



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

Municipalité  
de la Commune de Noville  
Case postale 56  
1845 Noville

Personne de contact : Edgard Dezuari  
T 021 316 74 42  
E edgard.dezuari@vd.ch  
N/réf. 235828

Lausanne, le 18 septembre 2024

**Commune de Noville**  
**Zone réservée Les Fourches**  
**Examen préliminaire valant examen préalable**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par courriel du 25.06.2024, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes:

- questionnaire complété du 30.05.2024 ;
- rapport 47 OAT du 10.06.2024 ;
- plan, avec son règlement, du 10.06.2024.

Au vu de l'avancement du projet et de son degré de complexité, nous avons décidé d'établir un avis préliminaire valant examen préalable selon l'article 36 alinéa 3 LATC. Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur. Nous vous prions également de prendre connaissance de nos remarques figurant sur le questionnaire que nous vous retournons par courriel.

**ANALYSE DU PROJET**

La zone réservée est établie sur la base de l'art. 46 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, BLV 700.11). Selon les dispositions de cet article : les Communes ou le Département peuvent établir des zones réservées selon l'article 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum. Pendant sa durée de validité, elle prime sur toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires.

La présente zone réservée concerne les parcelles n°1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1135, 1139, 1149, 1152, 1154, 1156, 1157, 1241, 1284, 1498, 1509. Ces parcelles sont concernées par une mesure du plan directeur régional de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités Rivelac (PDR-SRGZA), en cours de procédure, qui prévoit de limiter les affectations dans ce périmètre aux activités secondaires et tertiaires administratifs limitées à 20%.

Les parcelles concernées sont actuellement affectées en zone mixte d'habitation et d'activités tertiaires et secondaires ou en zone d'activités destinée aux activités tertiaires, artisanales, commerciales et industrielles de pointe, selon le plan partiel d'affectation intercommunal des Fourches du 1er mars 2006.

Afin d'éviter la réalisation de projets qui ne seraient pas conformes aux intentions du PDR sur ce secteur, la zone réservée ne permet que les transformations, les agrandissements et les réaffectations des bâtiments existants aux activités secondaires lourds et légers, logistiques légères (entreposage et stockage, manutention), de réparation d'automobiles et motocycles et du secteur de la construction.

La zone réservée est un instrument qui restreint les possibilités de construire réglées dans les planifications sur lesquelles elle s'applique.

En l'occurrence, elle ne doit pas pouvoir offrir de possibilités de construire plus étendues. Afin que cette exigence soit respectée, nous demandons de compléter ainsi le règlement :

- Compléter l'art. 3 ainsi : "Les nouvelles constructions, les transformations, les agrandissements et les réaffectations des bâtiments existants peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils respectent également les destinations des zones concernées définies par le plan partiel d'affectation intercommunal des Fourches du 1<sup>er</sup> mars 2006, uniquement s'ils sont affectés aux activités économiques de type : ...".
- Modifier l'art. 4 ainsi : "... la période prévue par l'art. 46 LATC, à savoir 5 ans, prolongeable 3 ans. Pendant sa durée de validité, elle restreint, dans son périmètre, les possibilités de construire relatives aux affectations prévues dans le plan partiel d'affectation intercommunal des Fourches du 1<sup>er</sup> mars 2006, selon les dispositions de l'art. 3."

*Préavis Direction générale de l'aménagement du territoire, Direction des projets territoriaux stratégiques (DGTL-DIPS) et du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI)*

Selon le plan partiel d'affectation intercommunal des Fourches, le périmètre de la zone réservée est actuellement affecté en zone d'activités (ZA) et en zone mixte. Le PDR-SRGZA prévoit la reconversion de la zone mixte en ZA.

La zone réservée a pour objectif de n'autoriser que les activités du secondaire, de logistique légère, de réparation d'automobiles et du secteur de la construction. Elle correspond à la destination fixée par le PDR-SRGZA pour la ZA régionale du Haut-Lac, à laquelle appartient la ZA des Fourches.

Le projet de zone réservée est donc conforme au SGZA et au PDR-SRGZA.

La formulation des activités autorisées reprend celle du PDI-SRGZA (fiche n°2.9). Elle mentionne notamment des « PME de la construction » ce qui introduit une notion de taille qui paraît limitante et difficile à appliquer (nb. d'emplois).

Ainsi, il est demandé une modification de détail dans le règlement :

- Remplacer la formulation des activités autorisées comme suit : *Activités du secteur de la construction en lieu* et place de PME de la construction.

Il apparaît que le projet d'intention et le dossier de planification qui en découle est conforme au cadre légal.

### DÉTERMINATION

Au vu des éléments ci-dessus, nous sommes d'avis que le projet peut poursuivre la procédure décrite à l'article 36, alinéa 3 de LATC.

Le dossier de planification, corrigé selon les demandes de la DGTL-DIPS et du SPEI, peut être soumis à l'enquête publique selon l'article 38 et ss de la LATC.

### DIRECTIVE NORMAT

La DGTL devra recevoir les géodonnées avant la mise à l'enquête, conformément à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

Elles seront intégrées sur les géoportails cantonaux au premier jour de l'enquête publique, date à laquelle les zones réservées déploient leurs effets juridiques, pour autant qu'elles ne nécessitent pas de modifications.

Toute modification apportée au plan devra être intégrée aux géodonnées et ces dernières seront transmises au plus tard 10 jours avant l'enquête publique à la DGTL ([interlis.normat@vd.ch](mailto:interlis.normat@vd.ch)).

La Commune devra également annoncer à la DGTL ([interlis.normat@vd.ch](mailto:interlis.normat@vd.ch)) la date du premier jour de l'enquête publique au plus tard 10 jours avant l'enquête, aussi bien pour une nouvelle zone réservée que pour une prolongation.

### SUITE DE LA PROCÉDURE

Le dossier de planification devra être composé des pièces suivantes en vue de sa mise à l'enquête publique :

- le rapport 47 OAT ;
- plan et règlement de la zone réservée Les Fourches.

Après l'enquête publique, le dossier de planification suivra la procédure prévue à l'article 42 LATC (LATC ; BLV 700.11).

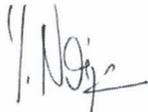
Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

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

Le présent avis préliminaire valant examen préalable repose sur les bases légales en vigueur, sur le plan directeur cantonal dans son état actuel et sur les études régionales ou sectorielles connues à ce jour.

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

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



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Edgard Dezuari  
urbaniste

**Annexe**

Questionnaire de l'examen préliminaire annoté par la Direction générale du territoire et du logement, renvoyé par courriel

**Copie**

DGE-USJ  
DGT-DIPS, Pascale Pacozzi  
SPEI, Olivier Roque

**DOSSIER N° 1284-24 / ZONE RESERVEE**

**SOU MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**du 30.10.2024 au 28.11.2024**

**Plans approuvés par la Municipalité.**

**Noville, le 28 octobre 2024.**

**AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ**

le syndic :



**Pierre-Alain Karlen**

la secrétaire :



**Sophie Piccand**