

A+

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

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

Lausanne, le 13 novembre 2025

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

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

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

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

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

Périmètre du PACom

Aire forestière 18 LAT

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

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

- Supprimer l'aire forestière sur les communes adjacentes.

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

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

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

Demande :

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

Parcelle n°397

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

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

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

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

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

Mobilité

Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

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

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

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

Stationnement pour vélos

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

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

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

Dangers naturels

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

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

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

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

Rapport 47 OAT

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

Plan

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

Règlement

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

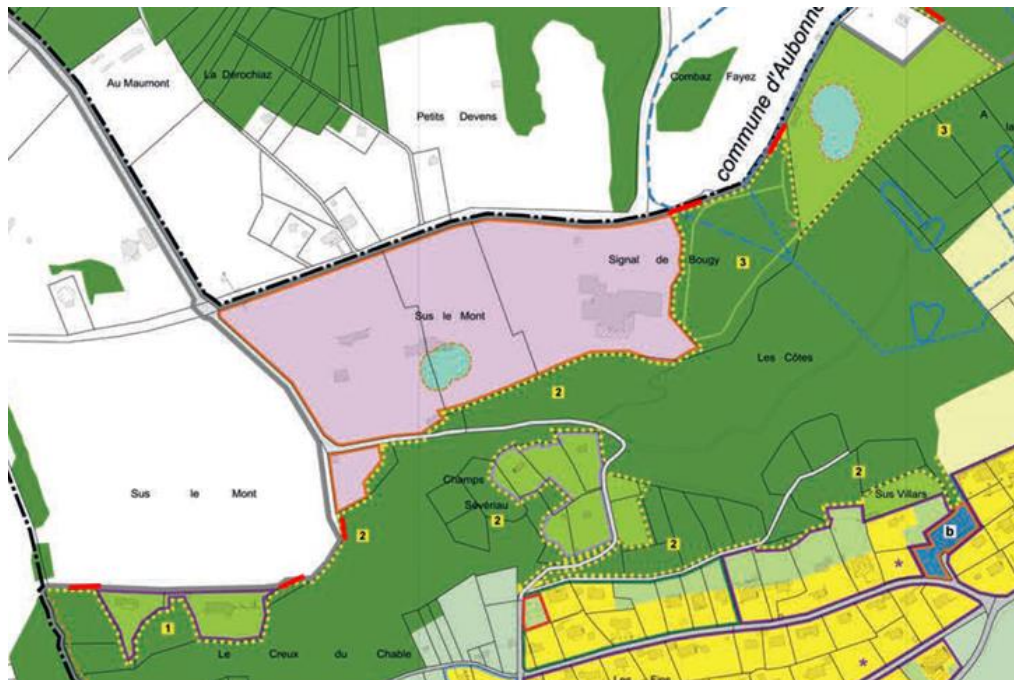
Protection de la forêt

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

Plan

- Le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée sur le plan au sens de l'art. 13 LFo. Au sein de la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (voir le sous-chapitre « modèle de représentation » ci-dessous).

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



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

Modèle de représentation

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

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

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

Règlement

Compléter les articles suivants :

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

Rapport 47 OAT

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

Patrimoine

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

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

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

Modifications de forme

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

Règlement

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

Plan

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

Demandes

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

Rapport 47 OAT

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

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

Adoption du PACom

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

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

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

Suite de la procédure :

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

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

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



Alain Turatti
directeur général



Simon Hediger
urbaniste

Copie

GEA SA
DGE-FORET
DGE-DN
DGIP-DMS