



## **PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026**

---

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



**Commune de Trélex**





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

**Délégée municipale : Evelyne Vogel**

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

### Préambule

Le Plan d'affectation communal (PACom), appelé précédemment Plan général d'affectation (PGA), définit les périmètres des zones et leurs affectations pour l'ensemble du territoire communal. Pour chaque portion du territoire communal, le PACom détermine le type de zone – zones à bâtir, zones agricoles, zone à protéger, etc. – et indique les règles relatives à son usage, notamment son degré de sensibilité au bruit, ses indices de construction, la typologie des constructions, etc.

Cette planification est juridiquement contraignante pour tous. Ses révisions ou modifications sont soumises à l'enquête publique, puis à l'approbation du législatif. Sa durée de vie est d'une quinzaine d'années conformément à l'art. 15 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Les oppositions récoltées dans le cadre des enquêtes publiques sont également traitées dans ce préavis.

Actuellement, le territoire communal est régi par neuf planifications.

Il s'agit notamment de :

- Le Plan général d'affectation (PGA) (1 : 5'000) approuvé le 18 juillet 1984 et sa modification du 27 septembre 2002 dans le but d'étendre la zone arborisée constructible, la zone de verdure et la zone agricole au lieu-dit « Pré Abram », « En Borny » et « Es Gachettes ».
- Le Plan d'extension partiel (PEP) « Es Gachettes » (1 : 1'000) approuvé le 16 mai 1986.
- Le Plan partiel d'affectation (PPA) « Au Clos » (1 : 1'000) approuvé le 22 mars 1989.
- Le PPA « En Reveyrulaz » (1 : 1'000) approuvé le 23 février 1990.
- Le PEP « Les Tattes » (1 : 1'000) approuvé le 16 mai 1986.
- Le PPA « Parking de l'Église » (1 : 500) approuvé le 18 novembre 2011.
- Le Plan de quartier (PQ) « Es Gachette – Sud » (1 : 500) approuvé le 31 octobre 2003.
- Le PQ « Jean Binet Nord » (1 : 500) approuvé le 2 octobre 2006.
- Le PQ « Passage Duboulet » (1 : 500) approuvé le 31 août 2007.





En raison des changements intervenus en matière d'aménagement du territoire ces quinze dernières années, la révision du PACom et de son règlement s'est avérée nécessaire. En effet, le dossier a dû tenir compte des nouvelles contraintes légales ayant trait à l'aménagement du territoire tant au niveau cantonal que fédéral. À la suite de l'entrée en vigueur le 1er mai 2014 de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire et de son Ordonnance d'application (OAT), la révision des plans d'affectation communaux est rendue obligatoire. Les Communes doivent respecter l'art. 15 LAT et la mesure A11 de la quatrième adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) stipulant que la zone à bâtir doit être dimensionnée pour les besoins à 15 ans et réduite lorsque celle-ci s'avère surdimensionnée.

La révision du PACom a également été l'occasion de mettre à jour le règlement communal sur la police des constructions en fonction des évolutions législatives en matière d'aménagement du territoire. De sorte, des dispositions réglementaires obsolètes ont été retirées et d'autres complétées afin d'y intégrer certaines thématiques d'importance, telles que la densification, la protection du patrimoine bâti ainsi que du cadre naturel, paysager et patrimonial, ou encore l'adaptation du règlement aux normes en vigueur. Une mise à jour des limites des constructions a également été entreprises dans le cadre du plan fixant la limite des constructions.

Enfin, il a aussi fallu prendre en considération la nouvelle directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) mise en application à partir du 1er juillet 2019. Cette directive a pour but de normaliser et d'harmoniser les données en matière d'affectation du sol afin d'en faciliter leur échange. Ainsi les zones d'affectation du PACom révisé ont changé de nom et la représentation graphique du plan a été adaptée conformément aux consignes de ladite directive.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, la Municipalité de Trélex a pris la décision d'entreprendre la révision de son Plan général d'affectation en 2019. Dès lors, le bureau mandataire Dolci Architectes SA à Yverdon-les-Bains a élaboré le projet de PACom en étroite collaboration avec la Municipalité.

### Historique

Au début de l'élaboration du projet de révision du PACom, la Municipalité et son bureau mandataire ont effectué un bilan des réserves en zone à bâtir de la Commune à l'aide du guichet cantonal de « Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte ». Il en résultait que la zone à bâtir pour le logement était surdimensionnée car ses réserves étaient supérieures aux possibilités de développement démographiques alloués par la mesure A11 du PDCn.





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

Afin de débiter le processus de révision du PACom, l'examen préliminaire a été transmis le 24 juin 2019 à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) qui dressa son préavis le 10 juillet 2019. Sur la base de ce dernier, un dossier complet a été élaboré et soumis à l'examen préalable du Canton le 20 avril 2022.

Le 28 septembre 2022, les services cantonaux émirent leur préavis d'examen préalable en précisant que la planification devait être adaptée avant d'être présentée à l'enquête publique.

Les adaptations ont porté notamment sur les points suivants :

- Adapter l'IUS à 0.625 sur l'entier des parcelles en zone centrale 15 LAT ;
- Adapter l'affectation de plusieurs parcelles (163, 304, 329...) ;
- Démontrer les besoins en zone affectée à des besoins publics ;
- Créer des domaines publics (DP) sur différentes parcelles ;
- Mentionner les sites pollués dans le RPACom ;
- Ajouter un secteur de protection du site bâti 17 LAT sur la parcelle 227 et étendre celui existant à l'entier de la parcelle 103 ;
- Adapter la réglementation de la zone d'activités économiques 15 LAT.

A la suite de l'examen préalable, la Commune a rencontré la DGTL le 10 novembre 2022 pour clarifier plusieurs points dudit examen. Lors de cette séance, la DGTL a adapté sa position sur plusieurs demandes. Elle a admis un surdimensionnement limité de la zone à bâtir, un allègement des contraintes de protection sur le secteur de La violette et une position favorable à une régularisation de l'accès du Bois de Bamp.

En sus, des séances de coordinations avec l'Inspecteur forestier (15.12.2022) et la conservation des forêts (16.02.2023) ont permis de clarifier la délimitation de la lisière forestière (abords des parcelles 481 et 504 notamment) et du statut du chemin de Bois de Bamp (parcelle 491).

Ces évolutions témoignent d'une prise en compte constructive des remarques communales et ont permis de consolider le projet de PACom avant la suite de la procédure.

Finalement, une fois le projet de PACom adapté, la mise en l'enquête publique du dossier a eu lieu du 24 février au 25 mars 2024 et a suscité 14 oppositions et une remarque.





### Dimensionnement de la zone à bâtir

Le dimensionnement de la zone à bâtir est l'un des principaux thèmes de la révision du PACom. Celui-ci est basé sur l'article 15 de la LAT qui fixe que les zones à bâtir sont dimensionnées pour répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années. Si ces dernières excèdent ce besoin, elles doivent être réduites. Ces notions et en particulier le besoin prévisible pour les 15 prochaines années sont précisés à l'échelle cantonale par la mesure A11 du PDCn. Cette planification directrice définit qu'en fonction de leur rôle, les Communes ont droit à une croissance annuelle donnée pour la période allant de 2015 à 2036. On distingue notamment les centres cantonaux, régionaux et locaux, ainsi que les localités hors centre.

En l'espèce, Trélex dispose d'un périmètre de localité à densifier. Par conséquent, ledit périmètre a droit à une croissance annuelle maximale de la population de 1,5 % jusqu'en 2036 selon la mesure A11 du PDCn. Le reste du territoire faisant partie des villages et quartiers hors des centres, celui-ci bénéficie d'une croissance annuelle maximale de la population de 0,75 % jusqu'en 2036.

L'année de référence pour le dimensionnement de la zone à bâtir est fixée au 31 décembre 2015 et l'horizon de planification est défini au 31 décembre 2036. Ces dates sont les mêmes pour toutes les Communes vaudoises.

En 2015, la population communale était de 629 habitants en centre et 794 en dehors et respectivement de 628 et 806 habitants en 2019 (année du bilan).

La population théorique maximale tolérée pour la Commune de Trélex au 31 décembre 2036 est de :

- > 827 habitants dans le périmètre de localité à densifier (soit une croissance de 198 habitants depuis le 31 décembre 2019);
- > 919 habitants dans le périmètre hors centre (soit une croissance de 113 habitants depuis le 31 décembre 2019).

Or, les réserves en zone à bâtir pour le logement de la Commune s'élèvent à 162 habitants dans le périmètre hors centre (soit un surdimensionnement de 49 habitants). Le périmètre de localité à densifier est sous-dimensionné, car les capacités d'accueil au sein de ce dernier s'élèvent à 173 habitants (soit un sous-dimensionnement de 25 habitants).

En conséquence, seule la colonne « Hors centre » du tableau importe en matière de planification pour redimensionner de la zone à bâtir de Trélex.





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

Les chiffres sont les suivants pour la Commune :

|                                                                              | En centre      | Hors centre    |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Population de référence pour le calcul : 31.12.2015</b>                   | 629 hab        | 794 hab        |
| Population au moment du bilan 31.12.2019                                     | 628 hab        | 806 hab        |
| Possibilités de développement (1,5 %/an en centre et 0,75 %/an hors centre). | 198 hab        | 125 hab        |
| <b>Population maximale en 2036</b>                                           | <b>827 hab</b> | <b>919 hab</b> |
| Besoins au moment du bilan                                                   | 198 hab        | 113 hab        |
| Potentiel de densification dans les volumes existants                        | 47 hab         | 35 hab         |
| <b>Capacité des réserves identifiées par le guichet</b>                      | <b>126 hab</b> | <b>127 hab</b> |
| Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)                             | 173 hab        | 162 hab        |
| <b>État de la surcapacité par rapport aux besoins</b>                        | <b>-25 hab</b> | <b>49 hab</b>  |

### Le projet de révision du PACom

Compte tenu des exigences de la 4e adaptation du PDCn, la révision du PACom a d'abord porté une attention particulière à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir afin que cette dernière réponde aux objectifs de la mesure A11 du PDCn mentionnés précédemment. Dès lors, une analyse minutieuse du territoire fut entreprise dans le but de relever les secteurs constructibles remplissant les conditions pour un dézonage ou un changement d'affectation avec une constructibilité restreinte (zone de verdure 15 LAT).

Pour ce faire, quatre des cinq principes émis par la DGTL dans sa fiche d'application de juin 2021 intitulée « Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes » ont été suivis, les autres ne s'appliquant pas à Trélex.





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

---

Ces principes sont les suivants :

- 1) Dézoner les franges de la zone à bâtir en zone agricole 16 LAT. Ces zones sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la Commune ;
- 2) Traiter les petites zones à bâtir isolées (noyaux bâtis comprenant 1 et 10 bâtiments) ;
- 3) Affecter en zone agricole 16 LAT ou en zone de verdure 15 LAT les espaces vides de plus de 2'500 m<sup>2</sup> situés au milieu du bâti ;
- 4) Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification ;
- 5) Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal.

Le périmètre de centre étant sous-dimensionné, l'Indice d'utilisation du sol (IUS) de la zone centrale 15 LAT a été augmenté de 0.50 à 0.625. Cette augmentation s'inscrit dans les principes de la mesure A11 du PDCn indiquant que les centres du canton doivent être densifiés en priorité.

Cette augmentation de l'IUS a été validée dans le cadre de l'examen préalable impliquant un dimensionnement correct de la zone à bâtir dans le périmètre de centre.

Hors du périmètre de centre, la réduction de la zone à bâtir s'est matérialisée entre autres à travers des dézonages sur des portions de terrains non aménagées et localisées en frange de la zone à bâtir.

Ce procédé a trait au premier principe mentionné ci-dessus et contribue à répondre à l'objectif de la mesure A11 du PDCn. Pour répondre au quatrième principe ci-dessus, une analyse détaillée des secteurs non bâtis a été menée.

Cette étude s'est basée sur des photos aériennes (orthophotos), des prises de vues aériennes de drones réalisées pour l'occasion et des visions locales.

Cette démarche a conduit à la définition d'un certain nombre de zones de verdure 15 LAT ne permettant pas l'accueil de logement.

Ces mesures susmentionnées ont permis de réduire fortement le surdimensionnement de la zone à bâtir et d'atteindre les objectifs fixés par la mesure A11 du PDCn.





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

Les chiffres sont les suivants pour la Commune :

|                                                                              | En centre      | Hors centre    |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Population de référence pour le calcul : 31.12.2015</b>                   | 629 hab        | 794 hab        |
| Population au moment du bilan 31.12.2019                                     | 628 hab        | 806 hab        |
| Possibilités de développement (1,5 %/an en centre et 0,75 %/an hors centre). | 198 hab        | 125 hab        |
| <b>Population maximale en 2036</b>                                           | <b>827 hab</b> | <b>919 hab</b> |
| Besoins au moment du bilan                                                   | 198 hab        | 113 hab        |
| Potentiel de densification dans les volumes existants                        | 56 hab         | 31 hab         |
| <b>Capacité des réserves identifiées par le guichet</b>                      | <b>136 hab</b> | <b>86 hab</b>  |
| Capacité d'accueil au moment du bilan (réserves)                             | 192 hab        | 117 hab        |
| <b>État de la surcapacité par rapport aux besoins</b>                        | <b>- 6 hab</b> | <b>4 hab</b>   |

Enfin, dans le but d'atteindre au mieux les objectifs fixés par ladite mesure, une réflexion a été menée afin d'adapter les règles de constructibilité.

De manière générale, dans les zones dans lesquelles du logement peut être construit, le principe est de favoriser la densification au moyen de la transformation et la rénovation des volumes existants.

Le nouveau PCom comprend les zones d'affectation suivantes :

- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A) Art. 5
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B) Art. 6
- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C (HTF C) Art. 7
- Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA) Art. 8





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

- Zone centrale 15 LAT (CEN) Art. 9
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A) Art. 10
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B) Art. 11
- Zone de verdure 15 LAT – A (VER A) Art. 12
- Zone de verdure 15 LAT – B (VER B) Art. 13
- Zone de desserte 15 LAT Art. 14
- Zone ferroviaire 15 LAT (FER) Art. 15
- Zone agricole 16 LAT (AGR) Art. 16
- Zone viticole 16 LAT (VIT) Art. 17
- Zone agricole protégée 16 LAT (AGP) Art. 18
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (NAT) Art. 19
- Zone des eaux 17 LAT (EAU) Art. 20
- Zone de desserte 18 LAT Art. 21
- Zone ferroviaire 18 LAT (FER 18) Art. 22
- Aire forestière 18 LAT (FOR) Art. 23

Les principales zones d'affectation et leurs caractéristiques sont décrites ci-dessous.

- **Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (HTF A)**
- **Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (HTF B)**
- **Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C (HTF C)**

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A équivaut à la zone faible densité du PGA en vigueur ainsi qu'au plan de quartier « Es Gachettes Sud » et le PPA « Au Clos » tandis que la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B concorde avec la zone arborisée constructible du PGA en vigueur ainsi que le PEP « Es Gachettes » et le PPA « En Reveyrulaz ».

Enfin, la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C coïncide avec la zone chalets au nord de la Commune. Dans tous les cas, ces trois zones correspondent à une typologie de maison individuelle ou mitoyenne. Elles sont destinées à l'habitation de très faible densité et aux activités non gênantes compatibles avec l'habitat.

Notons que la zone « A » indique un IUS de 0,25 tandis que les zones « B » et « C » spécifient un IUS de 0,20 afin de conserver les indices en vigueur. Au sein de ces trois zones, la hauteur à la corniche est de 5,00 mètres et l'ordre non contigu est obligatoire. Dans la zone « C », la plus grande partie des façades sera en bois et le nombre maximal de logement ne pourra pas dépasser 2.





### **Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA)**

La zone d'activités économiques 15 LAT est réservée aux entreprises moyennement gênantes. Des appartements de fonction incorporés aux constructions artisanales peuvent être admis s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage mais sont limités à un seul par bâtiment et ne dépasseront pas 150 m<sup>2</sup>.

Cette zone définit notamment un indice de volume bâti de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, un indice de surface bâtie du sol (ISB) qui sera au maximum de 0.5, ainsi qu'une hauteur à la corniche de 7.00 m.

### **Zone centrale 15 LAT (CEN)**

La zone centrale 15 LAT reprend en grande partie la zone du village présente dans le PGA en vigueur. La zone centrale 15 LAT définit un IUS de 0.625 pour les nouvelles constructions.

L'IUS est augmenté de 0.125 afin de respecter les objectifs de la mesure A11 relatifs à la densification des périmètres de centre. Au sein de la zone centrale 15 LAT, de nombreuses parcelles ont leurs droits à bâtir déjà entièrement utilisés et excèdent l'IUS de 0.625 fixé par le règlement révisé.

De ce fait, le nouveau règlement autorise les rénovations et les transformations des bâtiments existants même si les droits à bâtir sont atteints ou dépassés à l'entrée en vigueur du nouveau PCom. Ces travaux devront se réaliser au sein du volume existant (des extensions mineures de 40 m<sup>2</sup> peuvent être autorisées pour certaines réalisations). Par ailleurs, le règlement de la zone centrale 15 LAT prévoit qu'avant de réaliser toute nouvelle construction, le potentiel d'augmentation des surfaces de plancher déterminantes (SPd) à l'intérieur des volumes existant doit être déterminé.

Il devra être soustrait des droits à bâtir alloués pour l'ensemble du bien-fonds et servira de réserve pour des transformations ultérieures. Cela signifie qu'il ne sera pas possible d'utiliser l'entier de ses droits à bâtir sur une parcelle en construisant un nouveau bâtiment puis de transformer son volume existant en dérogation de l'IUS. Cette mesure vise également une égalité de traitement entre les propriétaires fonciers. De plus, cette mesure incitative à la rénovation devrait permettre d'éviter la construction de nouveaux bâtiments à côté de constructions non entretenues et garantir ainsi une esthétique sur le territoire communal.

Des mesures constructives ont été précisées afin de protéger bien entendu la composante patrimoniale. Il s'agit principalement de la définition des pans des toitures (deux pans obligatoires), des dimensions des ouvertures des toitures et des façades ou encore des couleurs pouvant être utilisées. La hauteur à la corniche est fixée à 7,00 mètres comme dans le règlement en vigueur et la contiguïté des bâtiments doit être maintenue aux endroits où elle préexiste.





### **Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A)**

### **Zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B (PUB B)**

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A est destinée à la construction de bâtiments et d'installations d'utilité publique tels qu'une église, une école/collège, une salle polyvalente, un EMS, un bâtiment de voirie, un parking, une installation de production d'énergie, des terrains de sport, des vestiaires, une crèche-garderie, une UAPE, une place de jeux ou toute autre installation d'intérêt public ou sportive.

L'indice de volume bâti y est de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> et la hauteur au faîte ou l'acrotère est limitée à 13 mètres. Les toits plats sont autorisés. La zone affectée à des besoins publics 15 LAT – B est vouée à l'aménagement d'installations d'utilité publique telles qu'un parking, un écopoint, un cimetière ou toute installation et équipement à vocation publique.

Elle est inconstructible à l'exception des constructions de minime importance, des aménagements paysagers et du mobilier en lien avec la destination de la zone. En outre, un secteur de protection du site bâti 17 LAT (SB) se superpose à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A et B sur le secteur de l'église et celui du cimetière. Il fixe des prescriptions spéciales de protection.

Le secteur de protection du site bâti 17 LAT permet des travaux pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Ils seront conçus en étroite collaboration avec l'autorité cantonale compétente.

### **Zone de verdure 15 LAT – A (VER A)**

### **Zone de verdure 15 LAT – B (VER B)**

La zone de verdure 15 LAT – A est inconstructible, mais tolère toutefois les piscines enterrées et autres bassins ainsi que tout aménagement ou installation ayant un impact réduit sur la topographie du terrain et ne dépassant pas le niveau de celui-ci de plus de 0.5 mètre. Quant à la zone de verdure 15 LAT – B, elle est aussi inconstructible, mais celle-ci autorise notamment les places de jeux, les piscines hors-sols, les piscines enterrées, les divers types de bassins ainsi que les poolhouse et locaux techniques ne dépassant pas 25m<sup>2</sup>.

Notons que les accès routiers et les espaces de stationnement y sont également admis pour autant qu'ils soient restreints au strict nécessaire. De plus le parcage des véhicules devra être réalisé au moyen de matériaux perméables tels que le gravier, le tout-venant, les pavés ou les grilles-gazon.

Ce caractère plus permissif de cette zone « B » s'explique par le fait qu'il n'y a pas de composante patrimoniale à préserver dans les secteurs concernés.





### **Zone agricole protégée 16 LAT (AGP)**

La zone agricole protégée 16 LAT est instaurée dans l'objectif de préserver et ménager certains espaces agricoles ayant valeur de sites caractéristiques ou de dégagements de sites.

Dans cette zone d'affectation, toute construction y est interdite.

### **Le plan des limites des constructions**

Les limites des constructions sont des distances inconstructibles définies le long des domaines publics (DP) afin de garantir la sécurité routière, de préserver certaines composantes historiques du village et de valoriser des fronts de rue.

Les limites des constructions en vigueur (déterminées par le plan d'affectation du village fixant la limite des constructions approuvé le 8 juin 1984) ont fait l'objet d'une étude approfondie dans le but de juger de leur opportunité. Les alignements ont été analysés tant du point de vue urbanistique qu'architectural afin non seulement de mettre en valeur la relation entre le bâti, les espaces publics et l'environnement dans lequel s'inscrit le village, mais aussi de préserver la substance et la structure du tissu bâti.

Concrètement, certaines limites des constructions ont été radiées lorsque celles-ci ne s'avéraient plus opportunes. En sus, des fronts d'implantations obligatoires ont été définis sur les rues les plus historiques de la Commune (Route de l'église et Ruelle à Tonton). Il s'agit de mettre en valeur certains bâtiments historiques. Sur ces secteurs, l'emplacement actuel des bâtiments ne doit pas être modifié dans le but de préserver les qualités spatiales des secteurs concernés.

La DGMR demande désormais une nouvelle représentation des limites des constructions. Lorsque ces dernières sont maintenues mais que le plan dans lequel elles sont définies est radié, elles doivent être considérées comme nouvelles. Les plans en vigueur fixant des limites de constructions étant abrogés dans le cadre de la procédure du PACom, les limites maintenues sont donc considérées comme nouvelles.

Les limites des constructions ont été mises en place uniquement dans le centre historique de Trélex. En effet, les limites de constructions des autres secteurs du village peuvent être régies par la loi sur les routes en l'absence de composantes patrimoniales fortes. Les nouveaux alignements font l'objet d'un plan séparé qui fait partie intégrante du PACom.

### **Les autres prescriptions**

Dans le cadre de l'établissement du PACom, toutes les planifications de détail (plan d'extension, plans partiels...) sont abrogées.





Par ailleurs, le nouveau règlement contient désormais des prescriptions sur les zones de protection des eaux, l'espace réservé aux eaux, les régions archéologiques, ou encore la protection des objets figurant au recensement architectural et à l'IVS. Des dispositions limitant le nombre de dépendances ont également été intégrées afin d'éviter leur multiplication désordonnée, le règlement en prévoit au maximum 2 par logement et 4 au total par parcelle.

En outre, diverses mesures allant vers une durabilité ont été introduites, telles que l'incitation à réduire par tous les moyens les surfaces imperméables.

En résumé, le règlement révisé est le reflet de la mise en conformité de la planification communale au PDCn. Il permet entre autres la transformation et la rénovation des volumes existants.

En matière de mobilité et de stationnement, le nouveau règlement du PACom adapte les prescriptions aux normes actuelles. Le nombre de places de stationnement n'est plus défini dans le règlement, mais au travers des normes VSS.

Par ailleurs, il est prévu que dans le cas de logements collectifs dont le nombre de places de stationnement est supérieur à dix, la moitié au moins doit être réalisée en souterrain.

### Mise à l'enquête publique et oppositions

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 24 février au 25 mars 2024. Durant ladite enquête publique, une séance d'information publique a été organisée le 9 novembre 2023 afin de présenter le projet à la population.

La révision du PACom a suscité 14 oppositions déposées dans les délais de la part de :

- Gabus Muriel et Oltramare Patrick
- Aliberti Haefliger Viviana
- Colomb Aline, Overton James, Overton Juliet et Overton Venet Mary
- Société immobilière de l'Horizon Trélex SA
- Berney Jean-Paul
- Demole Jean-François
- Grämiger Pierre-Alain
- Dumusc Arlette
- Vanat Vincent
- Vanat Aurélien
- Vanat Robin Enzo
- Vanat Isabelle





- Bally Jean-François
- Arbet-Engels-Nussbaumer Anne-Sophie

Ainsi qu'une remarque de la part de :

- Pro Natura Vaud

Conformément à l'art. 40 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité a reçu les opposants lors de séances de conciliation qui se sont déroulées les 3, 4, 11 et 25 juin 2024.

Des PV des séances de conciliation ont été rédigés par les urbanistes puis validés par la Municipalité et envoyés pour remarques et déterminations aux opposants.

### Traitement des oppositions et de la remarque

#### ■ Remarque de Pro Natura Vaud

Pro Natura Vaud relève qu'une série de services écosystémiques devraient être encore mieux pris en compte dans le règlement communal au vu de la crise climatique et de la crise de biodiversité. Les remarques ont trait au règlement uniquement.

La protection des espèces nicheuses pourrait être renforcé en privilégiant l'usage de vitrages non réfléchissants pour les constructions nouvelles ou les remplacements de baies, réduisant ainsi les collisions mortelles pour les oiseaux. L'éclairage extérieur devrait intégrer des mesures contre la pollution lumineuse, en suivant les recommandations cantonales ou en imposant le respect de la norme SIA 491 pour protéger la faune.

L'ajout d'un article sur la protection des eaux et des sols serait aussi pertinent pour généraliser les surfaces perméables (pavés-gazon) et proscrire les surfaces minérales étanches et les bâches plastiques, qui créent des îlots de chaleur et polluent les sols.

#### ■ Réponse de la Municipalité

La Municipalité a répondu à toutes les exigences cantonales en matière de protection de l'environnement et n'a pas souhaité imposer des mesures supplémentaires à sa population dans le cadre du règlement.

Le PACom est donc conforme légalement. Les propositions faites par Pro Natura pourront le cas échéant être prises par les propriétaires selon leur bon vouloir.

*N'étant pas une opposition, le Conseil communal n'a pas à statuer sur cette remarque.*





### ■ Opposition de Gabus Muriel et Oltramare Patrick

Les propriétaires de la parcelle 137, située en zone centrale 15 LAT, s'opposent à son assujettissement à l'obligation de disponibilité des terrains (art. 53 RPACom et 52 LATC), n'ayant aucun projet de construction.

Ils soulignent l'absence actuelle d'accès à la voie publique et la proximité immédiate de la zone agricole.

L'opposition met en avant l'injustice de contraindre à bâtir sur un terrain dont la constructibilité est incertaine en raison de sa morphologie (étroite, en pente) et des difficultés potentielles d'obtention d'un droit de passage (coût et durée des litiges), malgré les mécanismes légaux d'indemnisation.

Les opposants s'interrogent également sur la brièveté du délai imparti (12 ans) et la faisabilité technique au regard des gabarits autorisés.

Enfin, ils demandent une clarification sur le classement final de la parcelle si leur opposition est maintenue, craignant une inadéquation entre les obligations légales imposées et la réalité physique du site.

### ■ Réponse de la Municipalité

La parcelle en question est actuellement non bâtie et la loi impose de la rendre disponible pour la construction dans un délai de 7 à 12 ans, la Municipalité ayant retenu le délai maximal de 12 ans. L'absence actuelle d'accès à la voie publique ne rend pas la parcelle inconstructible en soi, dès lors qu'un droit de passage peut être obtenu par les mécanismes légaux prévus à cet effet, même si une telle démarche peut nécessiter du temps.

Par ailleurs, le délai de construction peut être suspendu en cas de litiges juridiques en cours ce qui évite des sanctions fiscales immédiates.

La Municipalité inique qu'il est possible de projeter un bâtiment allant jusqu'à 7m à la corniche sur la parcelle ce qui correspond à deux étages et des combles.

De plus, moyennant l'accord des propriétaires il serait possible de se coller aux bâtiments voisins.

*Les opposants retirent leur opposition le 17 juillet 2024 par retour de courrier signé de leur avocat.*

### ■ Opposition de Aliberti Haefliger Viviana

L'opposante, propriétaire de la parcelle 148 située dans le périmètre de centre à densifier près de la gare, conteste son classement en zone agricole et revendique son maintien en zone à bâtir.





Sur le plan juridique, elle soutient que la zone à affecter par plan spécial du PGA de 1982 constitue déjà une zone à bâtir, citant la jurisprudence du juge administratif vaudois (4C.2005.01,75) et les articles 15 LAT et 19 du RPGA. Elle qualifie le changement d'affectation de « dézonage » portant atteinte à la garantie de propriété (art. 26 Cst.).

L'opposition dénonce également une incohérence dans le traitement du périmètre de centre, contraire au principe du développement vers l'intérieur (art. 1, al. 2 let. a bis LAT), et une violation du principe de proportionnalité (art. 5 et 36 Cst.) ainsi que de l'égalité de traitement (art. 8 Cst.).

En effet, la Commune aurait maintenu d'autres parcelles isolées en zone à bâtir sans critères objectifs prépondérants, alors que la parcelle 148, mieux située, serait déclassée.

### ■ Réponse de la Municipalité

Le Canton de Vaud considère que les zones à occuper par plan spécial, dans la mesure où le noyau dur (destination, indice de constructibilité et degré de sensibilité au bruit) est inexistant sont à considérer comme des zones intermédiaires, ce qui est le cas à Trélex. Il est précisé ici que la zone intermédiaire n'existe plus dans la LATC et que cette zone d'affectation est considérée comme une zone agricole.

L'ancienne zone intermédiaire, nécessitant une seconde étape d'affectation est désormais obsolète car elle contredit le principe de disponibilité immédiate des terrains à bâtir. Le passage de la zone à occuper par plan spécial en zone agricole ne constitue ainsi pas un changement d'affectation pour le Canton et la Municipalité.

Cette dernière suit notamment la position cantonale afin de ne pas prendre le risque de voir son PACom non approuvé le moment venu.

Un changement d'affectation en zone à bâtir nécessiterait des justifications légales solides sachant que d'autres parcelles voient leurs droits diminués. De plus, les mesures prises dans le PACom visent à utiliser au mieux les terrains déjà affectés en zone à bâtir avant d'envisager de nouveaux développements.

La stratégie actuelle est de densifier légèrement les zones existantes avant de combler les brèches et, en dernier recours, développer de nouveaux terrains. Le maintien ou non de certaines parcelles en zone à bâtir résulte d'une appréciation d'ensemble fondée sur les contraintes territoriales, la cohérence du tissu bâti et le dimensionnement légal des zones à bâtir mais dans tous les cas, les principes appliqués ont été les mêmes pour tout le territoire communal.

La Municipalité exclut alors toute violation du principe d'égalité de traitement.

Enfin, la parcelle concernée est recensée en surface d'assolement (SDA) soit les meilleures terres cultivables du pays.





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

Pour pouvoir mobiliser de telles surfaces pour la construction (ou le passage en zone à bâtir), des conditions strictes fixées par l'art. 30 OAT et la fiche F12 du plan directeur cantonal doivent être remplies (intérêt cantonal, absence d'alternative hors SDA et utilisation optimale des surfaces) ce qui n'est pas le cas ici.

*L'opposante maintient son opposition le 12 juillet 2024 par retour de courrier signé de son avocat.*

**La Municipalité propose de lever cette opposition.**

### ■ Opposition de Colomb Aline, Overton James, Overton Juliet et Overton Venet Mary

Les copropriétaires de la parcelle 163, actuellement scindée entre zone centrale, zone de verdure, zone agricole et aire forestière, sollicitent une révision du plan d'affectation pour harmoniser les limites parcellaires avec les secteurs aménagés.

Dans le cadre d'une division parcellaire envisagée (séparation du bâti du jardin et des terres agricoles), ils requièrent le classement de la partie bâtie en zone à bâtir et le maintien du reste en zone agricole protégée.

Ils contestent le découpage proposé des affectations qu'ils estiment arbitraire et visant uniquement à atteindre des objectifs quantitatifs de redimensionnement. Ils soulignent une incohérence avec les directives de la DGTL et les préavis cantonaux : alors que la Commune maintient des zones à bâtir hors du territoire urbanisé, la parcelle 163, située à l'intérieur et dans le prolongement de celui-ci, voit sa surface constructible réduite au strict pourtour du bâtiment existant.

Cette situation porte atteinte à leurs droits à bâtir et complique la gestion successorale du bien, rendant une vente nécessaire pour assurer la pérennité du site.

### ■ Réponse de la Municipalité

Le découpage des affectations a été discuté plusieurs fois avec les propriétaires et il semblait que leur délimitation suivait leurs volontés. La Municipalité ne voit pas d'impossibilité entre les affectations proposées et un éventuel fractionnement parcellaire.

La Municipalité n'a pas eu d'autres choix que d'appliquer les critères de redimensionnement de la DGTL étant donné le surdimensionnement de la zone à bâtir hors du centre.

Elle a appliqué les mêmes critères partout et de façon égale car la Municipalité doit également respecter l'égalité de traitement entre les propriétaires.

*Le secteur concerné a été modifié lors de l'enquête publique complémentaire. Les détails se trouvent au chapitre en question.*





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

*Les opposants maintiennent leur opposition le 24 juillet 2024 par retour de courrier signé de leur avocat.*

**La Municipalité propose de lever cette opposition.**

### ■ Opposition de Société immobilière de l'Horizon Trélex SA

La Société Immobilière de l'Horizon Trélex SA conteste le reclassement partiel de sa parcelle 258 en zone de verdure (487 m<sup>2</sup>) et la création d'une zone forestière sur les arbres avoisinants. Actuellement en zone d'habitation de très faible densité au cœur du territoire urbanisé, la parcelle accueille une villa de 1964 et un projet de panneaux photovoltaïques.

L'opposante argue que ce dézonage crée un îlot incohérent dans un quartier homogène, sans servir les objectifs de biodiversité ou de délaçement, violant ainsi le principe de proportionnalité et l'utilisation effective du sol.

Concernant l'aire forestière, l'opposition souligne l'absence de continuité écologique et de fonction protectrice de ces arbres épars, qualifiant la mesure d'arbitraire (art. 9 Cst.). Elle dénonce une rupture d'égalité de traitement (art. 8 Cst.), des parcelles voisines similaires conservant leur statut constructible.

Enfin, l'opposante invoque une violation de la garantie de propriété (art. 26 Cst.), s'apparentant à une expropriation matérielle sans indemnité, et du principe de la bonne foi (art. 9 Cst.), la Municipalité ayant précédemment encouragé le projet photovoltaïque sur la zone désormais classée non constructible.

### ■ Réponse de la Municipalité

Dans le cadre de l'établissement d'une nouvelle planification d'aménagement du territoire, la détermination de l'aire forestière doit être faite en particulier sur les secteurs touchant la zone à bâtir. Cette détermination se fait sur le terrain en présence de l'inspecteur forestier et se base sur la loi fédérale sur les forêts (LFo).

Dans ce sens, des relevés des lisières forestières ont été faits le 12 juillet 2021 par l'Inspecteur forestier. Selon la LFo, toute surface boisée atteignant 800 m<sup>2</sup> est considérée comme forêt. La largeur de la zone boisée et la présence d'arbustes et d'arbres forestiers sont des critères essentiels, indépendamment de la présence de ronces ou de dépôts sauvages.

En l'occurrence, la zone concernée de l'opposante remplit ces critères avec une surface de 952 m<sup>2</sup> et une largeur moyenne de 19,50 mètres. Ainsi, les instructions de conservation forestière justifient la détermination de l'aire forestière.

En ce qui concerne le dimensionnement de la zone de verdure, la configuration actuelle de la zone de verdure, qui inclut une piscine, n'est pas cohérente.

La révision vise à redresser cette limite pour une meilleure cohérence.





Par ailleurs, la zone de verdure 15 LAT - B permet certaines constructions, comme les piscines et les panneaux photovoltaïques, contrairement à la zone de verdure 15 LAT - A qui est plus restrictive.

*L'opposant maintient son opposition le 31 juillet 2024 par retour de courrier signé de son avocat.*

**La Municipalité propose de lever cette opposition.**

### ■ Opposition de Berney Jean-Paul

L'opposition concerne l'affectation d'une part de la parcelle 287 en aire forestière. L'opposant rappelle l'historique de la parcelle où son père a planté des arbres dans les années 1960 dans le but de fournir de la matière première pour la fabrique d'allumettes de Nyon. Cette fabrique a cessé ses activités dans les années 1980, raison pour laquelle ces arbres sont toujours présents.

Ils n'ont toutefois aucune valeur forestière, dérangent le voisinage (ombre et feuilles) et constituent un risque d'accident en cas de chute. Ces arbres représentent une contrainte importante pour l'opposant : ils empêchent un entretien judicieux de la parcelle par les feuilles et l'ombrage, ce qui complique le passage des machines et diminue la qualité du fourrage.

Dans ce contexte, il demande l'autorisation d'abattage progressif de ces arbres qui n'ont jusqu'alors pas de valeur forestière établie. L'opposant questionne également la pertinence de la création de l'aire forestière dans ce contexte car il y a suffisamment de forêt existante à Trélex.

### ■ Réponse de la Municipalité

Dans le cadre de l'établissement d'une nouvelle planification d'aménagement du territoire, la détermination de l'aire forestière doit être faite en particulier sur les secteurs touchant la zone à bâtir.

Cette détermination se fait sur le terrain en présence de l'inspecteur forestier et se base sur la loi fédérale sur les forêts (LFo). Dans ce sens, des relevés des lisières forestières ont été faits le 12 juillet 2021 par l'Inspecteur forestier.

Ceci se fait indépendamment de l'origine des plantations ou de la qualité des essences.

L'affectation en aire forestière se fonde sur des critères objectifs (surface, état, âge et fonctions écologiques) et sur l'évolution naturelle de la végétation, rendant l'affectation en aire forestière conforme aux lois fédérale et cantonale.

Concernant les nuisances alléguées, le propriétaire n'a pas d'obligation d'entretien actif ni de responsabilité automatique pour les arbres menaçants, sauf refus d'assainissement après mise en demeure. En cas de danger avéré, les voisins peuvent être autorisés à intervenir à leurs frais.





Si un abattage s'avère nécessaire, aucune replantation n'est imposée (hors forêt de protection), mais la Commune encourage les projets de reconversion ou de replantation adaptés au climat, avec l'appui technique du garde forestier local.

*L'opposition est retirée le 17 juillet 2024 par réponse au procès-verbal de la séance de conciliation.*

### ■ Opposition de Demole Jean-François

L'opposition du propriétaire de la parcelle 329 porte en particulier sur l'affectation d'une importante surface en zone de verdure 15 LAT – B. Le PACom mis à l'enquête subdivise la parcelle en une zone d'habitation de très faible densité 15 LAT- B (HTF B), une zone de verdure 15 LAT- B (VER B) et une zone agricole 16 LAT (AGR). Le PACom opère un passage de zone arborisée constructible en zone de verdure 15 LAT – B.

Selon l'opposant, la planification projetée rendrait illicite les constructions existantes, ce qui porte atteinte à la garantie de la propriété ainsi qu'à ses intérêts, en particulier en lien avec les travaux qu'il pourrait entreprendre sur lesdites constructions.

L'opposant s'oppose à la délimitation de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B qui n'a pas été étendue à une surface compatible avec la licéité des constructions existantes.

L'opposant demande que l'affectation soit adaptée en vue de garantir à minima la licéité des constructions existantes.

### ■ Réponse de la Municipalité

La Municipalité a appliqué les critères de dézonage ou de réduction des droits à bâtir selon les principes cantonaux mais a maintenu les surfaces constructibles pour garantir que les bâtiments existants et certains travaux projetés connus restent conformes aux règles futures de la zone à bâtir.

Elle s'est efforcée de mettre en cohérence l'utilisation du sol avec l'affectation. Selon les documents en mains de la Municipalité, se basant sur les demandes de permis de construire, les surfaces restantes en zone à bâtir sont suffisantes pour les constructions existantes. Les chiffres mentionnés par l'opposant ne sont pas corrects.

Il est également rappelé que la Commune a réussi à équilibrer le dimensionnement de la zone à bâtir aux yeux du Canton, malgré un surdimensionnement de 10 habitants hors du centre, ce qui permet de respecter les droits existants avec un surdimensionnement jugé incompressible.

*L'opposant retire son opposition le 25 juillet 2024 par retour de courrier signé de son avocat.*





### ■ Opposition de Grämiger Pierre-Alain

L'opposant conteste le reclassement en zone agricole de deux parcelles privées (n° 643 et 644), constituées de jardins d'agrément attenants à son habitation principale.

Cette mesure, isolée au sein d'un tissu urbain résidentiel, méconnaît la réalité de l'usage des sols et contrevient aux principes fédéraux.

Concernant la parcelle 643, le déclassement partiel viole l'interdiction fédérale (LDFR) de scinder une même parcelle entre zone à bâtir et zone agricole. Cette surface, dépourvue de toute vocation culturelle, présente une situation identique aux parcelles voisines épargnées par ce changement.

Pour la parcelle 644, située au cœur d'une bande de villas, le passage en zone agricole constitue une mesure discriminatoire, d'autant que la décadastration du chemin d'accès confirme le caractère résidentiel du secteur. Cette décision, motivée par un seul objectif quantitatif d'assolement, engendre une lésion matérielle et économique injustifiée pour un propriétaire non-agriculteur.

L'opposant demande que la parcelle 644 soit intégralement classée en zone à bâtir, à l'instar de son environnement, soit rattachée à la zone de verdure (15 LAT - B), excluant toute affectation agricole.

### ■ Réponse de la Municipalité

Le recul de l'aire forestière sur les parcelles de l'opposant a impliqué de repenser les affectations.

En application des critères cantonaux liés au surdimensionnement et du caractère non aménagé et non construit des secteurs, les parcelles ont été affectées en zone agricole 16 LAT.

*Le secteur concerné a été modifié lors des deux enquêtes publiques complémentaires. Les détails se trouvent dans les chapitres en question.*

*L'opposant retire son opposition le 24 avril 2026, par retour de courriel.*

### ■ Opposition de Dumusc Arlette

L'opposition porte sur le passage en zone agricole des parcelles 162 et 181, actuellement affectées en zone à occuper par plan spécial au sein du PGA en vigueur. Il est étonnant que le quartier de la gare au cœur du village devienne un quartier agricole.

L'opposante qualifie cette décision de non-sens, dès lors que les constructions proches des gares devraient être privilégiées dans l'optique de favoriser la mobilité douce.





De plus, trois immeubles ont été construits sur le terrain adjacent également affecté en zone intermédiaire à plan spécial.

Cette affectation en zone agricole semble d'autant plus incompréhensible qu'il y a déjà des constructions centenaires sur ces parcelles.

### ■ Réponse de la Municipalité

Le Canton de Vaud considère que les zones à occuper par plan spécial, dans la mesure où le noyau dur (destination, indice de constructibilité et degré de sensibilité au bruit) est inexistant sont à considérer comme des zones intermédiaires, ce qui est le cas à Trélex.

Il est précisé ici que la zone intermédiaire n'existe plus dans la LATC et que cette zone d'affectation est considérée comme une zone agricole. L'ancienne zone intermédiaire, nécessitant une seconde étape d'affectation est désormais obsolète car elle contredit le principe de disponibilité immédiate des terrains à bâtir.

Le passage de la zone à occuper par plan spécial en zone agricole ne constitue ainsi pas un changement d'affectation pour le Canton et la Municipalité. Cette dernière suit notamment la position cantonale afin de ne pas prendre le risque de voir son PACom non approuvé le moment venu.

Un changement d'affectation en zone à bâtir nécessiterait des justifications légales solides sachant que d'autres parcelles voient leurs droits diminués. De plus, les mesures prises dans le PACom visent à utiliser au mieux les terrains déjà affectés en zone à bâtir avant d'envisager de nouveaux développements.

La stratégie actuelle est de densifier légèrement les zones existantes avant de combler les brèches et, en dernier recours, développer de nouveaux terrains.

Concernant le potentiel du quartier de la gare, la priorité actuelle reste l'utilisation optimale du stock de zones à bâtir existantes avant toute extension, une stratégie qui n'exclut pas une réévaluation lors des futures révisions planificatrices (échéance 15-20 ans).

Enfin, s'agissant des constructions centenaires, leur transformation reste possible dans les limites légales, sous réserve d'une analyse au cas par cas de l'état des lieux et des modifications intervenues depuis 50 ans.

Pour terminer, les parcelles concernées sont recensées en surface d'assolement (SDA) soit les meilleures terres cultivables du pays.

Pour pouvoir mobiliser de telles surfaces pour la construction (ou le passage en zone à bâtir), des conditions strictes fixées par l'art. 30 OAT et la fiche F12 du plan directeur cantonal doivent être remplies (intérêt cantonal, absence d'alternative hors SDA et utilisation optimale des surfaces) ce qui n'est pas le cas ici.





*L'opposition est maintenue le 19 juillet 2024 par réponse au procès-verbal de la séance de conciliation.*

***La Municipalité propose de lever cette opposition.***

### ■ Opposition de Vanat Vincent

L'opposition concerne le passage de zone intermédiaire soumis à plan spécial en zone agricole des parcelles 162 et 181 et est portée par l'un des fils de Madame Isabelle Vanat qui est l'actuelle propriétaire de ces parcelles.

L'opposant fait part de son incompréhension vis-à-vis de l'affectation en zone agricole. La séparation entre zones agricoles et zones à bâtir est pourtant un principe fondamental de l'aménagement du territoire exprimé dans la loi sur l'aménagement du territoire.

Les objectifs principaux de cette loi sont, entre autres, de préserver l'environnement et de limiter l'extension et le coup des infrastructures et des équipements mis en place pour les zones à bâtir (routes, câbles électriques). Les objectifs principaux de la LAT, ainsi que de ses révisions de 2014 (LAT 1) et 2023 (LAT 2), peuvent être atteints en adoptant une stratégie globale dite d'une urbanisation vers l'intérieur.

Dans ce contexte, le déclassement des parcelles 162 et 181 en zone agricole va à l'encontre des objectifs fixés par cette loi au vu de leur localisation. Le maintien en zone constructible de ces parcelles permettrait de densifier un quartier au centre du Trélex, plutôt que d'étendre les limites du village à ses extrémités.

Enfin, il paraît évident que l'emplacement à côté de la gare favoriserait la mobilité douce.

### ■ Réponse de la Municipalité

Le Canton de Vaud considère que les zones à occuper par plan spécial, dans la mesure où le noyau dur (destination, indice de constructibilité et degré de sensibilité au bruit) est inexistant sont à considérer comme des zones intermédiaires, ce qui est le cas à Trélex. Il est précisé ici que la zone intermédiaire n'existe plus dans la LATC et que cette zone d'affectation est considérée comme une zone agricole.

L'ancienne zone intermédiaire, nécessitant une seconde étape d'affectation est désormais obsolète car elle contredit le principe de disponibilité immédiate des terrains à bâtir. Le passage de la zone à occuper par plan spécial en zone agricole ne constitue ainsi pas un changement d'affectation pour le Canton et la Municipalité.

Cette dernière suit notamment la position cantonale afin de ne pas prendre le risque de voir son PACom non approuvé le moment venu.





Un changement d'affectation en zone à bâtir nécessiterait des justifications légales solides sachant que d'autres parcelles voient leurs droits diminués. De plus, les mesures prises dans le PACom visent à utiliser au mieux les terrains déjà affectés en zone à bâtir avant d'envisager de nouveaux développements.

La stratégie actuelle est de densifier légèrement les zones existantes avant de combler les brèches et, en dernier recours, développer de nouveaux terrains. Aussi, bien que les terrains puissent être effectivement considérés comme bien placés, les règles cantonales ne permettent pas de les affecter en zone à bâtir.

Enfin, les parcelles concernées sont recensées en surface d'assolement (SDA) soit les meilleures terres cultivables du pays. Pour pouvoir mobiliser de telles surfaces pour la construction (ou le passage en zone à bâtir), des conditions strictes fixées par l'art. 30 OAT et la fiche F12 du plan directeur cantonal doivent être remplies (intérêt cantonal, absence d'alternative hors SDA et utilisation optimale des surfaces) ce qui n'est pas le cas ici.

La Municipalité considère alors que la séparation entre la zone à bâtir et la zone agricole est effective dans le cas présent.

*L'opposition est maintenue le 22 juillet 2024 par réponse au procès-verbal de la séance de conciliation.*

***La Municipalité propose de lever cette opposition.***

### ■ Opposition de Vanat Aurélien

L'opposition concerne le passage de zone à occuper par plan spécial en zone agricole des parcelles 162 et 181 et est portée par l'un des fils de Madame Vanat qui est l'actuelle propriétaire de ces parcelles. Il est également le locataire du chalet qui se trouve sur la parcelle 162.

Dans une période marquée par les enjeux de transition écologique, où la mobilité douce doit être favorisée, il semble évident qu'il faille privilégier les éventuelles futures constructions proches de la gare. La construction récente de 3 immeubles sur les parcelles à proximité directe, sur une parcelle alors également en zone intermédiaire à plan spécial, en est une bonne illustration.

Une différence de traitement est également évoquée vis-à-vis de l'affectation d'autres parcelles (notamment 333, 311 et 329). En effet, une zone constructible a été maintenue aux abords des 4 habitations, ce qui a pour effet de maintenir la valeur du bien.

Ce n'est pas le cas pour le chalet situé sur la parcelle 162. En effet, la modification d'affectation occasionnera une difficulté économique pour la famille de l'opposant dans les prochaines années et présente le risque de devoir se séparer de ce bien fortement hypothéqué.





### ■ Réponse de la Municipalité

Le Canton de Vaud considère que les zones à occuper par plan spécial, dans la mesure où le noyau dur (destination, indice de constructibilité et degré de sensibilité au bruit) est inexistant sont à considérer comme des zones intermédiaires, ce qui est le cas à Trélex.

Il est précisé ici que la zone intermédiaire n'existe plus dans la LATC et que cette zone d'affectation est considérée comme une zone agricole. L'ancienne zone intermédiaire, nécessitant une seconde étape d'affectation est désormais obsolète car elle contredit le principe de disponibilité immédiate des terrains à bâtir.

Le passage de la zone à occuper par plan spécial en zone agricole ne constitue ainsi pas un changement d'affectation pour le Canton et la Municipalité.

Cette dernière suit notamment la position cantonale afin de ne pas prendre le risque de voir son PACom non approuvé le moment venu.

Un changement d'affectation en zone à bâtir nécessiterait des justifications légales solides sachant que d'autres parcelles voient leurs droits diminués. De plus, les mesures prises dans le PACom visent à utiliser au mieux les terrains déjà affectés en zone à bâtir avant d'envisager de nouveaux développements.

La stratégie actuelle est de densifier légèrement les zones existantes avant de combler les brèches et, en dernier recours, développer de nouveaux terrains. Aussi, bien que les terrains puissent être effectivement considérés comme bien placés, les règles cantonales ne permettent pas de les affecter en zone à bâtir. Les trois immeubles construits récemment faisaient initialement partie de la même zone d'affectation que celle de l'opposant mais elles ont été rendues constructibles grâce à la mise en place d'un plan de quartier (entré en vigueur en 2007) tel que le préconisait la zone d'affectation du PGA.

C'est la mise en place du principe de disponibilité des terrains et la suppression de la zone intermédiaire qui ont conduit à une réinterprétation de la zone d'affectation par le Canton.

Par ailleurs, les parcelles concernées sont recensées en surface d'assolement (SDA) soit les meilleures terres cultivables du pays. Pour pouvoir mobiliser de telles surfaces pour la construction (ou le passage en zone à bâtir), des conditions strictes fixées par l'art. 30 OAT et la fiche F12 du plan directeur cantonal doivent être remplies (intérêt cantonal, absence d'alternative hors SDA et utilisation optimale des surfaces) ce qui n'est pas le cas ici.

La Municipalité considère alors que la séparation entre la zone à bâtir et la zone agricole est effective dans le cas présent.

Les parcelles évoquées (333, 311 et 329) par l'opposant ne sont actuellement pas dans la même situation que celles sur laquelle porte l'opposition puisqu'elles sont actuellement affectées en zone à bâtir.





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

Leurs droits restent malgré tout réduits en application des critères cantonaux. Critères appliqués de façon homogène sur toute la Commune ce qui garantit l'égalité de traitement.

Enfin, la Municipalité rappelle que les propriétaires fonciers peuvent obtenir une indemnisation en cas de déclassement (ce qui, dans le cas d'espèce et au vu de ce qui précède ne semble pas s'appliquer).

Il s'agit d'une procédure administrative régie par la LATC aux articles 71 à 73b LATC. Le requérant doit adresser sa demande par écrit à la DGTL dans l'année qui suit l'entrée en vigueur du PACom.

*L'opposition est maintenue le 22 juillet 2024 par réponse au procès-verbal de la séance de conciliation.*

**La Municipalité propose de lever cette opposition.**

### ■ Opposition de Vanat Robin Enzo

L'opposition concerne le passage de zone à occuper par plan spécial en zone agricole des parcelles 162 et 181 et est portée par l'un des fils de Madame Vanat qui est l'actuelle propriétaire de ces parcelles. Il est également le locataire du chalet qui se trouve sur la parcelle 162.

La décision de rendre inconstructible des terrains si proches de la gare lui paraît absurde, dans un contexte marqué par les enjeux climatique et l'importance du soutien à la mobilité douce. Il faut soutenir la construction d'habitations proche de la gare. La construction récente de 3 immeubles sur les parcelles à proximité directe, sur une parcelle alors également en zone intermédiaire à plan spécial, en est une bonne illustration.

À des fins de cohérence architecturale à travers le quartier qui environne la gare, le même traitement concernant les parcelles 162 et 181 devrait être appliqué. Une différence de traitement est également évoquée vis-à-vis de l'affectation d'autres parcelles (notamment 333, 311 et 329).

En effet, une zone constructible a été maintenu aux abords des 4 habitations, ce qui a pour effet de maintenir la valeur du bien. Ce n'est pas le cas pour le chalet situé sur la parcelle 162.

En effet, la modification d'affectation occasionnera une difficulté économique pour la famille de l'opposant.





### ■ Réponse de la Municipalité

La réponse apportée par la Municipalité à l'opposition est la même que celle donnée à Monsieur Aurélien Vanat (voir ci-dessus).

*L'opposition est maintenue le 27 juillet 2024 par réponse au procès-verbal de la séance de conciliation.*

**La Municipalité propose de lever cette opposition.**

### ■ Opposition de Vanat Isabelle

L'opposition, portée par la propriétaire occupante de la parcelle 162 sise à cent mètres de la gare de Trélex, conteste le déclassement en zone agricole des parcelles 162 et 181, situées en cœur de village.

Premièrement, ces terrains constituent juridiquement une zone à bâtir : le juge administratif vaudois (AC.2005.0175) reconnaît ce statut aux zones à plan spécial dont le règlement fixe les règles fondamentales, confirmant qu'elles forment une brèche urbaine à combler au sens de l'art. 15 LAT, distincte de la zone intermédiaire pure. Ce dézonage porte ainsi une atteinte inadmissible à la garantie de propriété (art. 26 Cst.).

Deuxièmement, cette mesure viole l'intérêt public et le principe de développement vers l'intérieur (art. 1 al. 2 let. a bis LAT) en sacrifiant un potentiel de densification stratégique au profit d'un « saupoudrage » inefficace en zone centrale déjà bâtie, tout en maintenant de manière injustifiée des réserves constructibles en périphérie (parcelles 891-425).

Troisièmement, le plan méconnaît les principes de proportionnalité et d'égalité de traitement (art. 5, 8 et 36 Cst.) : un traitement moins rigoureux, similaire à celui appliqué aux parcelles 311, 329 et 333 (maintien de petites zones à bâtir autour de l'existant), aurait été possible et logique, d'autant que les parcelles de l'opposante, mieux situées, ne sauraient être traitées plus sévèrement que ces dernières.

Enfin, le revirement d'affectation, intervenu en 2021 sur la base d'une simple interprétation directive du Canton alors que la Commune avait auparavant garanti le statut constructible de ces terrains, viole le principe de la bonne foi (art. 5 Cst.) sur lequel la propriétaire s'est fondée pour acquérir le bien et entreprendre des travaux.

### ■ Réponse de la Municipalité

Concernant le statut des parcelles 162 et 181, leur classification en zone à bâtir est infondée. Un récent arrêt du Tribunal fédéral confirme que les zones intermédiaires ou à affecter par plan de quartier ne remplissent pas les critères légaux de constructibilité.

Dès lors, le Canton de Vaud considère que les zones à occuper par plan spécial, dans la mesure où le noyau dur (destination, indice de constructibilité et degré de sensibilité





au bruit) est inexistant sont à considérer comme des zones intermédiaires, ce qui est le cas à Trélex.

Il est précisé ici que la zone intermédiaire n'existe plus dans la LATC et que cette zone d'affectation est considérée comme une zone agricole. L'ancienne zone intermédiaire, nécessitant une seconde étape d'affectation est désormais obsolète car elle contredit le principe de disponibilité immédiate des terrains à bâtir.

Le passage de la zone à occuper par plan spécial en zone agricole ne constitue ainsi pas un changement d'affectation pour le Canton et la Municipalité. Cette dernière suit notamment la position cantonale afin de ne pas prendre le risque de voir son PACom non approuvé le moment venu.

Un changement d'affectation en zone à bâtir nécessiterait des justifications légales solides sachant que d'autres parcelles voient leurs droits diminués. De plus, les mesures prises dans le PACom visent à utiliser au mieux les terrains déjà affectés en zone à bâtir avant d'envisager de nouveaux développements.

La stratégie actuelle est de densifier légèrement les zones existantes avant de combler les brèches et, en dernier recours, développer de nouveaux terrains.

L'augmentation de la densité au sein de la zone centrale 15 LAT du périmètre de centre se justifie au regard des principes du PDCn lequel indique au sein de sa mesure A11 que la mise à jour des plans d'affectation doit garantir une densification des zones à bâtir et que les zones d'habitation doivent fixer un IUS minimum de 0.625 dans les localités à densifier comme Trélex.

La densification prévue par le PACom respecte la priorité d'urbanisation vers l'intérieur, visant à transformer l'existant sans défigurer le village.

Les parcelles évoquées (333, 311 et 329) par l'opposante ne sont actuellement pas dans la même situation que celles sur laquelle porte l'opposition puisqu'elles sont actuellement affectées en zone à bâtir.

Leurs droits restent malgré tout réduits en application des critères cantonaux. Critères appliqués de façon homogène sur toute la Commune ce qui garantit l'égalité de traitement.

La Commune était elle-même de bonne foi lorsqu'elle considérait initialement que la parcelle conserverait son statut constructible, raison pour laquelle elle avait donné des assurances en ce sens.

Toutefois, à la suite des nouvelles directives et de l'interprétation imposée par le Canton en 2021, elle s'est vue contrainte de s'y conformer afin d'éviter un refus de son PACom par les autorités cantonales. Le changement d'affectation ne procède ainsi pas d'une volonté communale de revenir arbitrairement sur ses engagements, mais de la





nécessité de respecter les exigences cantonales dans le cadre de la procédure d'approbation.

Il n'y a dès lors pas de violation du principe de la bonne foi, la Commune ayant agi de manière loyale selon l'état du droit et les contraintes institutionnelles applicables.

*L'opposition est maintenue le 12 juillet 2024 par courrier de l'avocat de l'opposante.*

**La Municipalité propose de lever cette opposition.**

### ■ Opposition de Bally Jean-François

L'opposition porte sur le PACom dans son ensemble et les lignes directrices qui ont guidé son établissement. Il traite donc de l'intérêt général et non particulier. L'opposant regrette le manque de considération pour plusieurs sujets tels que la mobilité, les déplacements pendulaires, le besoin de logements pour jeunes et étudiants, etc.

Le PACom se dessine davantage comme une imposition technocratique du canton supplantant le pouvoir décisionnel communal.

La crainte d'une congestion accrue du trafic est également évoquée, en lien avec l'attractivité de la Côte et des développements urbanistiques plus importants au sein des villages en amont de Trélex. Il apparaît que les enjeux de mobilité n'ont pas été traités en profondeur et qu'il eut été pertinent de travailler cette problématique à une échelle plus large, mais aussi de valoriser le train dans les réflexions qui ont guidé la présente planification.

### ■ Réponse de la Municipalité

La Municipalité rejette la qualification de « décision technocratique », rappelant que le PACom répond strictement aux directives cantonales de densification, notamment dans le périmètre de centre défini par un rayon de 500 mètres autour de la gare.

Contrairement aux chiffres avancés par l'opposant, les projections démographiques tablent sur une croissance de 315 habitants d'ici 2036, nécessitant de combler un déficit de logements en cœur de village là où les réserves hors-centre sont excédentaires.

Si la priorité est donnée à la densification du tissu bâti existant plutôt qu'à l'extension, la Commune ne dispose d'aucun outil légal pour contraindre les propriétaires privés à construire ou à proposer des logements abordables, ces enjeux dépassant le cadre strict du plan d'affectation.

Enfin, loin d'ignorer les impacts sur la mobilité et la qualité de vie, des systèmes de suivi sont en place pour évaluer l'adéquation entre les objectifs fixés et la réalité du développement, garantissant ainsi une évolution maîtrisée conforme à l'intérêt général.





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

*L'opposition est maintenue le 30 juillet 2024 par réponse au procès-verbal de la séance de conciliation.*

**La Municipalité propose de lever cette opposition.**

### ■ Opposition de Arbet-Engels-Nussbaumer Anne-Sophie

L'opposition porte sur l'affectation en zone agricole des terrains situés à proximité de la gare de Trélex. Les terrains en question, du fait de leur proximité avec la gare, constituent un emplacement stratégique pour le développement urbain. Opter pour une affectation agricole va à l'encontre d'un aménagement urbain équilibré et efficient.

La transformation de ces terrains en zone agricole représente aussi une perte d'opportunités en termes de développement économique local. La proximité de la gare offre une accessibilité privilégiée qui pourrait être mise à profit pour des activités commerciales, des services, voire des logements, contribuant ainsi à la vitalité économique du village. L'enjeu de la mobilité est également présenté.

La gare devant être réaménagée pour assurer son accessibilité PMR, il serait plus judicieux de développer des habitations à proximité directe.

Enfin, l'opposition porte également sur le potentiel en termes de création de logements dans un contexte de crise.

### ■ Réponse de la Municipalité

Il est indéniable que les arguments présentés en faveur du développement et du secteur près de la gare sont pertinents. Cependant, la Commune est contrainte par le plan directeur cantonal qui impose des quotas stricts de développement démographique.

En raison de sa bonne desserte en transport public, un certain développement est alloué à la Commune de Trélex mais toujours sous des quotas stricts. Pour les localités hors centre comme Trélex la croissance est limitée à 0,75 % par an (population de référence en 2015).

Dans le cas présent, le calcul des quotas a montré une légère sous-capacité dans la zone à bâtir actuelle pour le centre, tandis que la zone hors centre était en surcapacité.

La Municipalité a donc choisi d'augmenter les droits à bâtir dans les zones déjà constructibles plutôt que de développer de nouveaux terrains pour le périmètre de centre. Certains terrains constructibles existants ne sont d'ailleurs pas encore développés, ce qui crée une réserve pour le futur développement.

Finalement, il est précisé que les décisions de développement sont fortement influencées par les politiques fédérales et cantonales, qui peuvent parfois sembler illogiques à l'échelle locale.





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

*L'opposition est maintenue le 30 juillet 2024 par réponse au procès-verbal de la séance de conciliation.*

**La Municipalité propose de lever cette opposition.**

### **Mise à l'enquête publique complémentaire et oppositions**

Lors des séances de conciliation, certains opposants ont exposé des situations pouvant justifier des modifications du PACom. La Municipalité a donc décidé d'entrer en matière pour certains ajustements et a modifié le dossier soumis à l'enquête publique. Ces modifications concernaient uniquement le plan.

L'examen préalable complémentaire a été transmis le 6 janvier 2025. Dans son préavis du 18 mars 2025, la DGTL a communiqué la conformité des adaptations entreprises dans le projet de PACom.

Les modifications ont été soumises à l'enquête publique complémentaire du 18 juin au 17 juillet 2025.

Le projet apporte les modifications suivantes :

#### ■ Modification partielle de l'affectation de la parcelle 643

La modification vise à aligner le zonage sur l'usage réel du terrain, incompatible avec la zone agricole en raison de la présence de constructions et d'aménagements (verger, abris, clôtures).

La lisière forestière a été levée et la majorité de la parcelle est affectée en zone de verdure 15 LAT - B pour protéger les espaces d'agrément. De plus, la surface au sud (105 m<sup>2</sup>), précédemment classée en zone agricole lors de l'enquête, est désormais proposée en zone de verdure 15 LAT-B pour correspondre à l'usage de jardin d'agrément de la maison d'habitation.

Une demande supplémentaire d'affectation en zone à bâtir (113 m<sup>2</sup>) a été rejetée ou non retenue dans cette synthèse, car elle n'impacte pas le dimensionnement global de la zone à bâtir et vise à harmoniser le traitement avec la zone d'habitation voisine.

#### ■ Modification partielle de l'affectation de la parcelle 163

Suite à l'opposition des propriétaires, la zone de verdure 15 LAT-A est étendue à 2051 m<sup>2</sup> pour inclure l'intégralité du jardin historique classé ICOMOS entourant la maison de maître.

Cette extension garantit la cohérence du site patrimonial et sa valeur, qui serait compromise par un fractionnement en deux entités distinctes lors d'une future vente.

Le zonage actuel de l'enquête publique sépare injustement le jardin de la bâtisse ; la modification proposée respecte la délimitation par clôture et l'absence de vocation agricole réelle de la parcelle.





### ■ Exclusion des parcelles 162 et 181

Les parcelles 162 et 181, initialement affectées en zone agricole 16 LAT, sont exclues du périmètre de la révision du PACom. Les propriétaires souhaitent y construire un centre de compétences médicales, un projet soutenu par le groupement hospitalier de l'ouest lémanique, qui est incompatible avec l'affectation agricole actuelle.

La Municipalité a décidé de ne pas bloquer la procédure globale du PACom ; une procédure ad hoc sera lancée ultérieurement pour changer leur affectation.

Ces ajustements, validés après examen des oppositions et des éléments nouveaux (notamment l'absence de connaissance préalable de certains usages par la Commune), n'ont aucun impact négatif sur le dimensionnement global de la zone à bâtir de la Commune.

La mise à l'enquête publique complémentaire a suscité 2 oppositions déposées dans les délais de la part de :

- Grämiger Pierre-Alain
- Vanat Isabelle

Conformément à l'art. 40 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité a reçu Madame Vanat Isabelle lors d'une séance de conciliation qui se s'est déroulée le 8 janvier 2026.

Un PV de la séance de conciliation a été rédigé par les urbanistes puis validé par la Municipalité et envoyé pour remarques et déterminations à l'opposant.

Quant à Monsieur Grämiger, il n'a pas été reçu. Une erreur de représentation figurant sur les plans soumis à l'enquête publique complémentaire, en contradiction avec le descriptif contenu dans le rapport selon l'art. 47 OAT, a eu pour conséquence que son opposition devenait partiellement sans objet, la modification projetée allant davantage dans le sens de ses conclusions.

Une seconde enquête publique complémentaire a dès lors été organisée. Cette situation lui a été communiquée et il a accepté de ne pas être entendu.

### Traitement des oppositions

#### ■ Opposition de Grämiger Pierre-Alain

Le propriétaire de la parcelle 644 conteste son affectation en zone agricole, arguant qu'il s'agit de son jardin d'agrément inapte à l'exploitation agricole (non-conformité aux art. 6 LDFR et 16 LAT).





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

S'appuyant sur le rapport de l'enquête publique complémentaire qui identifie déjà les aménagements comme conformes à la zone de verdure 15 LAT - B, il demande un reclassement intégral de la parcelle pour y permettre loisirs et équitation.

Enfin, il soulève un vice de procédure par l'absence de notification par lettre recommandée lors de l'enquête, en violation de l'article 38 LATC.

### ■ Réponse de la Municipalité

En raison d'une erreur, le contenu de l'opposition est devenu non pertinent. Le plan a été modifié une seconde fois, la Municipalité renvoie au chapitre correspondant ci-après en guise de réponse à la présente opposition, son contenu allant dans le sens de l'opposant.

*L'opposant retire son opposition le 24 avril 2026, par retour de courriel.*

### ■ Opposition de Vanat Isabelle

L'opposition porte sur la modification du projet de PACom. En application de l'art.38 al. 2 LATC, l'opposant aurait dû être avisé de cette mise à l'enquête par lettre recommandée, ce qui n'a pas été fait. La modification du projet mis à l'enquête prévoit que les parcelles de 162 et 181 ne sont désormais plus incluses dans le projet de révision de plan. Il est fait mention que dans son rapport d'examen préalable, la DGTL ne s'est pas prononcée sur cette question.

Cela signifie que les parcelles 162 et 181 demeureraient régies par le plan de 1985 et le règlement de 2005, jusqu'à une prochaine révision. Elles resteraient ainsi en zone à occuper par plan de quartier.

L'opposante a toutefois reçu des indications contradictoires sur les intentions de la Commune à long terme. En effet, l'exclusion est justifiée par le projet de centre de compétences médicales qui est en train de se développer à cet endroit, mais il est nécessaire que la modification d'affectation soit coordonnée avec le PACom.

### ■ Réponse de la Municipalité

En raison des nombreux échanges intervenus avec la famille Vanat courant 2025, la Municipalité n'avait pas jugé opportun de notifier personnellement les propriétaires concernés.

De surcroît, l'art.39 LATC indique que les propriétaires touchés sont avisés par lettre recommandée, sauf s'il s'agit d'un plan s'appliquant à tout le territoire de la Commune ou à des fractions importantes de celui-ci.

Considérant que la modification concernait le PACom, plan d'appliquant à tout le territoire de la Commune, la Municipalité estimait ne pas être légalement obligée d'informer les propriétaires concernés par l'enquête publique complémentaire.





Lors de la séance de conciliation, plusieurs options ont été évoquées à titre exploratoire, soit le maintien des parcelles dans le PACom en zone agricole, leur sortie du périmètre du PACom ou l'ouverture de discussions relatives à une convention de planification. Madame Vanat a indiqué souhaiter la sortie de ses parcelles du PACom ainsi que l'ouverture de discussions en vue d'une convention de planification, considérant que cette solution s'inscrivait dans le prolongement des échanges intervenus lors de la conciliation.

Dans un premier temps, la Commune s'était montrée ouverte à l'examen de cette possibilité, notamment en raison des démarches qu'elle avait entreprises auprès de la DGTL pour soutenir le projet médical porté par la famille Vanat.

Toutefois, à la suite d'un réexamen du dossier et des retours des autorités cantonales, la Municipalité est revenue sur cette perspective afin de tenir compte des contraintes supérieures applicables à son PACom.

Les échanges avec la DGTL ainsi qu'avec la Conseillère d'État compétente ont en effet confirmé que le projet envisagé ne satisfaisait pas aux exigences de l'art. 30 OAT pour une implantation sur des SDA. Il a été indiqué qu'une évolution du projet vers un EMS ou vers un équipement bénéficiant d'un fort soutien hospitalier, inscrit dans les programmes de législature, serait nécessaire pour qu'une telle affectation puisse être envisagée.

La DGTL a également relevé l'existence d'autres parcelles disponibles et l'inadéquation du projet présenté au regard des critères fédéraux applicables.

Dans ces conditions, la Municipalité a considéré qu'elle ne pouvait ni garantir une affectation en zone à bâtir, ni soutenir une solution impliquant la sortie des parcelles du périmètre du PACom, dès lors qu'une telle option faisait peser un risque important de non-approbation du plan par le Département.

Elle a estimé que sa priorité devait rester l'aboutissement de la révision générale du PACom, sans compromettre celle-ci par une affectation dont la conformité au droit supérieur n'était pas démontrée.

La Municipalité a en outre relevé qu'elle était arrivée au terme des démarches qu'elle pouvait raisonnablement entreprendre pour soutenir le projet de centre médical tel qu'il lui avait été présenté. En conséquence, elle a décidé de revenir à la solution mise à l'enquête publique initiale, consistant à maintenir les parcelles 162 et 181 dans le périmètre du PACom et à les colloquer en zone agricole 16 LAT.





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

Ce choix marque l'abandon de l'hypothèse d'une sortie des parcelles du PACom, jugée incompatible avec les déterminations cantonales et avec les exigences de sécurisation de la planification communale.

*L'opposante n'a pas formellement pris position sur son opposition, elle est considérée comme maintenue.*

**La Municipalité propose de lever cette opposition**

### **Le projet mis à l'enquête publique complémentaire 2**

Lors des séances de conciliation, certains opposants ont exposé des situations pouvant justifier des modifications du PACom. La Municipalité a donc décidé d'entrer en matière pour certains ajustements et a modifié le dossier soumis à l'enquête publique complémentaire.

Ces modifications concernaient uniquement le plan. La DGTL a été sollicitée pour une détermination sur la modification de l'affectation de la parcelle 644 le 15 juillet 2025.

Dans son complément à l'examen préalable post-enquête du 30 juillet 2025, la DGTL a communiqué la conformité des adaptations entreprises dans le projet de PACom. Les modifications ont été soumises à une seconde enquête publique complémentaire du 11 février au 12 mars 2026.

Le projet apporte les modifications suivantes :

#### ■ Modification partielle de l'affectation de la parcelle 644

La présente enquête complémentaire propose le reclassement d'une partie de la parcelle 644, précédemment affectée en zone agricole, vers la zone de verdure 15 LAT-B.

Cette modification s'appuie sur les constats de l'examen préalable : la parcelle contient des aménagements (clôtures, abris, verger) et des usages (détention de chevaux) incompatibles avec la vocation agricole, mais parfaitement conformes à l'objectif de l'art. 13 du règlement de sauvegarder les espaces d'agrément et de détente. Le zonage actuel de l'enquête publique, qui maintenait cette surface en zone agricole, ne reflétait pas la réalité du terrain.

La nouvelle affectation permet d'aligner le plan sur l'usage effectif du sol, en cohérence avec le traitement déjà appliqué au sud de la parcelle voisine 643. Il est noté que la Commune ignorait ces éléments factuels avant la mise à l'enquête initiale.

Comme pour les autres modifications du PACom de Trélex, ce réajustement n'a aucun impact sur le dimensionnement de la zone à bâtir communale.

L'enquête publique complémentaire 2 n'a pas fait l'objet d'opposition.





## PRÉAVIS MUNICIPAL – N° 08/2026

### Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

#### Le Conseil communal de Trélex

- Vu le Préavis municipal N°08/2026, concernant l'adoption de la révision du Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement ;
- Entendu le rapport de la commission construction-urbanisme ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- Décide
- d'approuver le Préavis municipal N°08/2026, concernant l'adoption de la révision du Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement ;
  - d'adopter les réponses aux oppositions formulées par la Municipalité et de lever les oppositions maintenues ;
  - d'adopter le Plan d'affectation communal (PACom) ;
  - d'adopter le règlement communal sur le Plan d'affectation communal (PACom) et la police des constructions ;
  - d'adopter le Plan fixant la limite des constructions ;
  - d'adopter la délimitation de l'aire forestière ;
  - de réserver l'approbation du Département des finances, du territoire et du sport.

Au nom de la Municipalité

La vice-Syndique :  
Evelina Girod



La Secrétaire :  
Sabrina Galasso

Ainsi délibéré et accepté par la Municipalité dans sa séance du 27 avril 2026 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal le 12 juin 2026.

Annexes :

- Règlement communal sur le Plan d'affectation communal et la police des constructions.

