



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Bofflens
Route du Collège 8
1353 Bofflens

Personne de contact : Loukas Andriotis
T 021 338 48 97
E loukas.andriotis@vd.ch
N/réf. 188835/LAS-NVA

Lausanne, le 14 avril 2025

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

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Séance de coordination par suite de l'enquête publique	6 juin 2024	-
Examen préalable post enquête publique	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE POST ENQUETE PUBLIQUE

Documents	Date
Courrier d'accompagnement	27.01.2025
Plan au 1 :1'000	Janvier 2025
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Janvier 2025
Annexe 1 Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte), variante mise à jour	16.12.2024

Annexe 2 Plan de situation parcelle 116	16.10.2024
---	------------

PRÉSENTATION DU PROJET

Par suite de l'examen préalable du 23 mars 2023, le PACom a été mis à l'enquête publique du 27 octobre au 27 novembre 2023 et a fait l'objet de plusieurs oppositions. Pour traiter ces oppositions, la Municipalité soumet dès lors à la DGTL un dossier modifié pour examen.

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 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
Affectation	Zone agricole 16 LAT	DGTL-DAM		
Affectation	Zone centrale 15 LAT		DGTL-DAM	
Affectation	Zone de verdure 15 LAT	DGTL-DAM		
Affectation	Exclusion parcelle 263	DGTL-DAM		
Affectation	Secteur superposé de protection de la nature et du paysage 17 LAT	DGTL-DAM		
Patrimoine culturel	ISOS et objet classé et/ou inscrit à l'inventaire et objet au recensement architectural			DGIP-MS

Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Surfaces d'assolement	DGAV-DAGRI		
Patrimoine naturel	Zone agricole protégée 16 LAT	DGAV-DAGRI		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-GEODES/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux de surface	DGE-EAU/EH		

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

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) 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

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

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

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Loukas Andriotis
urbaniste

Annexes

ment.

Copie

Services cantonaux consultés

Bureau mandaté (Jacquier Pointet SA)

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE BOFFLENS, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL,
N°ACTIS 188835**

EXAMEN PRÉALABLE POST ENQUÊTE PUBLIQUE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Loukas Andriotis
T: 021 338 48 97
M : loukas.andriotis@vd.ch
Date du préavis : 03.03.2025

1.1 ZONE AGRICOLE 16 LAT : CONFORME

1.1.1 Parcelles n° 116, 69, 273

Le plan soumis pour examen propose une modification de la zone agricole protégée 16 LAT vers la zone agricole 16 LAT sur la parcelle n° 116 en vue de permettre la réalisation d'une infrastructure agricole. Par cohérence avec la modification précitée et pour assurer une uniformité d'affectation dans ce secteur de la localité, le plan soumis pour examen propose également une modification de la zone agricole protégée 16 LAT vers la zone agricole 16 LAT sur la parcelle n° 69.

Finalement, et concernant la parcelle 273 (chemin agricole longeant l'ouest de la parcelle et sud de la parcelle), le plan propose une modification de la zone agricole protégée 16 LAT vers la zone agricole 16 LAT.

Les modifications précitées ne soulèvent pas de remarque particulière. Pour une prise en compte complète des enjeux relatifs à ce secteur, nous vous renvoyons au préavis de la DGIP-MS, au point 5 du présent examen.

1.2 ZONE CENTRALE 15 LAT : NON CONFORME A TRANSCRIRE

1.2.1 Parcelles 85, 120 et 121

Le plan soumis pour examen propose une modification de la zone de verdure 15 LAT vers la zone centrale 15 LAT, en vue d'assurer la cohérence entre l'affectation et l'occupation du sol.

Les parcelles en question ne répondant pas à nos critères de dézonage, le maintien de la zone centrale 15 LAT est justifié.

Le plan soumis pour examen propose, sur la parcelle 85, une modification de la zone de verdure 15 LAT vers la zone centrale 15 LAT A, en vue de permettre la réalisation du solde des droits à

bâtir acquis. Du point de vue de l'aménagement, ce secteur ne nécessite pas d'être dézonné et la zone centrale peut y être admise. Pour une prise en compte complète des enjeux relatifs à ce secteur, nous vous renvoyons au préavis de la DGIP-MS, au point 5 du présent examen.

1.2.2 Parcelle 273

Le plan soumis pour examen propose une modification de la zone agricole protégée vers la zone centrale 15 LAT A. La surface proposée en zone centrale 15 LAT A est trop importante par rapport aux justifications de cette modification, qui ont trait à la cohérence avec l'occupation du sol et un projet de rénovation.

Plan

Demande :

- Réduire la surface à affecter en zone centrale 15 LAT A dans la limite des aménagements extérieurs existants, soit à une distance d'environ 10m du bâtiment n°17.

1.3 ZONE DE VERDURE 15 LAT : CONFORME

Le plan soumis pour examen propose une modification de la zone agricole protégée 16 LAT vers la zone de verdure 15 LAT pour une portion de la parcelle n° 101, cela en vue de garantir l'accessibilité au bâtiment n° 122 par le sud de la parcelle. Cette portion de parcelle étant visiblement aménagée, les justifications de cette modification sont concluantes.

1.4 EXCLUSION DE LA PARCELLE N° 263 : CONFORME

Cette modification est proposée au regard d'enjeux de biodiversité qui nécessitent un certain délai pour être traités.

1.5 SECTEUR SUPERPOSÉ DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT-A : CONFORME

Cette modification est proposée au regard de l'existence d'un site IBN (inventaire national des batraciens) sur la parcelle n° 315 (affectée en zone agricole 16 LAT). Elle concerne un secteur à l'est de la parcelle précitée. Cf. demande formulée par BIODIV relativement à la légende.

2. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 03.03.2025

2.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La modification concernant la parcelle n° 263 apportée par suite de l'enquête publique et soumise à l'examen préalable complémentaire se situe dans la zone S2 de protection des eaux des captages « Batard, Echelles et Vanté », alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable, ainsi que celui de la commune d'Agiez (Vanté). Cette zone de protection des eaux a été légalisée par le Département le 31 octobre 2000. La modification du PACom en question consiste à soustraire la parcelle n° 263 du périmètre du PACom afin de mettre en place ultérieurement une affectation spécifique permettant la réalisation d'un projet de protection de la nature et de l'environnement. La zone S2 de protection des eaux est strictement inconstructible, aucune excavation n'y est notamment admise. Le projet sera élaboré en collaboration avec la DGE-GEODES/Eaux souterraines, qui évaluera en particulier si une remise en état des lieux est exigée au regard de la protection des eaux souterraines d'intérêt public (reconstitution des couches protectrices).

Dans tous les cas, le projet est soumis à une autorisation spéciale du Département.

La modification concernant la parcelle n° 116 apportée par suite de l'enquête publique et soumise à l'examen préalable complémentaire se situe dans la zone S3 de protection des eaux des captages « Batard, Echelles et Vanté », alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable, ainsi que celui de la commune d'Agiez (Vanté). Cette zone de protection des eaux a été légalisée par le Département le 31 octobre 2000. La modification du PACom en question consiste à modifier l'affectation de la parcelle ainsi que le Nord de la parcelle adjacente n° 69, par cohérence, en zone agricole 16 LAT au lieu de la zone agricole protégée 16 LAT initialement prévue au PACom, afin de permettre la construction d'un hangar agricole. La zone S3 de protection des eaux demeure constructible sous conditions, la réduction de manière préjudiciable des couches protectrices, y est notamment interdite et les installations de stockage doivent répondre aux exigences les plus sévères en matière de protection des eaux, un système de détection des fuites est notamment requis. Le projet sera dans tous les cas soumis à une autorisation spéciale du Département.

[Rapport d'aménagement selon 47 OAT](#)

Le rapport ne mentionne pas les contraintes en matière de protection des eaux souterraines pour ces deux modifications. Les propriétaires concernés doivent être rendus attentifs aux contraintes en question.

Demande :

- Compléter le rapport concernant ces deux modifications en fonction de ce qui précède.

3. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Jean-Christophe Dufour
T : 021 316 75 41
M : jean-christophe.dufour@vd.ch
Date du préavis : 18.03.2025

3.1 EAUX DE SURFACE : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler

4. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Franco Ciardo
T : 021 557 82 12
M : franco.ciardo@vd.ch
Date du préavis : 12.03.2025

4.1 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME A TRANSCRIRE

Les modifications du PACom affaiblissent la protection du paysage agricole caractéristique aux abords du centre du village, mais n'entrent pas en conflit avec des valeurs naturelles et paysagères protégées.

L'ajout d'un secteur de protection de la nature et du paysage pour le site à batraciens d'importance locale contribue à sa protection.

Considérant ce qui précède, la DGE-BIODIV préavise favorablement les modifications du PACom.

[Plan](#)

Demande :

- Sur le plan, ajouter la légende pour le secteur de protection de la nature et du paysage.

5. DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP) DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondantes : Caroline Caulet Cellery/ Cristina Bóo Sedano
T : 021 316 73 34/ 021 316 20 54
M : caroline.caulet-cellery@vd.ch/ cristina.booo-sedano@vd.ch
Date du préavis : 31.03.2025

5.1 ISOS ET OBJET CLASSÉ ET/OU INSCRIT À L'INVENTAIRE ET OBJET AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL : NON CONFORME À ANALYSER

La localité de Bofflens est inventoriée à l'ISOS.

Les modifications présentées portent sur des secteurs situés à l'intérieur de périmètres ou échappées avec objectif de sauvegarde maximal « A » respectivement « a » ainsi que des parcelles sur lesquelles sont situés des objets inscrits à l'inventaire.

Pour rappel :

L'objectif de sauvegarde « A » préconise la sauvegarde de la substance : conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres et suppression des interventions parasites. Démolitions et constructions nouvelles interdites et prescriptions détaillées en cas d'intervention.

L'objectif de sauvegarde « a » préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre : conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site et suppression des altérations. Zone non constructible, prescriptions strictes pour les constructions dont la destination impose l'implantation et prescriptions particulières pour les transformations de constructions anciennes.

De plus, les articles 20 et 32 LPrPCI précisent que, en principe, les parcelles sur lesquelles sont situés des objets protégés (classés ou inscrits à l'inventaire) sont comprises dans la mesure de protection.

Le dossier n'identifie pas les enjeux liés à la protection du patrimoine dans la présentation et la justification des modifications : parties de site concernées et leurs objectifs de sauvegarde, présentation de variantes, évaluation de l'impact des différentes variantes et pesée complète des intérêts en présence, etc. (selon les directives développées dans le « Guide l'ISOS » publié en 2022 par l'ARE, OFC, DTAP, ACS, UVS).

Rapport d'aménagement

Demande :

- Compléter selon les remarques susmentionnées en présentant les intérêts en présence identifiés, les variantes de projet qui ont été examinées et la pesée complète des intérêts qui a été faite pour ces variantes incluant la gravité de l'atteinte portée aux objectifs de sauvegarde ISOS pour les parties de sites considérés.

Plan et règlement

Demande :

- Adapter sur la base des éléments développés dans le rapport 47 OAT.

Le reste du dossier ne faisant pas l'objet du présent examen, la DGIP-MS renvoie aux demandes formulées dans l'examen préalable du 14 novembre 2022.

6. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)

Répondant : Constant Pasquier

T: 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 11.03.25

6.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

La DGAV-DAGRI prend note du bilan neutre de SdA sur les éléments soumis à l'examen complémentaire.

6.2 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT : CONFORME

La suppression de la zone agricole protégée sur plusieurs parcelles est destinée à permettre le développement d'une exploitation agricole, la DGAV-DAGRI y est favorable.