme « aire des bâtiments à conserver ». L'article réglementaire applicable à cette aire renvoie aux dispositions de l'art. 23, alinéas 3 à 6 du règlement relatif au patrimoine construit, lequel autorise la démolition des objets de note 4 au recensement architectural. Afin de garantir les objectifs de protection de l'ISOS, la DGIP-DMS formule la demande suivante :

- Modifier l'art. 23, alinéa 6 du règlement en supprimant « et, le cas échéant, être démolis et reconstruits, pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux ».
- Art. 23, alinéa 6, dernière phrase : Supprimer « et de démolir ».

Modifications de forme

Étant donné que le projet de PACom nécessitera une enquête publique complémentaire, la DGTL-DAM saisit l'occasion pour vous demander les modifications de forme suivantes :

Règlement

- Art. 35, al. 2, 3ème phrase du règlement : Nous constatons une erreur de plume car le terme « attribué » figure deux fois à la suite. À corriger.

Plan

Nous remarquons que la délimitation de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A sur la parcelle n°324 ne semble pas coïncider avec la saisie cantonale représentée dans les guichets cartographiques. Comme précisé dans l'examen préalable, nous pourrions admettre une extension minime de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A afin d'inclure uniquement le bâtiment ECA 244.

Demandes

- Partie nord du DP 1023 : Le projet de PACom affecte cette partie de DP en aire forestière 18 LAT. Or, faisant partie d'un domaine public communal, ce secteur ne saurait être affecté de la sorte et doit être planifié en zone de desserte. Nous demandons également qu'une aire forestière 18 LAT soit superposée à ce domaine public pour la partie en forêt, conformément au plan de constatation de la nature forestière établi le 6 mai 2024.
- DP 3 : Le plan du PACom affecte ce domaine public en zone viticole 16 LAT. En conséquence, s'agissant d'un domaine public, nous vous demandons de modifier l'affectation en zone de desserte.

Rapport 47 OAT

- Page 9 du rapport 47 OAT : Préciser que la zone de verdure 15 LAT – B participe à la transition paysagère entre la zone à bâtir et la zone viticole et l'aire forestière. Elle est inconstructible.

Par ailleurs, dans le cadre de la vérification des géodonnées NORMAT, la Direction du cadastre et de la géoinformation (DCG) nous a signalé une erreur de retranscription concernant le périmètre du PACom sur la parcelle n°350. En effet, ce périmètre est délimité par le PPA « Parcours acrobatique du Signal de Bougy ». La délimitation sud du PPA est décalée de 2 mètres par rapport au plan légalisé. Ainsi, le périmètre du plan en vigueur démontre bien une délimitation colinéaire avec un premier objet divers (ligne), et non celui situé 2 mètres plus au sud (voir la couche « mensuration cadastrale » dans le géoportail).

Adoption du PACom

La DGTL-DAM constate que l'extrait du procès-verbal de la séance du Conseil de la commune propose l'adoption des réponses de la Municipalité en levant les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation communal et de son règlement, soumis à l'enquête publique du 31 mars au 3 juillet 2023. Or, comme indiqué dans le préavis municipal, une opposition a été formulée dans le cadre de l'enquête publique complémentaire du 4 juin au 3 juillet 2024. Cette opposition a été maintenue. Sur la base de l'extrait que nous avons reçu, le Conseil de la commune n'a pas adopté la levée de l'opposition précitée.

Cela implique que l'opposition formulée dans le cadre de l'enquête publique complémentaire n'a pas été formellement levée par l'organe législatif communal. Dès lors nous formulons la demande suivante :

- Corriger le préavis municipal afin que le Conseil de la commune puisse se prononcer sur la levée de l'opposition formulée dans le cadre de l'enquête publique complémentaire.

Suite de la procédure :

Au regard de ce qui précède, nous sommes d'avis que le dossier soumis pour approbation est non-conforme au cadre légal. Il doit être modifié dans le sens des demandes susmentionnées de sorte qu'il puisse respecter le cadre légal en vigueur. Ces modifications, étant de nature à porter atteinte à des intérêts digne de protection, nous estimons que le projet de PACom doit faire l'objet d'une enquête publique complémentaire au sens de l'art. 41 LATC et, partant, d'un examen préalable complémentaire. Dans cette optique, il conviendra que vous nous transmettiez les documents modifiés afin que le projet puisse être analysé.

Par ailleurs, considérant la présente détermination cantonale, si vous souhaitez tout de même poursuivre le processus d'approbation, sans modifier le dossier, nous vous prions de nous en informer afin que nous soumettions le dossier pour approbation au Département. Dans ce cas et compte tenu des éléments relevés dans le présent courrier, nous proposerons à la cheffe du Département des infrastructures et du sport de ne pas approuver le dossier.

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

Alain Turatti
directeur général

Simon Hediger
urbaniste

Copie
GEA SA
DGE-FORET
DGE-DN
DGIP-DMS

7.5 Préavis des services cantonaux suite à l'examen préalable.

7.6 Préavis des services suite à l'examen préalable complémentaire

7.7 Préavis des services cantonaux suite à l'examen préalable complémentaire post-adoption