



PRÉAVIS MUNICIPAL

N° 07 – 2025

du 15 septembre 2025

adressé au Conseil communal

relatif à

**L'adoption de la zone réservée
« Les Fourches »**



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. OBJET

Le présent préavis a pour objet l'adoption de la zone réservée « Les Fourches », ainsi que l'adoption des réponses aux oppositions.

2. PRÉAMBULE

Le secteur des Fourches est affecté en zone d'activités et en zone mixte par le plan partiel d'affectation (PPA) intercommunal des Fourches (2006).

La zone artisanale autorise les activités tertiaires, artisanales, les surfaces commerciales n'excédant pas 1'000 m² de vente, les industries de pointe et toute activité compatible. La zone mixte autorise l'habitation, les activités tertiaires et secondaires compatibles avec l'habitation.

Conformément à l'art. 27 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité a réexaminé le plan d'affectation.

Elle constate que le développement du secteur s'est essentiellement centré sur les activités tertiaires et commerciales, contrairement aux intentions initiales qui visaient un quartier centré sur le développement d'industries technologiques.

Elle constate que ces activités tertiaires et commerciales génèrent un trafic routier important et contribuent à la saturation de la route du Simplon (RC 780).

Elle constate que la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA), en cours de légalisation, stipule que l'affectation des Fourches soit modifiée, afin de recentrer le développement du quartier autour d'activités à prédominance industrielle et artisanale.

Faisant face à différentes demandes pour le développement d'activités tertiaires et commerciales supplémentaires, ainsi que pour des restaurants avec drive-in, l'objectif de la Municipalité est de mettre en place une zone réservée communale, qui gèle les possibilités de développement de nouvelles activités tertiaires et commerciales.

La Municipalité va s'engager ensuite dans la révision du plan d'affectation.



3. AFFECTATION EN VIGUEUR

Le plan partiel d'affectation (PPA) intercommunal des Fourches est fondé sur la base du Plan directeur intercommunal des Fourches (1993). Il a été adopté par le Conseil général de Noville en 2001. Il est entré en vigueur en 2006.

Le plan directeur intercommunal (1993) prévoyait pour le secteur des Fourches un quartier centré sur le développement d'industries technologiques.

Le plan d'affectation a affecté une partie du secteur des Fourches en zone d'activités, destinée aux activités tertiaires, artisanales, aux surfaces commerciales n'excédant pas 1'000 m² de vente, aux industries de pointe et toute activité compatible.

Il a affecté l'autre partie du secteur des Fourches en zone mixte, destinée à l'habitation, aux activités tertiaires et secondaires compatibles avec l'habitation.

Dans ce contexte, la Municipalité constate que le développement du secteur s'est centré sur les activités tertiaires et commerciales, contrairement à la volonté exprimée par le plan directeur intercommunal (1993).

Une conséquence directe de ce développement tertiaire et commercial est une importante génération de trafic, qui contribue à saturer la route du Simplon (RC780).

4. CONTEXTE LÉGAL

La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) en 2014 a introduit l'exigence de dimensionner précisément les zones à bâtir selon les besoins à 15 ans (art. 15 LAT). En complément, l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) a introduit l'obligation de développer des stratégies cantonales ou régionales des zones d'activités (SRGZA) avant toute confirmation ou modification de zone d'activités économiques.

Le Plan directeur cantonal (PDCn) règle les modalités de la gestion des zones d'activités dans le Canton, au travers de la Stratégie D « valoriser le tissu économique » et des mesures D11 « pôles de développement », D12 « zones d'activités » et D13 « installations à forte fréquentation » qui en découlent.

La Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) a valeur de plan directeur intercommunal. Elle est en cours de légalisation par les Communes et le Conseil d'État. La mesure 2.9 « les Fourches » précise que la Commune de Noville doit modifier l'affectation du secteur des Fourches d'ici 2027, afin d'y limiter les nouvelles activités tertiaires administratives à 20% des surfaces de plancher nouvelles et d'y limiter le commercial à l'existant.

Dans ce contexte, la Municipalité entend réviser l'affectation du secteur, conformément aux exigences de la SRGZA. D'ici à l'entrée en vigueur de l'affectation révisée, elle entend



mettre en place une zone réservée qui interdit provisoirement le développement d'activités tertiaires.

5. PRÉSENTATION DE LA ZONE RÉSERVÉE « LES FOURCHES »

La zone réservée est établie conformément à l'art. 46 LATC. Elle a pour objectif de limiter la constructibilité des terrains du secteur « Les Fourches » pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum.

La zone réservée proposée bloque toute construction de type tertiaire non conforme aux planifications directrices dans l'attente de la réalisation d'un nouveau plan d'affectation compatible avec les exigences actuelles. Elle ne bloque pas les constructions de type secondaires conformes aux planifications directrices.

Le périmètre de la zone réservée comprend dix-huit parcelles, affectées en zone d'activités ou en zone mixte. Le périmètre est celui de la mesure 2.9 « Les Fourches » de la SRGZA, comme illustré dans l'extrait ci-dessous. Il a une superficie d'environ 8 ha.

À noter que la parcelle 1155 n'est pas colloquée en zone réservée, celle-ci étant actuellement en zone intermédiaire et donc inconstructible.

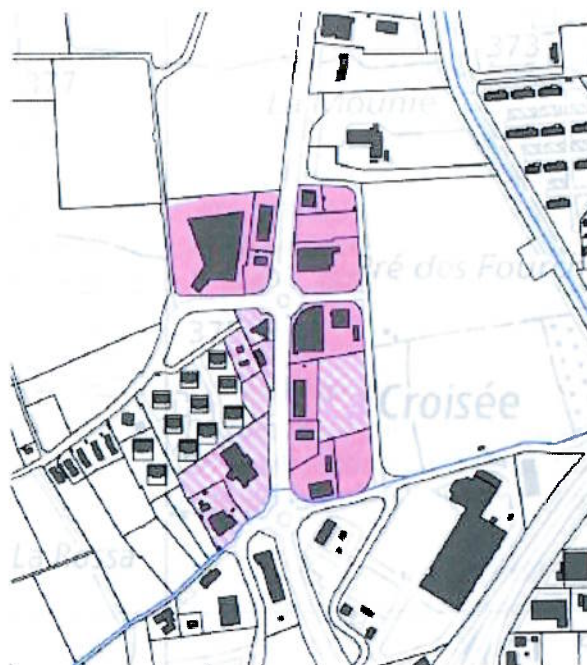
LEGENDE

Données de base

- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment

Zones d'activités

- Les Fourches - Activités tertiaires A admises
- Les Fourches - Nouvelle ZA avec activités tertiaires A admises



Extrait de la mesure 2.9 de la SRGZA.

Le règlement de la zone réservée se superpose au règlement du PPA intercommunal des Fourches (2006) en vigueur. Il précise dans son article 3 que :



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^{er} mars 2006, uniquement s'ils sont affectés aux activités économiques de type :

- a. Activités secondaires lourdes et légères ;*
- b. Activités logistiques légères (entreposage et stockage, manutention) ;*
- c. Activités de réparation d'automobiles et motocycles ;*
- d. Activités du secteur de la construction.*

La Municipalité va autoriser les rénovations et petites transformations à l'intérieur des bâtiments d'activités tertiaires et commerciales, ainsi que les petits agrandissements, s'ils répondent à des raisons techniques (assainissement énergétique, besoins techniques liés aux respects de normes techniques, assainissement des bâtiments, ajout de superstructures).

6. OPPOSITIONS

Le projet de zone réservée « les Fourches » a été soumis à l'enquête publique du 30 octobre au 28 novembre 2024. Quatre oppositions ont été déposées.

Conformément à l'art. 40 LATC, la Municipalité a invité les opposants à des séances de conciliation. Deux oppositions ont été retirées suite aux séances de conciliation et deux oppositions ont été maintenues.

Le tableau ci-dessous synthétise les oppositions déposées.

Opposant	Date de l'opposition	Parcelle concernée	Remarque
ALDI Suisse AG	11.11.2024	1149	Retirée
Loreda Real Estate GmbH	27.11.2025	1125	Retirée
LIDL Schweiz AG	28.11.2024	1129	
Mustafa Aslan	28.11.2024	1241	

Opposition retirée ALDI Suisse AG

L'opposition de ALDI Suisse AG portait sur le fait de ne pas prétérer d'éventuels projets futurs sur la parcelle 1149. Lors de la séance de conciliation, la délégation municipale a pu clarifier les implications de la zone réservée sur les activités tertiaires existantes. Elle a notamment précisé que la Municipalité allait autoriser les rénovations et petites transformations à l'intérieur des bâtiments d'activités tertiaires et commerciales, ainsi que les petits agrandissements, s'ils répondent à des raisons techniques (assainissement énergétique, besoins techniques liés aux respects de normes techniques, assainissement des bâtiments, ajout de superstructures).

L'opposition de ALDI Suisse AG a été retirée à la suite de la séance de conciliation.



Opposition retirée Loreda Real Estate GmbH

L'opposition de Loreda Real Estate GmbH portait sur les implications de la zone réservée sur une parcelle déjà largement bâtie et affectée aux activités commerciales. Lors de la séance de conciliation, la délégation municipale a pu clarifier les implications de la zone réservée sur les activités tertiaires existantes. Elle a notamment précisé que la Municipalité allait autoriser les rénovations et petites transformations à l'intérieur des bâtiments d'activités tertiaires et commerciales, ainsi que les petits agrandissements, s'ils répondent à des raisons techniques (assainissement énergétique, besoins techniques liés aux respects de normes techniques, assainissement des bâtiments, ajout de superstructures).

L'opposition de Loreda Real Estate GmbH a été retirée à la suite de la séance de conciliation, sous condition que le rapport d'aménagement 47 OAT soit complété pour préciser l'autorisation des rénovations et petites transformations, ainsi que les petits agrandissements.

Opposition maintenue LIDL Schweiz AG

L'opposition de LIDL Schweiz AG porte sur l'interprétation de la notion d'agrandissement et de transformation des bâtiments existants. Lors de la séance de conciliation, la délégation municipale a pu clarifier les implications de la zone réservée sur les activités tertiaires existantes. Elle a notamment précisé que la Municipalité allait autoriser les rénovations et petites transformations à l'intérieur des bâtiments d'activités tertiaires et commerciales, ainsi que les petits agrandissements, s'ils répondent à des raisons techniques (assainissement énergétique, besoins techniques liés aux respects de normes techniques, assainissement des bâtiments, ajout de superstructures).

LIDL Schweiz AG a posé comme condition au retrait de son opposition que le règlement soit modifié, au travers d'une enquête publique complémentaire, pour préciser que les travaux d'entretien, d'assainissement, ainsi que la reconstruction, l'assainissement des bâtiments, l'assainissement énergétique, les travaux suite à des besoins techniques liés aux respects de normes techniques, la réorganisation des surfaces commerciales et l'ajout de superstructures, etc. seront autorisés par la Municipalité, sans conditions.

Bien que la Municipalité se soit engagée à autoriser les rénovations et petites transformations, ainsi que les petits agrandissements sous certaines conditions, elle n'entend pas inscrire ces dispositions dans le règlement de la zone réservée. Elle considère que ces dispositions appartiennent à la marge de manœuvre municipale en matière d'autorisation de construire.

Opposition maintenue Mustafa Aslan

L'opposition de Mustafa Aslan porte sur l'exclusion des activités tertiaires et commerciales, qui ne lui paraît pas cohérente et qui porte atteinte à sa propriété foncière. Elle s'inscrit dans la continuité de son projet de restauration rapide avec drive-in sur la parcelle 1241.



Lors de la séance de conciliation, M. Aslan a proposé un compromis, à raison d'une affectation autorisant 50% de tertiaire et 50% de secondaire, tout en abandonnant son projet de restauration rapide. La délégation n'a pas pu entrer en matière sur cette proposition qui ne respecte pas l'exigence de la SRGZA pour les nouveaux bâtiments (maximum 20% de tertiaire non commercial).

7. RÉPONSES AUX OPPOSANTS

Projet de réponse à LIDL Schweiz AG

Vous avez fait opposition à la zone réservée au sujet de votre parcelle 1129 à Noville.

Conformément à l'art. 27 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité a réexaminé le plan d'affectation intercommunal des Fourches (2006). Elle a constaté que :

- Le développement du secteur s'est essentiellement centré sur les activités tertiaires et commerciales, contrairement aux intentions initiales qui visaient un quartier centré sur le développement d'industries technologiques.
- Ces activités tertiaires et commerciales génèrent un trafic routier important et contribuent à la saturation de la route du Simplon (RC 780).
- La Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA), en cours de légalisation, stipule que l'affectation des Fourches soit modifiée, afin de recentrer le développement du quartier autour d'activités à prédominance industrielle et artisanale.

Faisant face à différentes demandes pour le développement d'activités tertiaires et commerciales supplémentaires, ainsi que pour des restaurants avec drive-in, l'objectif de la Municipalité est de mettre en place une zone réservée communale, qui gèle les possibilités de développement de nouvelles activités tertiaires et commerciales.

Lors de la séance de conciliation, nous avons pu clarifier que, concernant les constructions existantes affectées aux activités commerciales, la Municipalité allait autoriser les rénovations et petites transformations à l'intérieur des bâtiments d'activités tertiaires et commerciales, ainsi que les petits agrandissements, s'ils répondent à des raisons techniques (assainissement énergétique, besoins techniques liés aux respects de normes techniques, assainissement des bâtiments, ajout de superstructures).

La Municipalité a modifié le rapport d'aménagement 47 OAT en ce sens.

À la suite de la séance de conciliation, vous avez demandé que le règlement soit modifié, pour préciser que les travaux d'entretien, d'assainissement, ainsi que la reconstruction, l'assainissement des bâtiments, l'assainissement énergétique, les travaux suite à des besoins techniques liés aux respects de normes techniques, la réorganisation des surfaces commerciales et l'ajout de superstructures, etc. seront autorisés par la Municipalité, sans conditions.



La Municipalité n'entend pas réaliser une enquête publique complémentaire. Elle estime que les conditions liées aux rénovations, petites transformations à l'intérieur des bâtiments et petits agrandissements ont fait l'objet de précisions par la Municipalité. Ces éléments ont été reportés dans le rapport d'aménagement.

Par ailleurs, au vu de la volonté de limiter les activités tertiaires et commerciales, la Municipalité n'entend autoriser, dans le cadre de la zone réservée, les rénovations, petites transformations et petits agrandissements que sous conditions. Elle rappelle que la zone réservée est une disposition transitoire dans l'attente de la révision du plan d'affectation.

En conséquence, la Municipalité confirme l'affectation en zone réservée de votre parcelle 1129 et les dispositions réglementaires prévues.

Projet de réponse à Mustafa Aslan

Vous avez fait opposition à la zone réservée au sujet de votre parcelle 1241 à Noville.

Conformément à l'art. 27 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité a réexaminé le plan d'affectation intercommunal des Fourches (2006). Elle a constaté que :

- Le développement du secteur s'est essentiellement centré sur les activités tertiaires et commerciales, contrairement aux intentions initiales qui visaient un quartier centré sur le développement d'industries technologiques.
- Ces activités tertiaires et commerciales génèrent un trafic routier important et contribuent à la saturation de la route du Simplon (RC 780).
- La Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA), en cours de légalisation, stipule que l'affectation des Fourches soit modifiée, afin de recentrer le développement du quartier autour d'activités à prédominance industrielle et artisanales

Faisant face à différentes demandes pour le développement d'activités tertiaires et commerciales supplémentaires, ainsi que pour des restaurants avec drive-in, l'objectif de la Municipalité est de mettre en place une zone réservée communale, qui gèle les possibilités de développement de nouvelles activités tertiaires et commerciales.

Lors de la séance de conciliation, nous avons pu clarifier différents points au sujet de la SRGZA, des permis de construire en vigueur sur différentes autres parcelles concernées par la zone réservée, sur la vision municipale concernant l'affectation des parcelles situées au-delà du périmètre de la zone réservée sur la Commune de Noville et sur les communes voisines de Rennaz et Villeneuve, ainsi que sur les charges de trafic.

La Municipalité de Noville confirme sa volonté d'affecter votre parcelle 1241 à la zone réservée. Conformément à la stratégie régionale de gestion des zones d'activités, qui a valeur de plan directeur intercommunal, elle entend réviser l'affectation du secteur « Les Fourches » pour réduire les possibilités de développer des activités tertiaires et supprimer les possibilités de développer des activités commerciales.



Préavis municipal n° 07-2025, du 15 septembre 2025, relatif l'adoption de la zone réservée communale « Les Fourches »

En ce sens, la Municipalité a établi une zone réservée communale qui interdit les nouvelles constructions tertiaires et commerciales, ainsi que l'habitation jusqu'à l'entrée en vigueur de l'affectation révisée.

En conséquence, la Municipalité confirme l'affectation en zone réservée de votre parcelle 1241 et les dispositions réglementaires prévues.

8. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir adopter la conclusion suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE NOVILLE

- vu le préavis n° 07-2025, du 15 septembre 2025, relatif l'adoption de la zone réservée communale « Les Fourches » ;
- entendu le rapport de la Commission d'urbanisme ;
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

DÉCIDE

- d'adopter la zone réservée communale « Les Fourches » ;
- d'adopter les réponses aux oppositions.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 15 septembre 2025, pour être soumis au Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

le syndic :

Pierre-Alain Karlen



la secrétaire :

Sophie Piccand

Annexes :

- Plan et règlement de la zone réservée « Les Fourches »
- Rapport d'aménagement 47 OAT et ses annexes

Délégué de la Municipalité : M. Pierre-Alain Karlen, Syndic

COMMUNE DE NOVILLE

Coordonnées moyennes : 2°56'160 / 1°13'430



Zone réservée « Les Fourches »

PLAN ET REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité de Noville
dans sa séance du : 14.10.2024

Le Syndic : 
Pierre-Alain Karlen
La Secrétaire : 
Sophie Piccand

Adopté par le Conseil communal
dans sa séance du :
Le Président : La Secrétaire :

Yves Pellet Kim Kauffmann

Entré en vigueur le

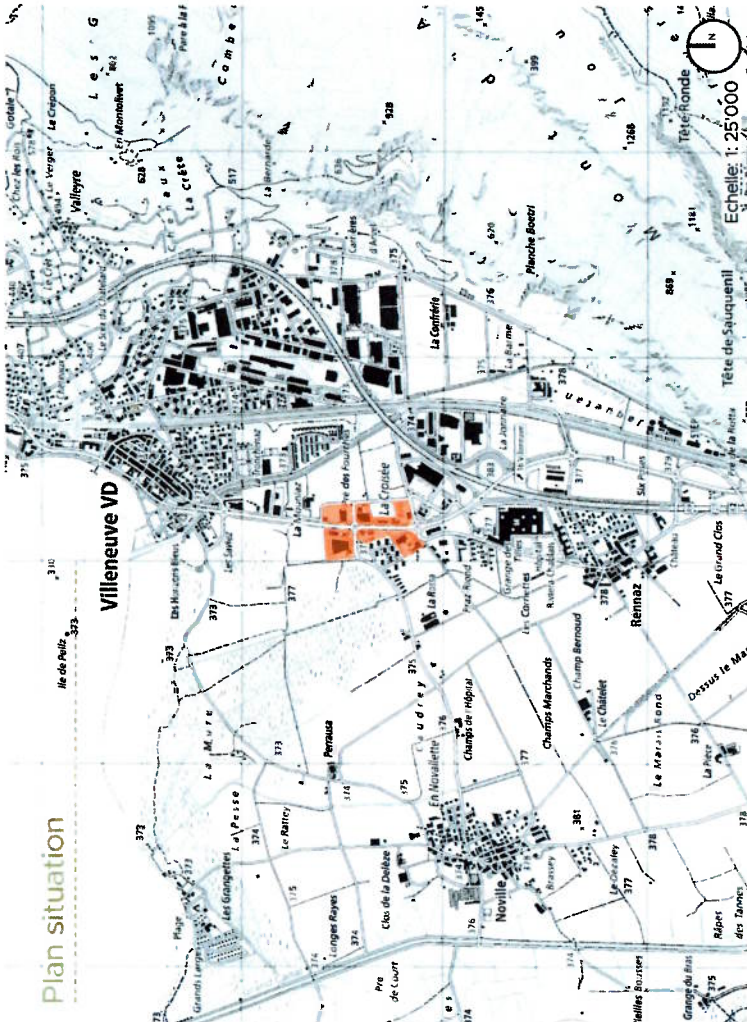
Soumis à l'enquête publique
du : 30.10.2024 au : 28.11.2024

Le Syndic : 
Pierre-Alain Karlen
La Secrétaire : 
Sophie Piccand

Approuvé par le Département compétent.
Lausanne, le
La Cheffe de Département

Christelle Luisier





Plan situation

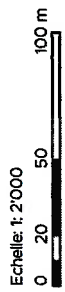
Légende

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

- Périmètre du plan d'affectation légalisé
- Zone réservée

Eléments relevant d'autre procédures ou à titre indicatif

- Limite de parcelle
- Bâtiment existant (à titre indicatif)
- Bâtiment souterrain existant (à titre indicatif)



Plan de base établi conformément aux données cadastrales du 25.09.2024 et certifié par Géo Solutions Ingénieurs SA :

ing.

Règlement

But du plan

ARTICLE 1

1 La zone réservée selon l'art. 46 LATC est instaurée afin de sauvegarder les buts et principes régissant l'aménagement du territoire. Elle contribue à assurer un tissu économique diversifié répondant aux besoins de l'économie.

Périmètre du plan d'affectation légalisé

ARTICLE 2

1 La zone réservée déploie ses effets sur les périmètres définis sur le plan.

Effets

ARTICLE 3

1 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^{er} mars 2006, uniquement s'ils sont affectés aux activités économiques de type :

- a. Activités secondaires lourdes et légères ;
- b. Activités logistiques légères (entreposage et stockage, manutention) ;
- c. Activités de réparation d'automobiles et motocycles ;
- d. Activités du secteur de la construction.

Approbation, durée et abrogation

ARTICLE 4

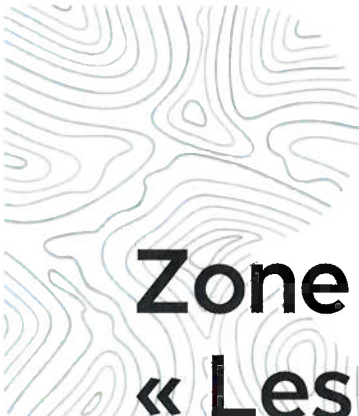
1 La zone réservée est approuvée par décision du Département compétent pour la période prévue par l'art. 46 LATC, à savoir 5 ans, prolongeable 3 ans. Pendant sa durée de validité, elle restreint, dans son périmètre, les possibilités de construire relatives aux affectations prévues dans le plan partiel d'affectation intercommunal des Fourches du 1^{er} mars 2006, selon les dispositions de l'art. 3.

Propriétaire

Parcelle

Romande Energie SA	1124
Loreda Real Estate GMBH	1125
Eni Suisse S.A.	1126
Terranova Philippe	1127
L&S consultants SA	1128
Lidl Schweiz AG	1129
Groupe Leuba SA	1130
PPE Noville	1135
Fracheboud Eric	1139
ALDI SUISSE AG	1149
Weber Dominique Christian	1152
Prodimmo Real Estate SICAV	1154
Etoile du Chablais SA	1156
Urfer Immobilier Suisse SA	1157
Asian Mustafa	1241
JPF Immobilier SA	1284
Etoile du Chablais SA	1498
Jasmine et Olivier Magnin	1509

COMMUNE DE NOVILLE
LIEU-DIT « LES FOURCHES »



Zone réservée « Les Fourches »

RAPPORT 47 OAT

COORDONNÉES MOYENNE : 2'560'160 / 1'137'430

24 septembre 2024



Les modifications en rouge ont été apportée à la suite de l'enquête publique et des séances de conciliation.

4 août 2025

Pour traiter : Repetti sàrl, Rue Industrielle 16, 1820 Montreux, 021 961 13 56, info@repetti.ch



Table des matières

1.	Informations générales.....	3
1.1	Présentation résumée	3
1.2	Chronologie	3
1.3	Exigences fédérales.....	4
1.4	Exigences cantonales et régionales	4
1.5	Affectation en vigueur	6
1.6	Bordereau des pièces	6
2.	Recevabilité	7
2.1	Acteurs du projet.....	7
3.	Justification.....	8
3.1	Zone réservée	8
3.2	Périmètre de la zone réservée.....	9
3.3	Affectation à la zone réservée.....	10
4.	Conformité.....	11
4.1	Bilan des surfaces affectées en zone réservée.....	11
	Annexes	12

1. Informations générales

1.1 Présentation résumée

Avec la modification en 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), une modification de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC 2020) et une quatrième adaptation quarter du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvée en 2022, les exigences de la planification territoriale connaissent une évolution significative.

En particulier, la thématique de la gestion des zones d'activités économiques a évolué avec l'exigence fédérale d'introduire dans chaque canton un système de gestion des zones d'activités garantissant leur utilisation rationnelle.

Aujourd'hui l'affectation des terrains du périmètre de la zone réservée est régie par le Plan partiel d'affectation (PPA) intercommunal « Les Fourches », du 1^{er} mars 2006. Le PPA concrétise les orientations définies par le Plan directeur intercommunal des Fourches (1993). L'affectation aujourd'hui en vigueur ne répond plus aux exigences exprimées par la LAT et le PDCn, en particulier l'exigence de dimensionner les zones selon les besoins à 15 ans (art. 15 LAT), celle de maîtriser l'implantation du tertiaire dans les zones d'activités économiques (PDCn, D1) et celle de dimensionner les zones d'activités régionales en fonction du développement économique attendu et du potentiel d'accueil régional existant (PDCn, D12).

Ces orientations directrices ont été traitées à l'échelle régionale par la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) qui a valeur de Plan directeur intercommunal. Cette SRGZA précise que le secteur des Fourches doit être réaffecté aux activités de type mixtes à prédominance industrielle et artisanale.

La Commune de Noville souhaite dès lors appliquer les nouvelles exigences et revoir l'affectation. Pour ce faire, elle institue dans un premier temps une zone réservée communale qui interdit les constructions de type tertiaire. Dans un second temps, la Commune entend réviser l'affectation de la zone.

La Commune met en zone réservée les parcelles du périmètre pour bloquer toute construction de type tertiaire non conforme aux planifications directrices dans l'attente de la réalisation d'un nouveau plan d'affectation compatible avec les exigences actuelles.

1.2 Chronologie

Juin 2024 – Examen préliminaire valant examen préalable.

Septembre 2024 – Retour de l'examen préalable



1.3 Exigences fédérales

Les deux principales bases légales fédérales régissant l'aménagement du territoire sont la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979 et l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT).

L'art. 15a, de la LAT précise que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

L'art. 30a, al. 2 de l'OAT précise que la délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle.

Pour la zone réservée, **l'art. 27** LAT précise que si l'adaptation d'un plan d'affectation s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités et qu'à l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

1.4 Exigences cantonales et régionales

La **Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)** du Canton de Vaud du 4 décembre 1985 a pour but d'organiser l'aménagement du territoire cantonal ainsi que l'utilisation judicieuse et mesurée du sol conformément aux buts et principes des **articles 1 et 3** de la LAT. Pour la zone réservée, on signalera en particulier l'art. 46 LATC qui précise que la délimitation d'une zone réservée interdit ou limite la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum. De plus, les **art. 34ss** définissent la procédure pour l'établissement et approbation des plans d'affectation communaux. Cette procédure s'applique à la zone réservée.

Le **Plan directeur cantonal (PDCn)** a été entièrement révisé en 2008. La 4^{ème} adaptation quater du PDCn a été approuvée le 11 novembre 2022 par le Conseil fédéral, visant à le mettre en conformité aux nouvelles dispositions de la LAT. Le PDCn constitue la stratégie de développement territoriale du Canton à un horizon de 15 à 25 ans. Il vise la vitalité du territoire, la qualité du cadre de vie, la solidarité sociale et l'équilibre entre les régions et les centres. Il transcrit à l'échelle cantonale les enjeux issus de la LAT, notamment une utilisation mesurée du sol et une occupation durable du territoire. La ligne d'action D1 et la mesure D12 du PDCn définissent la stratégie de valorisation du tissu économique pour faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant, s'agissant des zones d'activités régionales et locales.

Le **Plan directeur intercommunal « Les Fourches »** a été approuvé par le Conseil d'Etat le 11 juin 1993. Après plus de 30 ans sans révision, il est obsolète. Il n'a pas été mis à jour en fonction de l'évolution des exigences fédérales et cantonales.

La **Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) Rivelac** est en cours de législation sous la forme d'un plan directeur intercommunal. Elle coordonne les besoins de l'économie et les zones d'activités économiques (la bonne activité au bon endroit) à l'échelle des 13 communes vaudoises de l'agglomération : Blonay – Saint-Légier, Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, La Tour-de-Peilz, Montreux, Noville, Rennaz, Roche, Vevey, Veytaux et Villeneuve. Elle traite un territoire déjà largement bâti et où de nombreuses activités sont présentes, allant des activités à portée stratégique internationale aux activités à portée régionale et locale, incluant des activités secondaires, tertiaires et commerciales. Le diagnostic effectué a permis de mettre en évidence le manque de disponibilité des terrains existants et la difficulté pour les communes de maintenir ces zones propices aux entreprises du secteur secondaire. Le diagnostic a clairement identifié une tertiairisation des zones d'activités existantes sur les communes vaudoises d'Agglomération Rivelac, ainsi que le départ de plusieurs entreprises du secondaire par manque de terrains disponibles.



N°2.9 Les Fourches

Mise à jour le 24.03.2023

Commune(s) concernée(s) Noville

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon 0 (2024-2027)	Horizon A (2028-2032)

Description



Affectation	Zone d'activités économiques (15 LAT)
Densité cible (EPT/ha)	Env. 100 EPT/ha
Principes d'aménagement	Densification d'un secteur largement bâti
Destination	Zones d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale • Secondaire lourd et léger et logistique légère • Garages • PME de la construction • Grands équipements d'utilité publique • Tertiaire administratif (« non lié empiable ») (max. 20% des SPd)

Surface actuelle ZA (ha)	Surface future ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)
6.1 ha	8.4 ha	0 ha

Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire	Secondaire	Tertiaire
127 EPT	117 EPT	141 EPT	94 EPT*	268 EPT	211 EPT

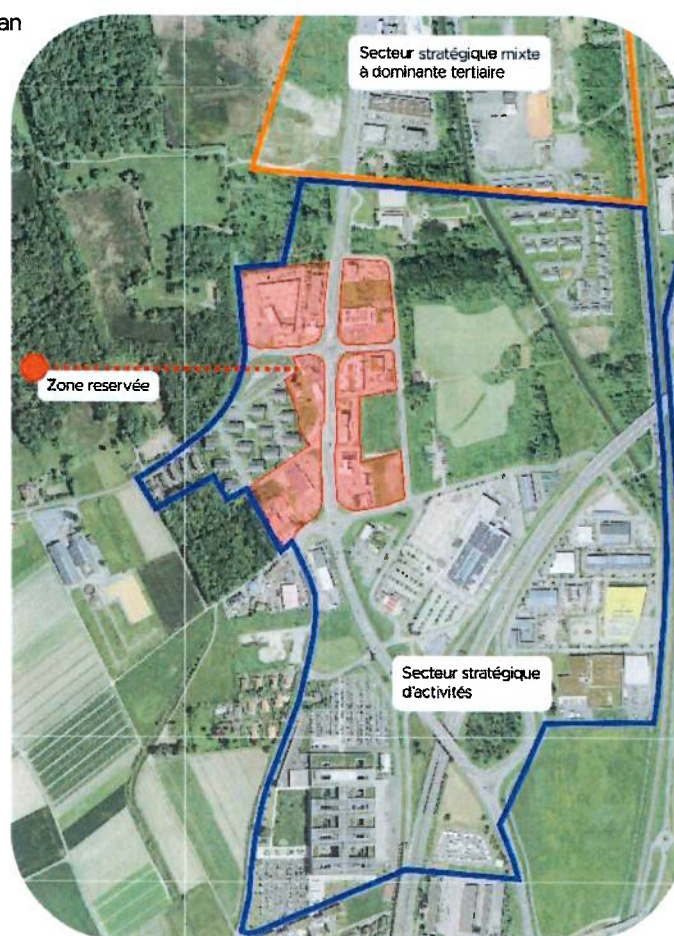
* Estimée sur la base du taux actuel d'emplois tertiaires

Extrait de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités SRGZA, version provisoire



Le **projet d'agglomération Rivelac** valant Plan directeur intercommunal est en cours de législation. Il a pour objectif d'assurer la coordination entre urbanisation et transports en tenant compte du paysage. Pour le domaine des zones d'activités économiques, il reprend la stratégie SRGZA. En complément, il propose un développement des transports et une meilleure qualification de l'espace urbain. En particulier aux Fourches, il propose de renforcer la qualification de la route RC780 pour aller vers un boulevard urbain laissant plus de place au transports publics et à la mobilité douce et favorisant des constructions qui se développent en rapport à la rue (boulevard urbain). Il recommande d'éviter le stationnement en bordure de route.

Le projet d'agglomération AGGLO RIVELAC permet de visualiser l'étude de stratégie sectorielle d'urbanisation. Les parcelles de la zone réservée sont incluses dans le secteur stratégique d'activités (en bleu) et le développement des activités tertiaires se fait dans le secteur stratégique mixte à prédominance tertiaire (en orange).



1.5 Affectation en vigueur

Le **Plan partiel d'affectation (PPA)** intercommunal des Fourches date de 2006 et affecte les parcelles du périmètre en zone d'activités (activités tertiaires, artisanales, surfaces commerciales, industrie de point et toute activité compatible) et en zone mixte (habitation collective ou groupée, activités tertiaires et secondaires compatibles avec l'habitation). Ces affectations sont en décalage avec les stratégies supérieures et notamment la SRGZA.

1.6 Bordereau des pièces

- Zone réservée. Plan et règlement

2. Recevabilité

2.1 Acteurs du projet

La Municipalité de Noville est le maître d'ouvrage du projet.

Le projet a été réalisé par le bureau d'urbanisme Repetti sàrl.



3. Justification

3.1 Zone réservée

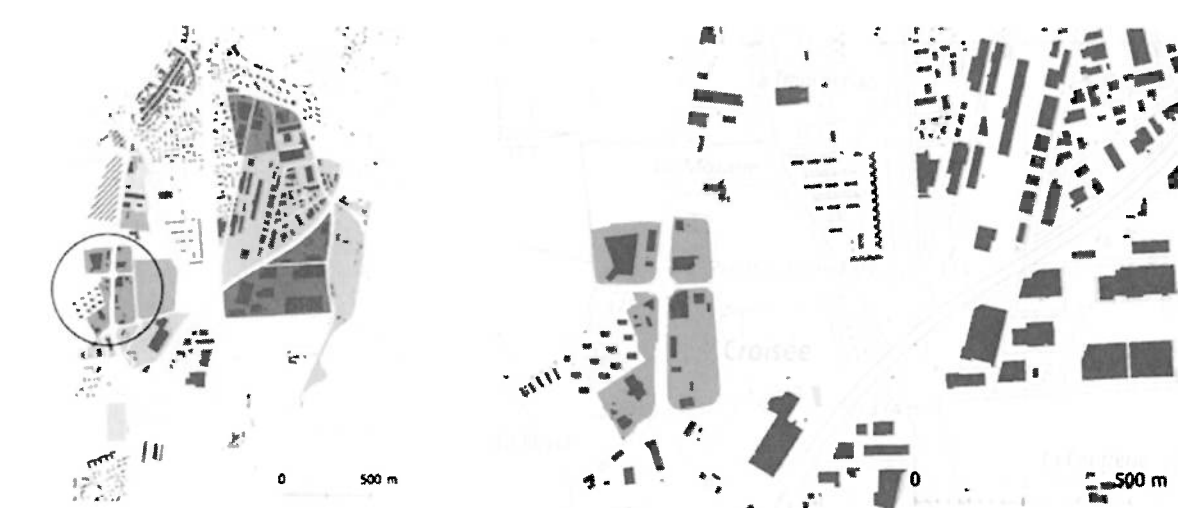
L'affectation actuelle du secteur « Les Fourches » autorise le logement sur certaines parcelles (zone mixte) et les activités tertiaires (y inclus commerces, restauration, etc.) sur l'ensemble du périmètre. L'affectation actuelle est entrée en vigueur en 2006. Elle a été planifiée sur la base de stratégies d'urbanisation différentes de celles d'aujourd'hui (voir plan directeur intercommunal de 1993). Elle permet l'accueil de nombreuses activités tertiaires et commerciales qui ne sont plus en accord avec les besoins régionaux en matière d'activités, notamment en ce qui concerne le déficit relevé en activités secondaires et la tendance générale à la tertiairisation des zones d'activités économiques.

Cette affectation ne correspond pas aux exigences issues du PDCn, ni à la stratégie régionale SRGZA, ni au projet d'agglomération. Pour ce secteur, la stratégie est de favoriser une urbanisation cohérente, le développement des activités secondaires et l'implantation de petites ou moyennes entreprises, tout en limitant les activités génératrices de trafic et en modifiant le rapport des constructions à la route.

Sur le périmètre de la zone réservée, la stratégie SRGZA prévoit de modifier l'affectation en faveur des activités de type secondaire lourd et léger, logistique légère, garages, PME de la construction, grands équipements d'utilité publique et tertiaire administratif limité à 20%.

L'intention de la Commune est dès lors de modifier l'affectation et dans un premier temps, au moyen de la zone réservée, de bloquer le développement de logement, d'activités commerciales et d'activités tertiaires. Le cas des 20% d'activités tertiaires administratives sera traité au moment de la révision de l'affectation.

Le périmètre de la zone réservée correspond à celui identifié dans la SRGZA, à l'exception de la parcelle 1155 qui est aujourd'hui affectée en zone intermédiaire et ce qui la rend donc non constructible.



3.2 Périmètre de la zone réservée

Parcelle	Surface (m²)	Affectation actuelle	Propriétaire
1124	15'860	Zone d'activités	Romande Energie SA
1125	3'015	Zone d'activités	Loreda Real Estate GMBH
1126	2'218	Zone d'activités	Eni Suisse SA
1127	1'439	Zone d'activités	Terranova Philippe
1128	3'481	Zone d'activités	L&S consultants SA
1129	7'270	Zone d'activités	Lidl Schweiz AG
1130	8'009	Zone d'activités	Groupe Leuba SA
1135	2'145	Zone mixte (activités-habitation)	PPE Noville
1139	2'146	Zone mixte (activités-habitation)	Fracheboud Eric
1149	10'262	Zone mixte (activités-habitation)	ALDI Suisse AG
1152	4'281	Zone mixte (activités-habitation)	Weber Dominique Christian
1154	3'439	Zone d'activités	Procimmo Real Estate SICAV
1156	4'217	Zone d'activités	Etoile du Chablais SA
1157	4'512	Zone d'activités	Urfer Immobilier Suisse SA
1241	2'014	Zone mixte (activités-habitation)	Aslan Mustafa
1284	1'657	Zone d'activités	JPF Immobilier SA
1498	2'697	Zone d'activités	Etoile du Chablais SA
1509	1'395	Zone mixte (activités-habitation)	Jasmine et Olivier Magnin



The map displays a residential area with a central cluster of lots highlighted in red. The lots are numbered, and the streets are labeled with 'DP' followed by a number. The map shows a complex network of roads and property boundaries.

Key features include:

- Red-outlined lots:** A central cluster of lots, including 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782,

Conformément à l'art. 46 LATC, la zone réservée suspend temporairement tout projet dans le secteur (sauf ceux compatibles au règlement), dans l'attente de la mise en œuvre du nouveau plan d'affectation.

Les transformations et agrandissements des bâtiments existants sont soumis aux conditions de l'art. 3 du règlement. Les travaux de rénovation et de petite transformation à l'intérieur des bâtiments, ainsi que les petits agrandissements, seront autorisés par la Municipalité s'ils répondent à des raisons techniques (assainissement énergétique, besoins techniques liés aux respects de normes techniques, assainissement des bâtiments, ajout de superstructures, etc.).

4. Conformité

4.1 Bilan des surfaces affectées en zone réservée

La zone réservée induit sur le territoire communal un blocage partiel d'env. 80'000 m².

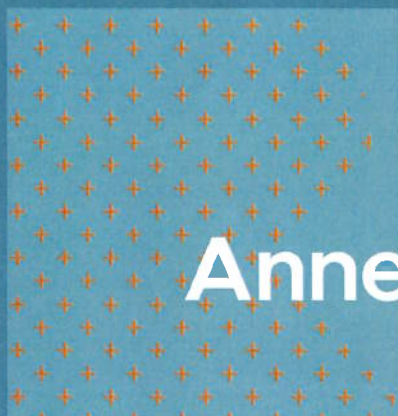
Conformément à la pratique en la matière, le périmètre de la zone réservée a été défini en suivant les limites parcellaires.

La zone réservée étant une affectation temporaire, elle ne constitue pas une étape de dézonage et n'a pas d'impact direct sur le bilan des réserves à bâtir.

La zone réservée est une mesure provisionnelle et n'a pas d'impact sur la mobilité, le patrimoine culturel ou le patrimoine naturel.

En ce qui concerne la protection de l'homme et de l'environnement, la zone réservée n'a pas d'impact sur le site.





Annexes

-
1. Questionnaire de l'examen préliminaire
 2. Examen préliminaire valant examen préalable (préavis)





**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 1^{er} 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^{er} 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^{er} 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).

La Commune devra également annoncer à la DGTL (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).

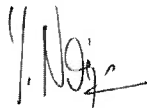
Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

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