



## **PRÉAVIS de la Municipalité au Conseil communal**

COMMUNE DE  
DAILLENS

Préavis N° **2024. 04 CC** – Plan d’affectation communal

### **Révision du plan d’affectation communal (PACom) et de son règlement**

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

#### **A. Préambule**

Ce préavis est l’aboutissement d’un processus commencé il y a près de six ans, en juin 2018, poussé par des raisons législatives – la nécessité de mettre en conformité notre plan d’affectation communal avec les nouvelles dispositions fédérales en matière d’aménagement du territoire -, mais aussi par une volonté d’améliorer le cadre de vie dans notre commune.

S’intéresser à l’aménagement du territoire de sa commune, c’est s’intéresser à la manière dont se construisent les échanges, dont se structure le paysage et dont on prévoit de vivre dans 10, 20 ou 30 ans. C’est donc une certaine responsabilité, et les nombreuses réunions, séances de réflexion et autres allers-retours avec les autorités cantonales n’ont pas été de trop pour arriver au résultat que vous avez sous les yeux.

Mais avant d’entrer dans le vif du sujet, quelques rappels semblent nécessaires :

Le plan général d’affectation (PGA), le plan de détail (du périmètre de la zone du bourg) et le règlement sur le plan général d’affectation et la police des constructions de Daillens sont entrés en vigueur en février 2003. Ils sont antérieurs aux révisions récentes de la loi fédérale sur l’aménagement du territoire (LAT), sa loi d’application cantonale (LATC) et des planifications directrices, notamment la 4e révision du plan directeur cantonal (PDCn4) et la mesure A11 de ce dernier, qui a trait au redimensionnement des zones à bâtir. Selon les articles 21 al. 2 LAT et 27 LATC, les plans d’affectation communaux doivent être réexaminés au moins tous les 15 ans ou lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées.

La révision du PACom et de son règlement permet notamment :

- > de prendre en compte les objectifs et les mesures des documents de planification de rang supérieur et notamment la 4e révision du PDCn
- > d’intégrer les dispositions des directives cantonales sur la prévention des dangers naturels du 18 juin 2014, elles-mêmes basées sur la loi fédérale sur l’aménagement des cours d’eau du 21 juin 1991, sur la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 et sur la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991
- > d’intégrer les dispositions de l’ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 concernant l’espace réservé aux cours d’eau
- > d’aborder la question de la disponibilité des terrains et de la taxe sur la plus-value introduite par la révision de la LATC entrée en vigueur le 1er septembre 2018

Il ne s’agit donc pas d’un « toilettage » de notre plan d’affectation communal, mais bien d’une refonte d’envergure, afin de répondre à un cadre légal supérieur qui a largement évolué ces 20 dernières années.

## **B. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour but l’adoption par le Conseil communal des objets suivants :

- > le plan d’affectation communal (PACom), le zoom des zones centrales et le règlement (RPACom) tels que soumis à l’enquête publique du 4 mars 2023 au 2 avril 2023, puis à l’enquête publique complémentaire du 10 janvier 2024 au 9 février 2024
- > les plans de constatation de nature forestière en limite de la zone à bâtir, tels que soumis à l’enquête publique du 4 mars 2023 au 2 avril 2023

Il fait suite au préavis n°2019.06 CC du 23 septembre 2019 portant sur la demande d’un crédit pour la révision du PGA de notre commune et de son règlement. Il a pour but d’adopter le plan d’affectation communal (PACom – nouvelle appellation des PGA), le zoom des zones centrales A et B (anciennement plan de détail), ainsi que les plans de constatation de nature forestière mis à jour.

Le PACom détermine les différentes affectations (zone à bâtir, zone agricole, zone industrielle, etc.) des parcelles situées sur le territoire communal, et fixe les périmètres d’implantation des bâtiments sur les parcelles constructibles.

Son règlement détermine quant à lui les règles en matière de police des constructions, c’est-à-dire ce qu’il est possible, interdit ou conseillé de faire sur les parcelles constructibles. Il fixe par exemple la hauteur maximale des bâtiments, les dispositions en matière de protection des bâtiments à préserver, ou encore les dispositions en matière d’aménagements extérieurs.

### **C. Contexte**

Depuis l’entrée en vigueur en 2008 du nouveau plan directeur cantonal (PDCn), régulièrement mis à jour, le cadre légal en matière d’aménagement du territoire a fortement évolué. En effet, le cadre légal a été soumis à une évolution importante avec la révision de la loi fédérale sur l’aménagement du territoire (LAT, 2014), la révision de la loi cantonale sur l’aménagement du territoire et les constructions (LATC, 2018), ainsi que la 4<sup>e</sup> adaptation du plan directeur cantonal (PDCn4, 2018). Un des changements majeurs réside dans l’article 15 LAT, qui stipule que « *Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu’elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes* » (al.1) et que « *Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites* » (al.2). La mise en œuvre de l’article 15 LAT concernant le redimensionnement de la zone à bâtir est précisée dans le PDCn4, il s’agit notamment de concentrer la croissance démographique essentiellement dans les centres, et réduire les zones à bâtir surdimensionnées afin d’éviter le mitage du territoire.

Les zones d’habitation et mixtes doivent être dimensionnées afin d’accueillir les habitants et les emplois qui y sont prévus selon les perspectives démographiques. Elles sont correctement dimensionnées lorsque leur capacité d’accueil équivaut à la croissance maximale fixée par la mesure A11 du PDCn. Afin de respecter les perspectives de croissance démographique cantonale (mesure A11 PDCn), un taux de croissance démographique annuel maximal a été défini pour les communes selon leur statut dans l’armature urbaine.

Conformément à la mesure A11 du PDCn4, la zone à bâtir de Daillens doit être redimensionnée pour absorber une augmentation maximale de sa population de +15.75 % entre le 1er janvier 2016 et le 31 décembre 2036 (horizon théorique de la planification). Ce potentiel correspond au taux de croissance annuel accordé aux villages hors centre de + 0.75 % de la population de référence au 31 décembre 2015 jusqu’en 2036 (21 ans × 0.75 % = 15.75 %). Daillens, qui comptait 940 habitants fin 2015, pourrait donc théoriquement voir sa population augmenter de 148 nouveaux habitants entre 2015 et 2036, pour atteindre 1088 « Radze-buli ».

D’après le bilan des réserves en zone à bâtir effectué dans le cadre de la révision, Daillens dispose d’une surcapacité d’accueil de 175 habitants théoriques. Pour être conforme au cadre légal, la zone à bâtir de la Commune doit donc être redimensionnée. Ainsi, la révision du PACom doit analyser les surfaces en zone à bâtir encore inexploitées afin de rendre celle-ci conforme aux exigences cantonales, dans le cadre d’une stratégie de développement pour les 15 prochaines années.

Cela est bien entendu théorique, puisqu’en tenant compte du potentiel des zones déjà bâties (rénovations, démolitions/reconstructions, etc.), Daillens devrait compter bien plus que 1088 habitants dans 12 ans. C’est néanmoins ce cadre qui doit être pris comme référence pour ce qui concerne les zones à bâtir encore vierges de constructions.

C’est dans ce contexte que la Municipalité a lancé la révision de son PGA en 2018. Les travaux de révision ont été conduits par la Municipalité, qui s’est appuyée sur un mandataire externe, le bureau Urbaplan SA.

## D. Consultation et participation

Durant le processus de révision, la Municipalité a informé à plusieurs reprises la population et le Conseil communal :

- > Des tables rondes ont été menées avec le Conseil communal le 24 juin 2019, afin de préciser la vision communale.
- > Une séance de présentation du dossier à la Commission du Conseil a été réalisée le 1er mai 2021.
- > Des séances bilatérales avec les propriétaires touchés par les mesures de redimensionnement ont été effectuées en juin 2021.
- > Une présentation du dossier à la Commission de l’urbanisme du Conseil a eu lieu le 29 novembre 2022.
- > Une séance d’information publique a eu lieu le 1er mars 2023 avant la mise à l’enquête publique conformément à l’article 2 LATC.

## E. Présentation du dossier de PACom révisé

L’enjeu majeur de la révision du PACom de Dailens étant le redimensionnement de la zone à bâtir, hormis les mesures de redimensionnement qui ont conduit à des changements d’affectation de certaines parcelles, le découpage des zones a relativement peu évolué par rapport au PGA en vigueur.

Le plan du PACom a été réalisé en conformité avec la directive cantonale de « normalisation des données de l’aménagement du territoire » (NORMAT-2) qui a pour but d’harmoniser la structuration des zones et de permettre l’échange de données numériques en matière d’affectation du sol. Les informations à fournir en plan, le graphisme (code-couleur) et la nomenclature des zones utilisées sont directement issus de la directive cantonale.

Les principales modifications sur le plan concernent :

- > Adaptation des noms et couleurs des zones à la directive normat2
- > Création de zones de verdure 15 LAT
- > Création d’une zone centrale B 15 LAT
- > Création d’une zone de tourisme et de loisirs 15 LAT
- > Création de zones affectée à des besoins publics 15 LAT
- > Confirmation des zones d’activités existantes
- > Création de zones de desserte 15 et 18 LAT
- > Création d’une zone ferroviaire 15 et 18 LAT
- > Création d’une zone des eaux 18 LAT
- > Définition de secteurs de restriction liés aux dangers naturels
- > Création de zones agricoles protégées 16 LAT
- > Définition de secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- > Suppression des zones intermédiaires
- > Abrogation partielle du PAC Venoge

Affectations principales	
	Zone d’habitation de très faible densité 15 LAT
	Zone d’activités économiques 15 LAT (ZAE A, ZAE B)
	Zone centrale A 15 LAT
	Zone centrale B 15 LAT
	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (ZUP 1, ZUP 2, ZUP 3)
	Zone de verdure 15 LAT
	Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT
	Zone de desserte 15 / 18 LAT
	Zone ferroviaire 15 / 18 LAT
	Zone agricole 16 LAT
	Zone agricole protégée 16 LAT
	Zone des eaux 17 LAT
	Aire forestière 18 LAT à titre indicatif (art. 1 RLVLFO)
	Aire forestière 18 LAT selon constatation de la nature forestière (art. 13 al. 1 LFo) (du 29 janvier 2020, voir plan de détail du géomètre au 1:1'000)

Le zoom des zones centrales a également été adapté en fonction des changements du PACom (pour plus de détails, voir le chapitre 5.1.2 du rapport 47 OAT).

La révision du règlement a été l’occasion pour la Municipalité de mettre à jour et d’actualiser le règlement, tant au niveau de son contenu que de sa structure. Cette modification a été jugée nécessaire pour :

- > Réorganiser par thème les règles applicables à toutes les zones et ajouter de nouvelles dispositions
- > Adapter les règles par zone au nouveau projet
- > Répondre aux nouvelles exigences du droit supérieur cantonal et fédéral
- > Intégrer les mesures relatives aux dangers naturels

L’aire forestière est définie et protégée par la législation forestière. Elle doit figurer et être délimitée dans les plans d’affectation selon les directives cantonales. Ainsi, constatant la progression de la forêt située au contact de la zone à bâtir, un levé des lisières forestières est nécessaire selon la procédure cantonale. Celui-ci a été entrepris parallèlement à la révision du PACom en collaboration avec l’inspecteur forestier et un géomètre sur trois secteurs : Rionzy, le Bourquin et Les Graveys. Le PACom constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci. Ces plans n’ont fait l’objet d’aucune opposition.

#### **F. Traitement des oppositions de la première mise à l’enquête publique**

Dans le délai de l’enquête publique, soit du 4 mars 2023 au 2 avril 2023, le dossier a fait l’objet de 31 oppositions et d’une remarque.

Soucieuse de trouver la meilleure issue possible pour ce dossier, et conformément à la LATC, la Municipalité a entendu chaque opposant au cours de séances de conciliation. Ces séances se sont déroulées en présence d’une délégation municipale, de l’avocat-conseil de la Commune et de l’urbaniste en charge de la révision du PACom.

À l’issue de ces séances de conciliation, certaines oppositions ont été retirées, les opposants ayant reçu des réponses à leurs interrogations. D’autres l’ont été également après la mise à l’enquête complémentaire de ce début d’année, leurs requêtes ayant été exaucées dans ce cadre. Au total, 9 oppositions ont été retirées. Les oppositions maintenues sont traitées ci-après.

##### **1. Opposition de Mme Sandrine Chardonnet et M. Patrick Laub**

**Résumé :** *Mme Chardonnet et M. Laub s’opposent à l’art. 2.18 du RPACom, notamment à l’application de la norme VSS 640 281 (alinéa 1) et la taxe compensatoire tant que la Commune ne prévoit pas la création de nouvelles aires de stationnement publiques supplémentaires (lieux introuvables sur le plan). Les opposants demandent le maintien de l’art. 4.15 du RPGA en vigueur, relatif au nombre de places de stationnement minimum, soit pour les habitants, 1 case pour les logements de moins de 50 m, 2 cases pour les logements de plus de 50 m<sup>2</sup> + visiteurs, 1 place pour 2 logements, au minimum et ceci pour toutes les zones du village.*

## Réponse :

Lors de la révision des plans d’affectation, la norme VSS doit être appliquée conformément à l’article 40a du règlement d’application de la loi du 4 décembre 1985 sur l’aménagement du territoire et les constructions (RLATC) et à la fiche d’application cantonale « COMMENT DIMENSIONNER LE STATIONNEMENT DANS UN PROJET DE PLANIFICATION ? ».

Dans son préavis du 1er juin 2022 sur notre projet de règlement des constructions, La DGMR demande expressément de faire référence à la norme VSS. De plus, elle recommande à la Commune de « recourir au ratio de 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP ». Comme le relèvent les opposants, la norme VSS offre des possibilités de s’écarter des valeurs indicatives pour un « cas normal » de la norme VSS en vigueur pour tenir compte de conditions locales particulières (faible desserte en transports publics, faible disponibilité de places de stationnement publiques et lacunes d’infrastructures de mobilité douce sécurisée). Il s’agit de l’article 9.4 de la norme VSS qui stipule : « Il peut être judicieux de s’écarter des valeurs afin de tenir compte des conditions locales particulières. ». Cette solution a été retenue par la Municipalité, qui n’a pas suivi la recommandation de la DGMR de recourir au ratio de 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP et de se laisser une marge de manœuvre sur le dimensionnement du stationnement dans le cadre des permis de construire.

## 2. Opposition de Mme Dolci Rita, M. Dolci Mirko, M. Dolci Teo Ulisse et Mme Diana Dolci

**Résumé :** *L’opposition est formulée en deux parties : une première partie sur le plan et une seconde sur le règlement.*

*Plan : Les opposants s’opposent à plusieurs éléments issus des plans du PACom. Il s’agit des éléments suivants :*

- 1. Parcelle 45 : supprimer la protection sur l’adjonction béton du collège (ECA 136) construite en 2004*
- 2. Parcelle 34 : supprimer la protection de la scène de l’ancienne grande salle (ECA 105)*
- 3. Parcelle 88 : identifier le bâtiment ECA 202a comme bâtiment à démolir*
- 4. Règlement : la famille Dolci s’oppose à, respectivement formule des remarques et des propositions, sur de nombreux points du règlement (RPACom). Elles sont reprises directement dans les propositions de réponses ci-dessous*

## Réponse :

1. Parcelle 45 : Le bâtiment ECA 136 est en note 2 selon le recensement architectural et son extension (annexe de l’école) en note 6. Après contact avec la DGIP, il n’est pas nécessaire de protéger l’annexe. Seule l’école est au bénéfice d’une mesure de protection. Dans ce cadre, la Municipalité a décidé de supprimer la protection patrimoniale sur l’annexe du bâtiment ECA 136 qui n’a effectivement pas lieu d’être (représentation en gris sur le plan mis à l’enquête complémentaire). Ceci répond au point 1 des opposants.

2. Parcelle 34 : Le bâtiment ECA 105 (maison paysanne, auberge et anciennement poste) est, dans son ensemble, recensé en note 3 selon le recensement architectural du canton de Vaud. Toutefois, l'extension ouest de ce bâtiment n'a pas les mêmes qualités que le reste du bâtiment. Un projet de rénovation/transformation du bâtiment prévoit la démolition de cette partie. La Municipalité a donc décidé de supprimer la protection sur cette partie du bâtiment. Cette partie de bâtiment apparaît en gris sur les plans mis à l'enquête complémentaire. Dans son préavis, la DGIP n'a pas formulé de remarque par rapport à ces modifications.
3. La construction ECA 202a est cadastrée sur le plan (de la même manière que sur le plan en vigueur). Elle ne bénéficie toutefois pas de périmètre d'implantation ou de protection quelconque. La Municipalité a décidé de maintenir le plan tel que soumis lors de la première enquête publique.
4. Règlement :
  - > Art 1.3, al.4, « Élaboration d'un préavis » : Les opposants demandent de mettre systématiquement les frais liés au préavis à la charge des requérants. La Municipalité souhaite une certaine souplesse pour appliquer cette contrainte qui demande des pièces supplémentaires au permis de construire traditionnel.
  - > Art. 2.5 al. 2, « Protection du caractère des lieux » : Les opposants demandent d'ajouter les installations diverses (type installations photovoltaïques) à cet alinéa. Conformément au cadre légal supérieur, les installations photovoltaïques ne sont plus soumises à permis de construire. Ces installations sont simplement soumises à un devoir d'annonce pour autant qu'elles soient suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a LAT et 32a OAT. Seules les installations solaires sur les biens culturels définis dans l'article 32b OAT sont soumises à autorisation de construire. En revanche, l'article a une formulation suffisamment large pour toucher tous les autres aspects : « Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affichages, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits. ».
  - > Art. 2.7 al. 2, « Éléments de construction émergeant » : Comme le stipule l'article en référence au cadre légal supérieur, les installations solaires ne nécessitent pas d'autorisation conformément à l'article 18a LAT. Cet article est issu de la formulation selon les demandes cantonales. Il est maintenu.
  - > Art. 2.9 al. 2 « Murs, haies et clôtures » : Les opposants refusent cet article, jugé trop compliqué et couvert par l'article 68a RLATC. Cet article définit des dispositions concernant les murs, haies et clôtures, afin de garantir l'esthétique du village, conformément à l'article 86 LATC. Il demande de soumettre à la Municipalité pour autorisation tous les murs, haies, clôtures, ainsi que leur teinte, les matériaux, etc. L'article limite également la hauteur des dispositifs de séparation selon leur type (végétal ou non). À ce titre, l'article 68a RLATC ne limite pas la hauteur à 1.20 m, mais fixe que les « clôtures ne dépassant pas 1.20 m de hauteur peuvent ne pas être soumises à autorisation ».
  - > Art. 2.10 « Dépendances de peu d'importance » : les opposants demandent des précisions par rapport à la surface maximum des dépendances et de préciser qu'elles ne comptent pas dans le COS. L'article 2.10 donne la possibilité à la Municipalité d'autoriser des dépendances dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété conformément à l'article 39 RATC. Il n'a pas été jugé utile de préciser les surfaces selon le type de dépendance. À noter que les dépendances ne peuvent être utilisées pour l'habitation conformément à l'article 39 RLATC et que le COS n'est pas utilisé dans le règlement pour quantifier les droits à bâtir.

- > Art. 2.11 al. 1 « Déblais et remblais » : les opposants demandent de remplacer le terrain naturel par le terrain de référence. L’article 2.11 règle les déblais et remblais, limités à plus ou moins 1 m du terrain de référence. Le terrain de référence est défini à l’article 21.2 du règlement. Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S’il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est le terrain naturel environnant. Il est donc utile de différencier les deux notions. À noter que le terrain naturel n’est pas représenté en plan. Cet article est maintenu.
- > Art. 2.14 al. 3, 4 et 6 : les opposants demandent de ne pas imposer la suppression des adjonctions inopportunes et de limiter les agrandissements des bâtiments à préserver. L’article 2.14 al. 3 fixant les dispositions relatives aux objets à préserver (note 4 selon le recensement architectural cantonal) a été reformulé dans le sens des opposants (« peut » au lieu de « doit »). Les bâtiments à préserver sont des bâtiments de note 4 au recensement architectural (objets bien intégrés). Dans le cas de Daillens, il s’agit d’une grande majorité des bâtiments de la zone centrale. Le but de cet article est de permettre des agrandissements de peu d’importance et une évolution du bâti existant, pas de figer le centre du village. La limite est fixée à 10 %, pour autant que le bâtiment et son agrandissement forment un ensemble architectural cohérent, ce qui empêche les agrandissements qui « défigureraient » le bâtiment. Les alinéas 4 et 6 sont maintenus.
- > Art. 2.18 « Stationnement ». Les opposants refusent l’article sur le stationnement. Voir réponse opposition 1.
- > Art. 2.19 al. 1 et 3 « Accès » : les opposants jugent l’alinéa 1 trop restrictif et compliqué à mettre en œuvre et demandent de taxer tous les sols non filtrants. L’alinéa 1 demande d’évaluer le potentiel de mutualisation des accès lors de demandes de permis de construire, afin de limiter l’emprise des chemins d’accès et d’avoir une meilleure utilisation du sol. Cette mutualisation est dépendante de beaucoup de facteurs (l’accord du voisin notamment) sur lesquels la Municipalité ne peut pas influencer. Il est malgré tout opportun d’inciter à la mutualisation des accès. L’alinéa 3 concerne les revêtements des accès sur domaine privé. La taxe d’évacuation des eaux est déterminée via un autre règlement et ne peut l’être dans le cadre du plan d’affectation communal.
- > Art. 2.21 « Plantation et protection des arbres » : les opposants refusent l’obligation de planter un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> (au lieu de 250 m<sup>2</sup> selon le règlement en vigueur) de surface verte jugé trop contraignant. Cet article est repris de l’ancien règlement et vise à garantir la plantation d’arbres sur le territoire communal, afin de favoriser la biodiversité, lutter contre les îlots de chaleur, etc. La Municipalité propose de maintenir l’article tel que mis à l’enquête.
- > Art. 2.23 al 3 « Énergies renouvelables » : les opposants demandent de supprimer cet alinéa dans la mesure où ce n’est pas à la Commune d’accorder des dérogations. Cet alinéa vise à appliquer le principe de proportionnalité, notamment au regard des coûts.
- > Art. 2.25 « Éclairage extérieur » : les opposants refusent l’article et demandent que la Municipalité encourage un concept d’éclairage respectueux de la faune. Cet article est issu d’une recommandation de la DGE. La pollution lumineuse a un impact important sur la faune, c’est une problématique de plus en plus documentée. Le problème principal de la pollution lumineuse est la lumière diffusée vers le haut, c’est pourquoi il faut éviter au mieux ce rayonnement, qui constitue de plus un gaspillage d’énergie. Le but est de concentrer la lumière sur les endroits où les objets nécessitent d’être éclairés.
- > Art. 2.30 « Végétalisation des toitures plates » : les opposants refusent cet article, argumentant que les toitures plates ne sont pas autorisées. Les toitures plates sont autorisées en zone d’activités, en zone affectée à des besoins publics, en zone de très faible densité, ce qui était déjà le cas dans l’ancien règlement. Il est alors opportun d’imposer leur végétalisation.

- > Art. 2.31 « Mesures en faveur de la petite faune, oiseaux et insectes » : les opposants refusent cet article et demandent de le formuler comme recommandation. La Municipalité a reformulé l’alinéa 1 sous forme de recommandation. L’alinéa 2 est maintenu.
- > Art. 2.32 « Indice de perméabilité » : les opposants refusent cet article jugé trop compliqué et contraignant et demandent d’être incitatif via l’introduction d’une taxe. L’article impose un taux de perméabilité des surfaces non bâties de 0.8 ; 80 % des surfaces non-bâties doivent être perméables. L’objectif de cette mesure est d’avoir le maximum de surface perméable et donc le moins d’imperméabilisation des sols, ce qui aura un impact positif sur l’évacuation des eaux.
- > Art. 4.1 al. 2 « Destination » : les opposants demandent de préciser que tout ce qui est de nature à compromettre le caractère villageois de la localité soit interdit. L’article 4.1 fixe la destination de la zone, soit ce que la zone peut accueillir. L’alinéa 2 précise les activités admises, en excluant celles pouvant compromettre le caractère du village. L’article 2.5 s’applique à toutes les zones et répond à la demande des opposants : « Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affichages, etc., de nature à nuire au bon aspect d’un lieu, sont interdits. ».
- > Art. 4.4 al. 6 « Implantation des constructions nouvelles » : les opposants refusent cet article jugé inacceptable. L’article 4.4 al. 6 fixe la distance aux limites à 3 m au minimum (comme pour le règlement actuel) sous réserve des périmètres d’implantation, car certains périmètres autorisent la contiguïté. À noter que les périmètres d’implantation ont été corrigés pour respecter cette distance de 3 m. À noter également qu’à Daillens un plan fixant les limites des constructions a été approuvé le 10.12.1991. Celui-ci prime sur toute autre disposition, y.c. les périmètres d’implantation.
- > Art. 4.5 « Nombre de niveaux et gabarits des constructions nouvelles » : les opposants demandent de modifier cet article en définissant clairement le nombre d’étages : rez-de-chaussée, premier et combles. Cet article a été modifié selon la demande pour l’enquête complémentaire.
- > Art. 4.6 al. 5 et 4.7 al. 1 : les opposants jugent inutile d’imposer la petite tuile plate de teinte naturelle non engobée, estimant que la couleur est plus importante. Selon la demande des opposants, l’article a été complété par une référence à la couleur brun-rouge. Toutefois, la référence aux petites tuiles est maintenue, car elles marquent fortement la toiture par la granulométrie fine et non engobée qu’implique des tuiles en terre cuite naturelle, qui vieillissent mieux.
- > Art. 4.10 « Châssis rampants » : les opposants demandent d’augmenter la proportion de toiture occupée par les châssis rampants, afin de permettre la réalisation de puits de lumière. Cet article ne règle pas les aspects liés aux puits de lumière, mais uniquement des châssis rampants (type Velux). Les ouvertures en toiture sont réglementées par l’article 4.8. Des puits de lumière le long du faîte sont des solutions envisageables aujourd’hui. L’article en question ne les limite pas.
- > Art. 4.13 « Aire de verdure » : Les opposants demandent de préciser que les constructions de minime importance sont autorisées dans cette aire. L’article 4.13 fixe les dispositions relatives à l’aire de verdure, dont la destination est le maintien de jardins et vergers. Cette zone est inconstructible en dehors de constructions de minime importance en lien avec cette destination, telles que cabanes de jardin, pavillons, etc. L’article est maintenu.

- > Art 5.2 « Mesure d’utilisation du sol » : les opposants jugent la référence aux surfaces de plancher déterminante incompréhensible dans la mesure où tous les calculs de dimensionnement ont été faits sur la base des SBP. Cet article a pour but de limiter la surface constructible à la situation existante. La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des constructions principales. Il s’agit de l’unité de mesure la plus précise pour limiter la constructibilité à l’existant. L’unité de calcul n’a aucun impact sur le dimensionnement.
- > Zone de très faible densité : les opposants refusent les modifications de la réglementation de cette zone, particulièrement les articles 6.1, 6.3 et 6.4. La mise à l’enquête complémentaire a pris en compte une partie des remarques, la distance aux limites a notamment été remise à 6 m. Concernant l’article 6.4, l’ancien COS de 1/7 équivaut à 0.14, avec 2 étages (y.c. combles) cela correspond à 0.28. L’indice d’occupation du sol (IOS) de 1/7 a été remplacé par un indice d’utilisation du sol (IUS) de 0.28 et le nombre d’étages maximum a été supprimé, ce qui ne donne aucun droit à bâtir supplémentaire par rapport au règlement en vigueur. Le détail du calcul des SPd est disponible dans la norme SIA 421.
- > Art. 9.2 al. 1 « Destination » de la zone affectée à des besoins publics et art. 9.3 al. 1 « Distance aux limites » : les opposants relèvent l’absence d’indice pour la grande salle et demandent de respecter dans tous les cas une distance à la limite de 3 mètres indépendamment des PLC. L’article 9.2 définit un indice de masse pour chaque ZPB (1, 2 et 3 comme identifié en plan). La grande salle est comprise dans la ZPB2 (collège et administration), dont l’indice de masse est fixé à 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Pour le deuxième point, conformément au cadre légal en vigueur, les plans fixant les limites des constructions (distance minimale par rapport aux routes) priment sur toute autre disposition conformément à la loi cantonale (art. 36 LRou).
- > Art. 11.1 al. 3 « Destination » zone de verdure : les opposants demandent de renvoyer à la législation cantonale (art. 39, 68a et 72 d RLATC) concernant les constructions de peu/minime importance. L’article 11.1 fixe les dispositions relatives à la zone de verdure, notamment sa destination qui est le maintien ou à la création d’espaces verts, et en outre à l’aménagement d’accès et d’emplacements réservés à la pratique du sport, à la détente ou au jardinage. Cette zone est inconstructible en dehors de constructions de minime importance en lien avec cette destination, telles que cabanes de jardin, espaces de jeux, accès, etc. Un renvoi à la LATC et RLATC n’est pas nécessaire.
- > Art. 15.1 Zone agricole protégée : les opposants demandent d’affecter en zone agricole protégée l’entrée du village sud et les terres agricoles servant de base d’approvisionnement (SDA). La zone agricole protégée a été créée pour protéger les secteurs avec des vergers. Concernant le deuxième point, les SDA font l’objet d’une protection fédérale et cantonale très importante. Une protection communale est superflue.
- > Art. 19.1 al. 3 : les opposants ne comprennent pas la mention d’indice d’utilisation du sol dans l’article. Cet alinéa demande d’indiquer clairement la surface de terrain (ST) servant de base aux calculs des différents indices (IUS, IOS, IM). Les SPd sont une partie du calcul de IUS (anciennement CUS). À noter que la zone villa est réglementée par un IUS, la zone centrale par une surface bâtie, la zone d’activités et affectée à des besoins publics par un indice de masse. Dans tous les cas, la surface de terrain doit être renseignée lors d’une demande de permis de construire.
- > Art. 19.2 al. 2 « Émoluments » : les opposants demandent que les préavis et inspections lors de chantier soient également facturés aux propriétaires. Ces éléments ne sont pas traités dans le RPACom, mais dans le règlement spécifique.

- > Art. 19.4 « Dérogations » : les opposants soulèvent que les voisins doivent être informés et que les dérogations doivent être mentionnées lors de la mise à l’enquête. L’article offre simplement la possibilité à la Municipalité d’accorder une dérogation, conformément à l’article 85 LATC. Celui-ci stipule : « Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d’intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L’octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. ». Selon l’art. 85a LATC, la demande de dérogation est mise à l’enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire. Les voisins seront dès lors informés.
- > 19.6 « Utilisation rationnelle du sol » : les opposants refusent cet article, car il s’agit selon eux d’une atteinte grave à la liberté et à la propriété foncière. L’article 19.6 concrétise l’obligation de disponibilité des terrains constructibles introduit par l’art. 15a LAT et le principe d’une utilisation rationnelle du sol. Il vise à permettre la mobilisation à moyen et long terme de tous les droits à bâtir prévus par le règlement et à limiter le maintien de réserve théorique inexistante dans les zones à bâtir, bloquant le reste du développement du village. Il s’agit d’une garantie pour les propriétaires qu’ils pourront le jour venu mobiliser l’entier de leur droit.
- > Art. 21.2 al. 2 : voir remarque 2.11 al. 2
- > Art. 21.15 al. 2 : les opposants refusent l’article, argumentant que la distance aux limites doit être dans tous les cas de 3 m minimum. L’article 21.15 est un article de définition. Il définit ce qui est entendu par ordre contigu et non contigu. L’ordre contigu est caractérisé par l’édification de constructions adjacentes, en limite de propriété, séparées par des murs aveugles ou mitoyens. Dans la zone centrale, certaines constructions sont en ordre contigu et certains périmètres d’implantation prévoient l’ordre contigu. Il est nécessaire de définir ces notions.
- > Art. 21.16 « Hauteur » : les opposants demandent la suppression de cette définition et le renvoi au « glossaire du droit fédéral et vaudois de la construction » (on suppose qu’il est fait référence à un ouvrage de doctrine ; il est précisé que celui-ci n’est en rien officiel et qu’il contient des définitions désuètes car il n’est plus à jour). Cet article est un article de définition nécessaire pour connaître les méthodes de calculs pour tout permis de construire. C’est une information importante à maintenir dans le règlement.
- > Finalement, les opposants font quelques demandes d’ajouts, par exemple l’obligation de faire une demande avant tous travaux (voir art. 103 LATC), la vérification de l’implantation en cours de travaux (régulé par l’article 77 RLATC), la définition des SBP (cette mesure n’est pas utilisée dans le plan et le règlement, il n’est pas nécessaire de la définir).

### 3. Opposition de Mme Dolci Rita

**Résumé :** *Mme Dolci s’oppose à la modification des droits à bâtir des parcelles 83 et 628. Dans ce cadre, elle demande :*

1. *Le maintien de droits à bâtir pour des constructions de peu d’importance autour du bâtiment ECA 150 (avec mention au RF) sis sur la parcelle 83 selon les art. 39, 68a et 72 d RLATC.*
2. *La mise sous protection de toute la zone agricole et verger de la parcelle 629 (aucun changement d’utilisation du sol possible, même provisoire) pour des raisons paysagères.*

**Réponse :**

1. À la suite de l’opposition, la Municipalité a revu la situation sur la parcelle 83, l’aire de protection a été réduite pour correspondre à la situation selon le PGA en vigueur. Cette modification a fait l’objet d’une enquête complémentaire.
2. Concernant la demande de mise sous protection de la parcelle 629, celle-ci est affectée en zone agricole selon le PGA en vigueur et cette affectation a été maintenue dans les documents mis à l’enquête. En dehors de sa proximité immédiate avec la zone constructible et donc de vues sur le grand paysage, notamment depuis les parcelles de l’opposante, cette parcelle ne présente pas de qualité environnementale, patrimoniale, sylvicole (vergers), ou autres particulières. Une mise sous protection ne se justifie pas. Au vu de ces éléments, la Municipalité a décidé de maintenir l’affectation en zone agricole de cette parcelle dans un souci de cohérence de traitement des franges du village à l’échelle communale. À noter que cette parcelle est affectée en zone agricole et recensée en surface d’assolement (SDA), elle bénéficie donc déjà d’une protection importante.
4. Opposition de M. Dolci Mirko, Mme Dolci Diana, M. Dolci Teo Ulisse, Mme Dolci Rita

**Résumé :** *Les opposants s’opposent aux points suivants du dossier de PACom mis à l’enquête :*

1. *Le redimensionnement présenté de la zone à bâtir et le dézonage de parcelles à l’intérieur du territoire d’urbanisation. Les opposants demandent un nouveau dimensionnement de la commune de Daillens et mentionnent certains éléments à prendre en compte (retrait des périmètres des constructions récentes, la réduction des IUS supérieurs à 0.5, un IUS de 0.2857 pour la zone de très faible densité au lieu de 0.29, etc.).*
2. *La modification du règlement pour la zone villas, particulièrement la réduction de la distance aux limites*
3. *L’inscription du PAC de la Vernette au PACom (voir ci-dessus)*
4. *La mise sous protection de diverses parcelles agricoles (629, 391 et 298), notamment pour des raisons de protection des bâtiments patrimoniaux à l’entrée sud du village (Château et Condémine)*

**Réponse :**

1. L’évaluation du surdimensionnement est réalisée selon une méthode cantonale identique pour toutes les communes. La stratégie de redimensionnement élaborée dans le cadre du présent PACom se base sur les directives du Canton, notamment la mesure A11 du PDCn et la fiche d’application « COMMENT TRAITER LES ZONES À BÂTIR D’HABITATION ET MIXTES EXCÉDANT LES BESOINS À 15 ANS OU PEU ADÉQUATES POUR LE DÉVELOPPEMENT ? ». Ces éléments sont détaillés dans le rapport 47 OAT.  
Ce dimensionnement a fait l’objet de multiples allers-retours et discussions avec la DGTL. Celle-ci a validé la stratégie de redimensionnement dans son examen préalable.  
Les différentes propositions évoquées par les opposants sont intéressantes, mais ne sont pas applicables selon le cadre légal actuel. Par exemple, la suppression du solde des droits à bâtir pour les constructions récentes ou la réduction de tous les IUS reviendrait à une dédensification et une expropriation matérielle.
2. Voir opposition 2
3. Voir opposition 22

4. Concernant la demande de mise sous protection des parcelles 629, 391 et 298, celles-ci sont affectées en zone agricole selon le PGA en vigueur et cette affectation a été maintenue dans les documents mis à l'enquête. En dehors de sa proximité immédiate avec la zone constructible et donc de vues sur le grand paysage, cette parcelle ne présente pas de qualité environnementale, patrimoniale, sylvicole (vergers), ou autre particulières. Une mise sous protection ne se justifie pas. Au vu de ces éléments, la Municipalité a décidé de maintenir l'affectation en zone agricole de cette parcelle dans un souci de cohérence de traitement des franges du village à l'échelle communale. À noter que cette parcelle est affectée en zone agricole et recensée en surface d'assolement (SDA), elle bénéficie donc déjà d'une protection importante.

5. Opposition de M. Dolci Mirko, Mme Dolci Diana, M. Dolci Teo Ulisse, Mme Dolci Rita

**Résumé :** *Les opposants s'opposent à l'article 2.18 dans son intégralité. Ils demandent le maintien de l'art. 4.15 du RPGA en vigueur, relatif au nombre de places de stationnement minimums, soit pour les habitants, 1 case pour les logements de moins de 50 m », 2 cases pour les logements de plus de 50 m<sup>2</sup> + visiteurs, 1 place pour 2 logements, au minimum et ceci pour toutes les zones du village.*

**Réponse :** Voir opposition 1

6. Opposition de M. Thuillard Éric

**Résumé :** *M. Thuillard s'oppose au classement de la zone de la Vernette en tant que zone de décharge dans le PACom.*

**Réponse :** Voir opposition 22

7. Opposition de MM. Thévoz Jean-Yves et Dubrit Éric

**Résumé :** *Les opposants reprennent le texte de l'opposition 4, voir cette opposition pour le résumé. À noter l'ajout de la demande du maintien des droits à bâtir existant sur la parcelle 123.*

**Réponse :**

Voir opposition 4. Pour le cas de la parcelle 123, la demande a été intégrée dans le cadre de l'enquête complémentaire et les droits à bâtir correspondent aux droits à bâtir selon le PGA en vigueur.

8. Opposition de MM. Thévoz Jean-Yves, Dubrit Éric et Mme Dubrit Marianne

**Résumé :** *Les opposants s'opposent à l'art. 2.18 du RPACom, notamment à l'application de la norme VSS 640 281 concernant le nombre de places de stationnement pour tous types de véhicules. Ils refusent également la taxe compensatoire tant que la Commune ne prévoit pas la création de nouvelles aires de stationnement publiques supplémentaires (lieux introuvables sur le plan). Les opposants demandent le maintien de l'art. 4.15 du RPGA en vigueur, relatif au nombre de places de stationnement minimum, soit pour les habitants, 1 case pour les logements de moins de 50 m, 2 cases pour les logements de plus de 50 m<sup>2</sup> + visiteurs, 1 place pour 2 logements, au minimum et ceci pour toutes les zones du village.*

**Réponse :** Voir opposition 1

9. Opposition de MM. Thévoz Jean-Yves, Dubrit Éric et Mme Dubrit Marianne

**Résumé :** Les opposants reprennent mot pour mot le texte de l'opposition 2, se référer à cette opposition pour un résumé.

**Réponse :** Voir opposition 2

10. Opposition de M. Sauvageat Cédric

**Résumé :** M. Sauvageat s'oppose au classement de la zone de la Vernette en tant que zone de décharge dans le PACom.

**Réponse :** Voir opposition 22

11. Opposition de MM. Thuillard Michel, Thuillard Jean-Pierre et Thuillard Claude

**Résumé :** Les opposants reprennent mot pour mot le texte de l'opposition 4, se référer à cette opposition pour le résumé.

**Réponse :** Voir opposition 4

12. Opposition de Mme Laure Sauvageat

**Résumé :** Mme Sauvageat s'oppose au classement de la zone de la Vernette en tant que zone de décharge dans le PACom.

**Réponse :** Voir opposition 22

13. Opposition de Mme Laure Schick

**Résumé :** Mme Schick s'oppose à plusieurs points du dossier de PACom :

1. Article 2.5 « Protection du caractère des lieux » du RPACom en raison de son caractère subjectif
2. Article 2.18 relatif au stationnement
3. Modification du règlement de la zone de très faible densité
4. Classement de la zone de la Vernette en tant que zone de décharge dans le PACom

**Réponse :**

1. L'article 2.5 vise à protéger le caractère des lieux. Cet article répond aux exigences du cadre légal cantonal, particulièrement l'article 86 LATC, notamment l'alinéa 3 qui stipule : «<sup>3</sup>Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. ».
2. Voir opposition 1
3. Voir opposition 4
4. Voir opposition 22

#### 14. Opposition de Mme Schick Elisabeth

**Résumé :** *Mme Schick reprend mot pour mot le texte de l'opposition 13, se référer à cette opposition pour le résumé.*

**Réponse :** Voir opposition 13

#### 15. Opposition de Mme Dolci Rita

**Résumé :** *L'opposante reprend mot pour mot le texte de l'opposition 1, se référer à cette opposition pour le résumé.*

**Réponse :** Voir opposition 1

#### 16. Opposition de Mme Gaillard Daniela

**Résumé :** *Mme Gaillard s'oppose à plusieurs points du règlement :*

1. *Articles 2.4 à 2.9, car ces articles sont subjectifs et laissent une trop grande appréciation à la Municipalité.*
2. *Article 2.9 al. 2 est trop compliqué et n'a pas lieu d'être.*
3. *Article 2.10 relatif aux dépendances de peu d'importance, la signature du/des voisins devrait être nécessaire.*
4. *Article 2.21 relatif aux plantations, l'exigence d'une hauteur de 10 m et plus est inappropriée.*
5. *Article 2.23 relatif aux énergies renouvelables, en raison des contraintes dans le cadre de la rénovation de bâtiment.*
6. *Article 2.31 relatif aux baies vitrées et la protection des oiseaux.*
7. *Article 6.2 : l'opposante demande un retour à la formulation actuelle.*
8. *Article 6.4 : l'opposante demande une définition claire de l'IUS.*

**Réponse :**

1. Ces articles visent à garantir l'esthétique du village. L'article 2.5 vise à protéger le caractère des lieux. Cet article répond aux exigences du cadre légal cantonal, particulièrement l'article 86 LATC, notamment l'alinéa 3 qui stipule : « <sup>3</sup>Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. » L'article 2.6 vise à interdire les dépôts et entrepôts à la vue du public. C'est un article très usuel dans les règlements de plans d'affectation. L'article 2.7 limite les constructions émergentes. Il fixe notamment des dispositions pour limiter et regrouper la pose d'antennes sur le territoire communal. L'article 2.8 encourage l'utilisation de matériaux durables, sans contraintes. L'article 2.9 définit des dispositions concernant les murs, haies et clôtures, afin de garantir l'esthétique du village, conformément à l'article 86 LATC. Il demande de soumettre à la Municipalité pour autorisation tous les murs, haies, clôtures, ainsi que leur teinte, les matériaux, etc. L'article limite également la hauteur des dispositifs de séparation selon leur type (végétalisé ou non). En résumé, ces articles répondent au cadre légal supérieur (voir art. 86 LATC) et participent à la protection du caractère spécifique du village de Daillens.

2. L’article 2.9 alinéa 2 fixe les dispositions relatives aux dispositifs de séparation non végétalisés. C’est un article important pour garantir une qualité des transitions, notamment avec le domaine public. Cet article interdit par exemple des palissades de plus de 1.5 m pour ne pas créer d’effet barrière.
3. L’article 2.10 inscrit dans le règlement communal ce qui est prévu par l’article 39 RLATC. Celui-ci n’exige pas de signature des voisins dans la mesure où il prévoit que « ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu’elles n’entraînent aucun préjudice pour les voisins ».
4. Cet article impose un arbre d’essence majeure, « pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique » par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain. Le propriétaire est libre de le positionner sur la parcelle et de le tailler comme il le souhaite.
5. L’article 2.23 vise à encourager l’utilisation d’énergies renouvelables. L’article a une portée limitée sur les rénovations, le principe de proportionnalité s’appliquant. Une demande de permis pour une transformation ou une isolation extérieure ne peut pas être conditionnée au changement de chauffage par exemple.
6. L’article 2.31 al. 2 vise à imposer des baies vitrées limitant les collisions d’oiseaux. Il existe effectivement des verres spécifiques qui permettent de réduire significativement le risque de collisions d’oiseaux. La Municipalité est d’avis que ces verres doivent être privilégiés en cas de constructions avec baies vitrées. Il s’agit d’une demande formulée par les autorités cantonales, même si non contraignante.
7. L’article 6.2 a été modifié lors de l’enquête publique complémentaire et est revenu à la formulation selon le règlement en vigueur, selon la demande de l’opposante.
8. L’article 6.4 définit la mesure d’utilisation du sol pour cette zone. La définition et le mode de calcul sont précisés à l’article 21.14. Pour plus de précisions sur les surfaces comprises, voir la norme SIA 421.

17. Opposition de MM. Thuillard Michel, Thuillard Jean-Pierre et Thuillard Claude

**Résumé :** *Les opposants reprennent mot pour mot le texte de l’opposition 5, se référer à cette opposition pour le résumé.*

**Réponse :** Voir opposition 1

18. Opposition de MM. Thuillard Michel, Thuillard Jean-Pierre et Thuillard Claude

**Résumé :** *Les opposants demandent l’ajout d’un article dans le RPACom qui impose la pose de gabarits (à la charge du requérant), pour tous les nouveaux projets de construction, 10 jours avant la mise à l’enquête publique et pour toute la durée de l’enquête publique. Ceci afin de communiquer à la population et lui permettre de comprendre tous les projets de construction.*

**Réponse :**

la pose de gabarits est réglementée par l’article 103, al. 4 LATC qui stipule que « La Municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. ». La Municipalité a jugé que l’imposition systématique de gabarits est une contrainte disproportionnée. Elle pourra se faire au cas par cas selon les enjeux locaux des constructions en question.

19. Opposition de MM. Dolci Téo, Dolci Tino et Dolci Diana

**Résumé :** *Les opposants reprennent en grande partie le propos de l’opposition 3, se référer à cette opposition pour le résumé.*

**Réponse :** Voir opposition 3.

20. Opposition de M. Pacella Guiseppe, Mme Pacella Pascale et Mme Pacella Stéfania

**Résumé :** *Les opposants s’opposent à la modification des droits à bâtir de la parcelle n° 103. Ils demandent :*

1. *Le maintien de droits à bâtir pour des constructions de peu d’importance autour du bâtiment ECA 10 (avec mention au RF) selon les art. 39, 68a 72d RLATC.*
2. *L’opposante demande le maintien de possibilité de constructions et/ou modification sur et à l’intérieur de la bâtisse existante, pour l’usage familial.*

**Réponse :**

1. Les droits à bâtir de la parcelle n’ont formellement pas été changés. Le bâtiment existant (bâtiment en note 2, avec une mesure inscrite à l’inventaire [INV]) était déjà identifié dans le PGA en vigueur comme bâtiment protégé. Les modifications à l’extérieur et à l’intérieur du bâtiment existant sont de compétence cantonale pour tous les bâtiments de notes 1 et 2. Le règlement communal permet des transformations et de modestes agrandissements. Toutefois, tous travaux sont soumis à autorisation du service cantonal compétent. Sur demande de la DGIP lors de l’examen préalable, une aire de protection extérieure a été ajoutée sur le solde de la parcelle, afin de protéger les objets MH et INV et leur dégagement. Cette aire est effectivement inconstructible et rend impossible la construction de nouvelles dépendances. Au vu du caractère patrimonial de ce bâtiment et des espaces extérieurs restreints, une protection est justifiée.
2. Les transformations à l’intérieur du bâtiment existant sont possibles avec l’accord du département cantonal compétent.

21. Opposition de Mme Dolci Rita

**Résumé :** *Mme Dolci demande l’ajout d’un article dans le RPACom qui impose la pose de gabarits (à la charge du requérant), pour tous les nouveaux projets de construction, 10 jours avant la mise à l’enquête publique et pour toute la durée de l’enquête publique. Ceci afin de communiquer à la population et lui permettre de comprendre tous les projets de construction.*

**Réponse :** Voir opposition 18

22. Oppositions relatives à l’inscription du PAC de la Vernette dans le PACom de Daillens

13 oppositions portent sur l’inscription du PAC de la Vernette dans le PACom de Daillens. Parmi ces 13 oppositions, 2 ont été retirées par les opposants suite aux explications fournies lors des séances de conciliation. Les autres ont été maintenues. Étant donné le caractère identique de ces oppositions, une réponse commune est formulée dans le présent préavis. Pour les oppositions comprenant d’autres objets, une réponse spécifique est fournie sur les autres objets dans les chapitres précédents. Les oppositions faisant référence au PAC de la Vernette sont les suivantes :

- > M. Dolci Mirko, Mme Dolci Diana, M. Dolci Téo Ulisse et Mme Dolci Rita
- > M. Thuillard Éric
- > MM. Thévoz Jean-Yves et Dubrit Eric
- > Mmes Dubrit Marianne, Dubrit Maude, Dubrit Delphine
- > M. Sauvageat Cédric
- > MM. Thuillard Eric, Thuillard Jean-Pierre et Thuillard Michel
- > Mme Sauvageat Laure
- > Mme Schick Laure
- > Mme Schick Elisabeth
- > Mme Dolci Rita
- > Me Couchat Cléa et Me Favre Marc-Etienne (LEXIMMO)

**Résumé :** *Les opposants s’opposent à l’inscription du plan d’affectation cantonal (PAC) de la Vernette dans le PACom de Daillens, notamment en raison du fait que ce PAC fait l’objet de plusieurs recours en cours de traitement par le Tribunal cantonal. L’opposition de Me Bouchat Cléa et Me Favre Marc-Etienne (LEXIMMO) est la plus complète sur ce thème et détaille les éléments suivants :*

- > *Le PAC Vernette, qui fait l’objet d’une contestation auprès du Tribunal cantonal, prévoit d’affecter le secteur en zone spéciale, au sens des art. 18 LAT et 32 LATC, pour l’exploitation d’une décharge pour une durée de 35 ans. La zone spéciale pour traitement des déchets équivaut à une zone à bâtir, au sens de l’art. 15 LAT, puisqu’elle ne saurait répondre à la définition de zone agricole au sens de l’art. 16 LAT. Juridiquement, la création d’une zone spéciale, pour une durée de 35 ans, figerait de manière inadmissible une activité privée sensible.*
- > *Le PACom prévoit d’affecter les parcelles susmentionnées en zone agricole ce qui pose des problèmes de coordination entre le PACom et Le PAC la Vernette.*
- > *Les opposants estiment que le PACom mis à l’enquête n’intègre pas suffisamment la protection de l’environnement à l’échelon communal. Seule une zone agricole protégée – inconstructible (art. 15.1 RPACom) – peut être envisagée sur les parcelles concernées par le projet de décharge. Une telle affectation s’impose comme solution alternative à la décharge, puisqu’elle intégrerait mieux les objectifs environnementaux.*
- > *Il convient de rappeler également que le périmètre de la STEP est en zone de glissement de terrain permanent, ce qui justifie l’absence d’installation nuisible. Il se situe, au surplus, dans un territoire d’intérêt biologique supérieur du réseau écologique cantonal. Le bosquet arboré bénéficie, quant à lui, d’un statut de protection, au regard de la loi sur la faune, de la loi sur la protection de la nature et du règlement communal sur la protection des arbres et des biotopes de la commune de Daillens. Le secteur est donc manifestement sensible, dont la protection ne peut être assurée que par une zone inconstructible.*
- > *Quant à la galerie, elle traversera le cours d’eau « Le Criau », qui héberge des espèces protégées, telles que l’écrevisse à pattes blanches et la salamandre tachetée.*
- > *Pour tous ces motifs, les parcelles concernées par le projet de décharge de La Vernette doivent être colloquées impérativement en zone agricole protégée.*
- > *Pour assurer le principe de coordination tant formel que matériel (art. 5 LAT), le PACom de Daillens doit être modifié pour assurer une plus grande protection des enjeux environnementaux. Sous l’angle temporel, tant que le PACom modifié n’est pas entré en force, la PAC Vernette ne devrait pas pouvoir déployer d’effets. Au besoin, les opposants solliciteront une suspension de la procédure de recours contre le PAC Vernette.*

## Réponse :

Le projet de décharge de la Vernette n'est pas reporté dans le PACom de Daillens (ni en plan ni dans le règlement). Conformément à la demande de la DGE-GEODE formulée dans l'examen préalable, un chapitre spécifique a été inclus dans le rapport 47 OAT.

Après coordination avec la DGE-GEODE, il a été convenu qu'aucune mention dans le règlement n'est nécessaire. Selon le plan sectoriel des décharges contrôlées et le plan de gestion des déchets, cette décharge est relevée dans le cadre du rapport 47 OAT, mais ceci ne confirme en aucun cas son affectation dans le cadre du PACom. Le PACom mis à l'enquête affecte d'ailleurs cette parcelle en zone agricole 16 LAT.

Le PAC de la Vernette (procédure cantonale) fait l'objet d'une autre procédure que le PACom qui n'est pas liée.

Le classement en zone agricole protégée des parcelles de la Vernette n'est pas envisageable dans la mesure où elles ne présentent pas des qualités paysagères ou agricoles spécifiques qui justifient un besoin de protection particulier. Par ailleurs, s'il devait être confirmé à l'issue de la procédure judiciaire le plan d'affectation cantonal, tel que prévu dans ce processus, se superposerait de toute façon à l'affectation des parcelles découlant du PACom, qu'il s'agisse de la zone agricole ordinaire ou protégée.

## **G. Traitement des oppositions de l'enquête publique complémentaire**

Dans le délai de l'enquête publique, soit du 10 janvier 2024 au 9 février 2024, le dossier a fait l'objet de 2 oppositions dont 1 a été retirée. L'opposition maintenue est traitée ci-après.

### **1. Opposition de Me Bouchat Cléa et Me Favre Marc-Etienne (LEXIMMO)**

**Résumé :** *Me Bouchat et Me Favre, au nom de l'Association Daillens, Oulens et sa région Face à Quel Vent ? (AFAQV), demandent de colloquer en zone agricole protégée ou une zone de protection de la nature et du paysage toutes les parcelles concernées par le PAC Vernette et la STEP, particulièrement les parcelles 214, 215 et 216 pour le PAC et la parcelle 167 pour la STEP. Selon les opposants, une telle protection se justifie pour les motifs suivants :*

- > *Les parcelles RF 214, 215 et 216 de la commune de Daillens sont colloquées en surface d'assolement de première qualité.*
- > *Les parcelles concernées font partie du corridor d'importance suprarégionale n° 408.*
- > *Le secteur où s'implanterait la STEP est également concerné par un territoire d'intérêt biologique supérieur.*
- > *Tout le secteur est identifié comme un espace de localisation potentiel de la liaison terrestre à renforcer.*
- > *Quant à la galerie souterraine, elle traverserait Le Criau qui abrite diverses espèces protégées. À ce stade, la profondeur de la galerie, de même que l'absence d'atteinte pour le cours d'eau n'ont pas été démontrées.*

## Réponse :

Dans le cadre du PACom, la Commune a mis en place toutes les mesures possibles afin de protéger les biotopes recensés et les éléments issus du réseau écologique cantonal (REC). La parcelle 166 a été affectée en zone agricole avec superposition d'un secteur de protection de la nature et du paysage lors de l'enquête complémentaire en raison des qualités naturelles qu'elle présente (territoire d'intérêt biologique supérieur selon le REC), ce qui n'est pas le cas des autres parcelles mentionnées par les opposants.

Les parcelles 214, 215 et 216 sont effectivement identifiées comme des SDA de première qualité. Toutefois, le PACom ne porte pas sur l’inventaire cantonal des SDA ; celui-ci n’est pas de compétence communale, l’inventaire étant cantonal. Selon le cadre légal en vigueur, les SDA ne doivent pas être affectées en zone agricole protégée.

Les parcelles nos 214, 215 et 216 ne sont pas incluses dans un territoire d’intérêt prioritaire ou supérieur du réseau écologique cantonal. La présence d’un corridor à faune d’importance suprarégionale N° 408 ne justifie pas une affectation en zone agricole protégée.

## **H. Suite de la procédure**

Une fois adopté par le Conseil communal, le dossier est envoyé au Département pour approbation. Le département approuve le plan sous l’angle de la légalité et de sa conformité au PDCn en même temps qu’il notifie aux opposants les réponses aux oppositions. Ces décisions sont susceptibles de recours au Tribunal cantonal.

## **I. Conclusion**

Cette révision du plan d’affectation communal de notre village est le fruit d’un travail de longue haleine, qui a nécessité des réflexions poussées et de nombreuses pesées d’intérêts et recherches de compromis entre les exigences cantonales, les intérêts des propriétaires, les besoins communaux et la volonté de maintenir un cadre villageois dans lequel il fait bon vivre.

La Municipalité estime avoir réussi à trouver le meilleur dénominateur commun entre tous ces intérêts parfois divergents, et vous invite donc à adopter les conclusions suivantes :

### **Le Conseil communal de Daillens**

- Vu le présent préavis municipal n° 2024. 04 CC
- Entendu le rapport de la Commission chargée de l’étudier
- Considérant que cet objet a été porté à l’ordre du jour

#### **DÉCIDE**

- **d’adopter le plan d’affectation communal (PACom), le zoom des zones centrales et le règlement (RPACom) tels que soumis à l’enquête publique 4 mars 2023 au 2 avril 2023, puis à l’enquête publique complémentaire du 10 janvier 2024 au 9 février 2024**
- **de lever les oppositions formulées lors de l’enquête publique et de l’enquête publique complémentaire du plan d’affectation communal (PACom) et d’accepter les réponses de la Municipalité telles que présentées**
- **d’adopter les plans de constatation de nature forestière en limite de la zone à bâtir, tel que soumis à l’enquête publique du 4 mars 2023 au 2 avril 2023**
- **de donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger et compromettre devant toute instance dans le cadre de l’application ou de tout litige consécutif à l’adoption du Plan d’affectation communal (PACom)**
- **d’autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l’avancement de ce dossier**

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 avril 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire



Alberto Mocchi

Laurence Bastide

Délégué municipal : M. Alberto Mocchi

**Préavis présenté au Conseil communal en séance du 24 juin 2024**