

BOUGY-VILLARS



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 06-2026

AU CONSEIL GENERAL

Adoption du Plan d'affectation communal (PACom) et de son règlement

Bougy-Villars, le 12 octobre 2026

AU CONSEIL GENERAL DE BOUGY-VILLARS

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1 Préambule

La révision du plan d'affectation communal qui vous est soumis s'inscrit dans le cadre de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), dont la révision entrée en vigueur en 2014 vise notamment à limiter le mitage du territoire, à favoriser un développement de l'urbanisation vers l'intérieur et à réduire les zones à bâtir surdimensionnées. Ces principes sont repris dans la législation cantonale, notamment dans la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ainsi que dans le Plan directeur cantonal (PDCn).

Conformément au droit fédéral et cantonal, les communes doivent dimensionner leurs zones à bâtir en fonction des besoins prévisibles pour les quinze prochaines années. Le bilan établi pour la Commune de Bougy-Villars a mis en évidence un surdimensionnement de la zone à bâtir. La révision du plan d'affectation communal vise ainsi notamment à mettre la planification communale en conformité avec les exigences du droit supérieur et du PDCn.

La procédure d'établissement d'un plan d'affectation communal comprend notamment l'élaboration du projet, les examens par les services cantonaux, l'enquête publique, les éventuelles enquêtes publiques complémentaires, l'adoption par le législatif communal et l'approbation par le Département compétent.

2 Historique de la démarche

La Municipalité a entamé, en 2016, ses réflexions sur la vision communale à l'horizon 2030. Dans ce contexte, une zone réservée a été mise en place et soumise à l'enquête publique du 5 mai au 5 juin 2017. Une demande de subvention cantonale pour la révision du plan d'affectation a également été déposée. En août 2017, le préavis municipal n° 06/2017 a soumis au Conseil général une demande de crédit en vue de la révision globale du plan général d'affectation et de son règlement, désormais désignés comme Plan d'affectation communal (PACom).

Les travaux d'élaboration du PACom se sont déroulés au cours des années suivantes. Le dossier a été soumis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préliminaire, puis

pour examen préalable. En mars 2023, deux séances d'information publique ont été organisées à l'attention de la population. Le PACom a ensuite été soumis à l'enquête publique du 31 mars au 1^{er} mai 2023. Cette enquête publique a suscité plusieurs oppositions. La Municipalité a reçu les opposants lors de séances de conciliation qui se sont déroulées en juillet et août 2023. Ces séances ont conduit à des adaptations du projet. Les modifications apportées au dossier ont été soumises à la DGTL pour examen préalable complémentaire. Le dossier a ainsi été transmis au Canton en octobre 2023 et le retour de cet examen a été reçu en mars 2024.

À la suite de cet examen, le PACom a fait l'objet d'une enquête publique complémentaire du 4 juin au 3 juillet 2024. Une opposition a été formulée dans le cadre de cette enquête. La Municipalité a reçu les opposants lors d'une séance de conciliation le 22 juillet 2024. Cette opposition a été maintenue. Le PACom et son règlement ont ensuite été soumis au Conseil général, dans le cadre du préavis municipal n° 07-2024, qui l'a adopté lors de sa séance du 1^{er} octobre 2024. Le dossier a alors été transmis à la DGTL le 19 décembre 2024 pour approbation.

Dans le cadre de la procédure d'approbation, le Canton a encore demandé des compléments au dossier le 26 mars 2025. Les compléments demandés ont été transmis par la Commune le 10 avril 2025.

Le 13 novembre 2025, la DGTL a suspendu l'approbation du PACom et demandé que différents éléments du dossier soient vérifiés ou adaptés afin d'en assurer la conformité au cadre légal en vigueur. À l'initiative de la Municipalité, une séance de coordination avec la DGTL a ainsi été organisée le 16 décembre 2025. À la suite de cette séance, plusieurs coordinations ont été menées avec les services cantonaux concernés afin d'examiner les différents points soulevés et de déterminer les adaptations nécessaires.

Ces travaux ont conduit à l'établissement d'un dossier corrigé, qui a été soumis le 31 mars 2026 à un second examen préalable complémentaire auprès de la DGTL, pour vérifier la conformité des adaptations apportées. À la suite du retour cantonal daté du 30 juin 2026, les dernières adaptations du dossier ont été apportées en concertation avec les services cantonaux concernés afin de garantir leur conformité au cadre légal et de permettre l'approbation du dossier par le Département.

Le dossier ainsi complété a fait l'objet d'une deuxième enquête publique complémentaire, qui s'est déroulée du 4 septembre au 5 octobre 2026. Cette enquête portait exclusivement sur les modifications apportées. Aucune opposition n'a été formulée à l'encontre des modifications.

Les principales étapes de la procédure d'établissement du PACom sont résumées ainsi :

Juillet 2016	Analyse du dimensionnement de la zone à bâtir et vision communale à l'horizon 2030
Juin 2017	Demande de subvention à la DGTL pour la révision du PACom
Mai 2019	Dépôt du dossier à l'examen préliminaire auprès de la DGTL
Juillet 2019	Préavis cantonal suite à l'examen préliminaire
Janvier - février 2020	Deux ateliers avec la commission communale extraparlamentaire
Septembre 2020	Dépôt du dossier à l'examen préalable auprès de la DGTL
Avril 2021	Préavis cantonal suite à l'examen préalable
Mars 2023	Deux informations publiques à la population conformément à l'art. 2 LATC
31 mars – 1 ^{er} mai 2023	Mise à l'enquête publique du PACom
Juillet – août 2023	Séances de conciliation avec les opposants
Octobre 2023	Dépôt du dossier à l'examen préalable complémentaire auprès de la DGTL
Mars 2024	Préavis cantonal suite à l'examen préalable complémentaire
4 juin – 3 juillet 2024	Mise à l'enquête publique complémentaire du PACom
Juillet 2024	Séance de conciliation avec les opposants
1 ^{er} octobre 2024	Adoption par le Conseil Général du PACom
Décembre 2024	Procédure d'approbation du PACom auprès de la DGTL
13 novembre 2025	Suspension d'approbation par la DGTL – demande de vérification de la conformité légale
31 mars – 30 juin 2026	Préavis cantonal suite à l'examen préalable complémentaire post-adoption
4 septembre – 5 octobre 2026	Deuxième enquête publique complémentaire du PACom

3 Modifications du dossier soumises à la deuxième enquête publique complémentaire

Pour rappel, la deuxième enquête publique complémentaire porte exclusivement sur les modifications apportées au dossier adapté. Le document de la DGTL intitulé « *Approbation – Vérification de la conformité légale* », daté du 13 novembre 2025, précise les motifs ayant conduit à la suspension cantonale de l'approbation du dossier.

À la suite de cette décision, le dossier a fait l'objet de plusieurs adaptations, lesquelles ont été soumises à un second examen préalable complémentaire. Le retour de cet examen, intitulé « *Examen préalable post-adoption* » et daté du 30 juin 2026, précise les dernières demandes et exigences formulées par les services cantonaux en vue de l'approbation du Plan d'affectation communal.

Dans les grandes lignes, les principales adaptations apportées au dossier sont les suivantes :

- **Dangers naturels** : des adaptations de la représentation des secteurs de restriction des dangers naturels, notamment en lien avec la parcelle n° 114, située dans un secteur exposé à un danger fort de chute de pierres et de blocs, ont été exigés. Les aspects réglementaires liés aux dangers naturels ont également nécessité plusieurs coordinations avec le service cantonal concerné ainsi que des adaptations du règlement.

Il s'agissait du principal point d'achoppement et de l'un des principaux enjeux de cette deuxième enquête publique complémentaire. Dans les grandes lignes, la commune de Bougy-Villars est exposée à trois principaux dangers géologiques : glissements profonds permanents (GPP), glissements superficiels spontanés (GSS) et chutes de pierres/blocs (CPB). Les parcelles concernées restent constructibles, mais peuvent être soumises à des restrictions et mesures spécifiques selon le niveau de danger.

Niveau 3 : situation incompatible, mesures indispensables.

Niveau 2 : risque inacceptable pour les terrains non bâtis ; action à évaluer pour les terrains bâtis.

Niveau 1 : situation compatible, mais des mesures peuvent être imposées lors de la planification ou de nouvelles constructions.

Les GPP et GSS touchent principalement les versants forestiers et certains secteurs d'habitation. Les mesures visent notamment à limiter l'infiltration d'eau, éviter la surcharge ou la modification des talus, implanter judicieusement les bâtiments et adapter leur conception aux mouvements du terrain.

Les CPB concernent surtout certains secteurs exposés aux versants rocheux. Les mesures comprennent l'entretien ou la création d'ouvrages de protection, l'adaptation des constructions, la surveillance des zones sources et des restrictions d'aménagement.

Trois secteurs sont particulièrement vulnérables :

Nord du chemin des Macherettes : GPP et GSS ;

Aval du Signal de Bougy (Les Côtes) : cumul GPP, GSS et CPB ;

Sous le chemin du Creux-du-Châble : cumul GPP et CPB.

Dans le secteur du chemin du Creux-du-Châble, des mesures de confortement sont notamment prévues pour protéger les parcelles 114 et 171 ainsi que le chemin, avec la possibilité de créer des murs ou digues.

Enfin, les objets sensibles (écoles, EMS, infrastructures importantes, etc.) exposés aux dangers doivent faire l'objet d'une analyse spécifique. Les demandes de permis peuvent nécessiter une autorisation spéciale de l'ECA et une évaluation locale des risques.

- **Lisières forestières** : des adaptations en lien avec la manière de représenter les lisières forestières sur les documents du PACom ont également fait l'objet de discussions. Celles-ci ont été adaptées selon les recommandations de la DGE-forêt.
- **Protection du patrimoine** : la DGIP demandait de limiter la démolition des bâtiments notés 4 au recensement architectural, afin de garantir les objectifs de sauvegarde de l'ISOS, notamment la préservation de la structure bâtie du village de Bougy-Villars.

La commune s'est opposée à cette modification, car tous les bâtiments notés 4 ne sont pas concernés par l'ISOS et ceux situés hors des secteurs de protection du secteur bâti 17 LAT relèvent principalement de la compétence communale. La réglementation permet déjà d'autoriser une démolition-reconstruction uniquement si elle est objectivement fondée et respecte le caractère architectural et l'harmonie des lieux.

Dans les secteurs ISOS sensibles, un secteur de protection du site bâti impose le respect des caractéristiques architecturales et paysagères. Une commission consultative composée notamment de spécialistes permet en outre d'évaluer les projets et de préserver la qualité patrimoniale du village.

La commune considère donc que les dispositions existantes sont suffisantes pour assurer la protection du patrimoine, tout en permettant une appréciation au cas par cas. Elle souligne également ses efforts de conservation et de valorisation du village, notamment la rénovation de bâtiments, l'aménagement des espaces publics et la gestion des couleurs de façades au moyen d'une carte chromatique.

Un argumentaire détaillé a été élaboré afin de justifier la position de la Commune et son autonomie dans ce domaine. Cet argumentaire a été accepté par le Canton et n'a, par conséquent, pas nécessité d'adaptation du dossier sur ce point.

- **Stationnement des vélos** : une demande portant sur les dispositions réglementaires relatives au stationnement des vélos a nécessité une adaptation du règlement, tout en veillant à préserver les intérêts de la Commune. Concrètement, seuls les immeubles destinés à l'habitation collective ou à une activité doivent être équipés d'aménagements pour vélos. Ceux-ci doivent être abrités, situés à proximité des entrées principales des bâtiments et dotés de dispositifs efficaces contre le vol et le vandalisme. Cette exigence a ainsi été ciblée sur les bâtiments concernés, alors que le Canton souhaitait initialement l'étendre à l'ensemble des zones à bâtir.

4 Levée d'opposition à l'enquête publique complémentaire du 4 juin au 3 juillet 2024

La DGTL a constaté que l'extrait du procès-verbal de la séance du Conseil général du 1^{er} octobre 2024 proposait 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 1^{er} mai 2023. Or, comme indiqué dans le préavis municipal, une opposition avait également été formulée dans le cadre de l'enquête publique complémentaire du 4 juin au 3 juillet 2024. Conformément à l'art. 40 LATC, la Municipalité avait reçu les opposants, lors d'une séance individuelle le 22 juillet 2024. Cette opposition avait été maintenue. Sur la base de l'extrait reçu, le Conseil général n'avait pas adopté la levée de l'opposition précitée. Cela implique que l'opposition formulée dans le cadre de l'enquête publique complémentaire n'avait pas été formellement levée par l'organe législatif communal.

Opposition de Catherine Risse Trösch et Philippe Trösch

Motifs d'opposition :

Opposition à l'affectation de la parcelle n°131 en zone viticole 16 LAT.

Propositions de réponse :

La parcelle n°131, initialement affectée en zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A sur sa partie aval, est affectée en zone de viticole 16 LAT lors de l'enquête publique complémentaire. La parcelle n°131 est rendue inconstructible à la suite de la détermination post examen préalable complémentaire de la part de la DGTL. Celle-ci stipule que les parcelles n° 131, 156 et 168 doivent être dézonées en raison de leur localisation en frange de la zone à bâtir et que sans modification du dossier la DGTL proposerait au Département de ne pas approuver cette planification.

En conclusion, la Municipalité a décidé de modifier le PACom et de sortir cette parcelle de la zone à bâtir lors de l'enquête complémentaire.

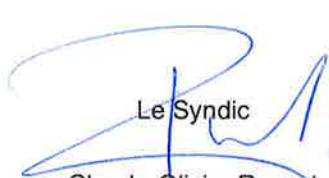
5 Conclusions

Considérant ce qui précède, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à voter la résolution suivante :

- vu** le préavis municipal n° 06/2026 de la Municipalité du 12 octobre 2026 ;
- ouï** le rapport de la Commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour,
- décide**
- d'adopter les réponses de la Municipalité et de lever l'opposition formulée à l'encontre du plan d'affectation communal et de son règlement, soumis à l'enquête publique complémentaire du 4 juin au 3 juillet 2024 ;
 - d'adopter les modifications des plans d'affectation et de son règlement, telles que soumises à la deuxième enquête publique complémentaire du 4 septembre au 5 octobre 2026 ;
 - d'adopter les plans de constatation de la nature forestière du 13 janvier 2026, soumis à la deuxième enquête publique complémentaire du 4 septembre au 5 octobre 2026 ;
 - de transmettre le dossier au Département compétent pour approbation.

Ainsi approuvé par la Municipalité le 12 octobre 2026.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ :

 Le Syndic
 Claude-Olivier Rosset



 La Secrétaire :
 Lucia Conti

Membre de la Municipalité concerné : M. Claude-Olivier Rosset, Syndic

Documents consultables sur internet ou au guichet du greffe municipal :

- *Préavis (préavis n°07/2024) au Conseil Général*
- *Plan d'affectation communal soumis à la deuxième enquête publique complémentaire*
- *Plan de détail de la zone centrale 15 LAT, y compris la nouvelle limite des constructions*
- *Règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions soumis à la deuxième enquête publique complémentaire*
- *Rapport justificatif selon l'art. 47 OAT soumis à la deuxième enquête publique complémentaire, avec préavis cantonaux*
- *Plan de constatation de la nature forestière soumis à la deuxième enquête publique complémentaire*
- *Plan des espaces réservés aux eaux*
- *Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification ERPP et validation des mesures concernant les dangers naturels, Bougy-Villars - PACom, De Cerenville*
- *Préavis des services cantonaux relatif à la vérification de la conformité légale dans le cadre d'approbation du dossier par le Département*
- *Préavis de l'examen préalable post-adoption des services cantonaux*