



**Direction générale du territoire  
et du logement**

Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/dgtl

Municipalité  
de la Commune de Champagne  
Rue du Village 1  
1424 Champagne

Personne de contact : Sarah Augier  
T 021 316 28 83  
E sarah.augier@vd.ch  
N/réf. 103755 - SAR/nva

Lausanne, le 16 janvier 2025

**Commune de Champagne  
Plan d'affectation communal  
Examen préalable post enquête publique**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veillez trouver ci-dessous l'examen préalable post enquête publique du plan d'affectation communal (PACom).

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire		Questionnaire EPL Avis DGTL-DAM
Séances de coordination		Coordination avec la DGIP-MS et la DAM
Examen préalable	20.07.2023	Rapport d'examen préalable
Echanges sur le périmètre de centre	Du 13.12.2021 au 10.08.2022	-
Enquête publique	Du 24.02 au 25.03 2024	-
Réception du dossier pour examen préalable post enquête publique	14.11.2024	-
Examen préalable post enquête publique	Ce jour	Préavis des services cantonaux

## COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PRÉALABLE

Documents	Date
Extrait de plan au 1 :500	Nov. 2024
Extrait de règlement	Nov. 2024
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Nov. 2024

## PRÉSENTATION DU PROJET

Le présent dossier présente les modifications proposées par la commune suite à la mise à l'enquête publique du dossier de révision du PACom et au traitement des oppositions.

Les modifications concernent la réglementation pour le secteur Pécheret, la règle pour le calcul des indices de constructions ainsi que la distance entre constructions en zone affectée à des besoins publics.

## AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Zone d'habitation	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Zone affectée aux besoins publics	DGTL-DAM		

La modification de détails doit également être prise en compte.

#### **NORMAT**

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

#### **SUITE DE LA PROCÉDURE**

Nous estimons que le présent dossier est conforme au cadre légal et nous vous invitons à poursuivre la procédure.

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 post enquête publique devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

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

L'examen préalable du 20 juillet 2023 demeure valable.

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



Sarah Augier  
urbaniste

**Copie**  
Bureau Dolci Architectes, Yverdon-les-Bains

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE CHAMPAGNE, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL,  
N°ACTIS 103755**

**EXAMEN PRÉALABLE POST ENQUÊTE PUBLIQUE**

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

**1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)**

Répondante : Sarah Augier  
T : 021 316 28 83  
M : sarah.augier@vd.ch  
Date du préavis : 14.01.2024

**1.1 ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT C : CONFORME**

Afin de reprendre les principales caractéristiques du plan de quartier En Pécheret que la commune a prévu d'abroger dans le cadre de la révision du PACom, cette dernière propose de créer une catégorie de zone d'habitation très faible densité spécifique à ce secteur afin d'y inclure des aires d'implantation et d'autoriser la contiguïté. Cette proposition est préavisée favorablement.

**1.2 DIMENSIONNEMENT : CONFORME**

Afin de maintenir les droits à bâtir en vigueur, la commune propose une nouvelle définition de la surface de terrain déterminante (STD) qui comprendra l'ensemble du bien fond en zone à bâtir, y compris les parties en zone de verdure.

Cette définition de la STD permet bien un maintien des droits à bâtir existant pour tout ce qui est des anciennes aires de verdure, de jardins ou de verger. Toutefois, pour ce qui est des anciennes zones de verdure cela engendre une augmentation des droits à bâtir.

Après vérification du calcul de dimensionnement, ces modifications des droits à bâtir ont été correctement prises en compte, hormis pour la parcelle 805 où il semble avoir une erreur dans la surface indiquée. Toutefois, la surface en zone centrale de cette parcelle étant majoritairement bâtie, nous pouvons estimer que cette erreur ne remet pas en question le bilan du dimensionnement. Il conviendra seulement de corriger ce point avant mise à l'enquête et transmission pour approbation.

Le bilan du dimensionnement transmis étant conforme hors centre et admissible en zone de centre (+1hab), nous pouvons préavisier favorablement la modification du calcul des indices de construction.

### 1.3 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Demande :

#### Bilan du dimensionnement

- Adapter la surface à considérer pour le calcul de l'indice pour la parcelle 805.

### 1.4 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT A : CONFORME

Dans le but de permettre plus de flexibilité dans la planification des projets en zone affectée à des besoins publics, la commune propose de retirer la double distance imposée entre bâtiment et d'uniquement se référer pour cette distance à la réglementation en matière de protection incendie. Cette proposition est préavisée favorablement.