

Municipalité  
de la Commune de Borex  
Au Village 13  
1277 Borex

Personne de contact : Adrienne Schneider  
T 021 316 17 97  
E [adrienne.schneider@vd.ch](mailto:adrienne.schneider@vd.ch)  
N/réf. 243768/MFX-nva

Lausanne, le 21 novembre 2025

**Commune de Borex**  
**Plan d'affectation communal Ferme aux Agrumes**  
**Examen préliminaire valant préalable**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préliminaire valant examen préalable du plan d'affectation communal Ferme aux Agrumes.

**HISTORIQUE DU DOSSIER**

| Étape                                                                 | Date            | Documents                      |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| Réception du dossier pour examen préliminaire valant examen préalable | 10 juillet 2025 | Dossier communal               |
| Examen préalable                                                      | Ce jour         | Préavis des services cantonaux |

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PRÉLIMINAIRE VALANT EXAMEN PREALABLE**

| Documents                                                  | Date       |
|------------------------------------------------------------|------------|
| Plan d'affectation au 1 :2500 et plan de détail au 1 :1000 | 01.07.2025 |
| Règlement                                                  | 08.07.2025 |
| Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT               | 08.07.2025 |
| Questionnaire annoté                                       | 07.07.2025 |

## PRÉSENTATION DU PROJET

L'objectif du plan d'affectation est d'affecter en zone d'activités économiques 15 LAT la parcelle n°96 afin de permettre le maintien et le développement de l'entreprise présente sur le site.

## 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<br>A transcrire | Non conforme<br>A analyser            |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------|------------------------------|---------------------------------------|
| Principes d'aménagement                     | Planification directrice                 | DGE-BIODIV |                              |                                       |
|                                             | Distribution de l'eau                    | OFCO-DE    |                              |                                       |
|                                             | Limites des constructions                | DGMR-FS    |                              |                                       |
| Affectation                                 | Zone d'activité 15 LAT                   |            |                              | SPEI-UER<br>DGTL-DIPS/SPS<br>DGTL-DAM |
|                                             | Surfaces d'assolement                    | DGAV/DAGRI |                              |                                       |
| Mobilité                                    | Stationnement                            |            |                              | DGMR-P                                |
| Patrimoine naturel                          | Inventaire naturel                       |            | DGE-BIODIV                   |                                       |
|                                             | Éléments paysagers fédéraux et cantonaux | DGE-BIODIV |                              |                                       |
|                                             | Protection des arbres                    |            | DGE-BIODIV                   |                                       |
| Protection de l'homme et de l'environnement | Degrés de sensibilité au bruit           | DGE-ARC    |                              |                                       |
|                                             | Eaux météoriques                         |            | DGE-EAU/EH                   |                                       |
|                                             | Espace réservée aux eaux                 | DGE-EAU/EH |                              |                                       |

|                                                |                                |            |          |  |
|------------------------------------------------|--------------------------------|------------|----------|--|
| Protection de l'homme<br>et de l'environnement | Cours d'eau - étendue<br>d'eau | DGE-EAU/EH |          |  |
|                                                | Dangers naturels               |            | DGE-DN   |  |
| Modifications formelles                        | Modifications de détail        |            | DGTL-DAM |  |

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](mailto:interlis.normat@vd.ch)) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

### SUITE DE LA PROCÉDURE

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.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

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, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Matthias Fauquex  
urbaniste

**Copie**  
Services cantonaux consultés  
Dolci Architectes

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE BOREX, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL FERME  
AUX AGRUMES, N°243768**

**EXAMEN PRÉALABLE**

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

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

Répondant : Matthias Fauquex

T: 021 316 79 32

M : [matthias.fauquex@vd.ch](mailto:matthias.fauquex@vd.ch)

Date du préavis : 20.10.2025

**1.1 ZONE D'ACTIVITÉ 15 LAT: NON CONFORME À ANALYSER**

Le présent plan d'affectation (PA) prévoit la possibilité de créer 750m<sup>2</sup> de surfaces de plancher (SPd) pour de l'habitation ce qui représente un potentiel d'accueil de 15 habitants. Outre le fait que de telles dispositions s'avèrent non conformes à la zone, elles aggravent la capacité d'accueil communale déjà surdimensionnée.

En effet, le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité à 100m<sup>2</sup>

**Plan - règlement - rapport 47 OAT**

Demandes :

- Modifier les dispositions relatives au logement dans le règlement de la sorte :
  1. Les logements n'y sont pas admis
  2. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de gardiennage par entreprise, pour les entreprises dont les activités nécessitent une surveillance permanente du site. Le logement de gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'entreprise et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'entreprise dans le but d'assurer la surveillance des installations.
- Adapter l'organisation des secteurs et le rapport 47 OAT en conséquence.



## 1.2 MODIFICATION DE DETAILS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

### Plan – règlement

Demandes :

- Ajouter un cartouche de signature complet ;
- La légende du plan ne respecte pas l'organisation définie dans la fiche d'application « Application de la directive Normat 2 » qui prévoit notamment d'identifier explicitement par chapitres les « Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC », les « Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celle de la LATC » et les « Eléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif ». Cette représentation permet notamment de clairement identifier les éléments nécessitant d'être transmis en tant que géodonnées ou ceux pouvant faire l'objet d'oppositions dans le cadre de la présente procédure. Adapter la légende du plan en l'organisant avec les chapitres « Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC », « Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celle de la LATC » et « Eléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif » ;
- Article 8 Secteur dédié à l'hébergement touristique : préciser dans l'article que pour ce qui n'est pas défini dans l'article 8 les règles constructibles de l'article 7 s'appliquent ou définir les dispositions réglementaires en matière de construction et de droits à bâtir spécifiques à ce secteur ;
- Article 11 Aire de transition paysagère : Préciser si l'implantation de plantation est obligatoire ou optionnelle ;
- Cartouche de signature du règlement : Modifier Conseil Général par Conseil communal.

## 2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX STRATÉGIQUES - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-DIPS/SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondants : Igor Reinhardt (DIPS-SPS) - Sophie Logean (SPEI-UER)

T : 021/316 74 14 - 021 316 62 66

M : [igor.reinhardt@vd.ch](mailto:igor.reinhardt@vd.ch) – [sophie.logean@v.ch](mailto:sophie.logean@v.ch)

Date du préavis : 29.08.2025

### 2.1 ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME À ANALYSER

Le projet de PA affecte la parcelle n°96 - sise actuellement en zone agricole spéciale selon l'art. 18 LAT et en dehors des SDA - en zone d'activités économiques 15 LAT, dans le but de créer une zone d'activités locale (ZAL) visant à pérenniser les activités de la Ferme aux Agrumes Sàrl, en permettant la commercialisation et la diversification des activités autour de la production et de la transformation d'agrumes.

Le projet de PA divise la zone d'activités en 3 secteurs :

Dans les secteurs A et B, couvrant proche de la moitié de la surface de la zone d'activités, le projet de règlement permet la construction de 750m<sup>2</sup> de surfaces de plancher (SPd) d'habitations, soit un tiers de la constructibilité globale de ces deux secteurs (2'450m<sup>2</sup>). Selon NORMAT II, le logement n'est pas admis en zone d'activités.

Un logement d'environ 100m<sup>2</sup> peut être admis à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance), à des conditions d'implantation strictes.

De ce fait, la destination des secteurs A et B selon le projet de règlement n'est pas conforme à l'affectation prévue en zone d'activités économiques 15 LAT. Ce programme de logements correspond à une affectation en zone mixte 15 LAT ou en zone centrale 15 LAT.

Le rapport 47 OAT met en avant la nécessité d'un logement de gardiennage en raison de la présence de produits et d'essence d'arbre à haute valeur ajoutée nécessitant une surveillance. La DGTL peut entrer en matière sur cette justification et la création d'un logement de gardiennage dans le cadre de ce PA.

L'existence de certains logements sur cette parcelle relève d'une situation particulière, autorisée dans le cadre d'une planification antérieure répondant à un cadre légal qui a évolué depuis. Ces constructions bénéficient désormais du régime des droits acquis, mais ne sauraient constituer un précédent ou une justification pour la confirmation de ces dernières ou la création de nouvelles autorisations de même nature dans le cadre de la présente planification.

Concernant le choix d'une affectation unique pour accueillir l'ensemble des activités du site (production agricole, vente, restauration, hébergement touristique), la DGTL-DIPS et le SPEI-UER renvoient à la position de la détermination cantonale du 13 septembre confirmant une entrée en matière pour l'affectation de l'entier du site en zone d'activité économique 15 LAT.

#### [Plan, règlement et rapport 47 OAT](#)

##### Demandes

- Modifier les dispositions relatives au logement dans le règlement de la sorte :
  1. Les logements n'y sont pas admis.
  2. Seul est admis, à titre exceptionnel, un logement de gardiennage par entreprise, pour les entreprises dont les activités nécessitent une surveillance permanente du site. Le logement de gardiennage doit être incorporé dans les locaux de l'entreprise et ne doit pas avoir une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, il ne peut être occupé que par une personne employée par l'entreprise dans le but d'assurer la surveillance des installations.
- Adapter l'organisation des secteurs et le rapport 47 OAT en conséquence.

**3. DGTL – SERVICE JURIDIQUE – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-SJ/AF)**

Répondant : Denis Leroy

T: 021 316 64 42

M : [denis.leroy@vd.ch](mailto:denis.leroy@vd.ch)

Date du préavis : 16.07.2025

N'a pas de remarque à formuler.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)**

**4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)**

Répondant : Antoine Boss

T : 021 316 75 86

M : [antoine.boss@vd.ch](mailto:antoine.boss@vd.ch)

Date du préavis : 28.08.2025

N'a pas de remarque à formuler.

**5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -  
DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)**

Lutte contre le bruit

Répondant : Bertrand Belly

T: 021 316 43 66

M : [bertrand.belly@vd.ch](mailto:bertrand.belly@vd.ch)

Date du préavis : 18.08.2025

**5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME**

La DGE-ARC accepte l'attribution d'un DSIII au PA selon son art 4.

**6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -  
DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)**

Répondant : Olivier Desclaux

T: 021 316 03 00

M : [olivier.desclaux@vd.ch](mailto:olivier.desclaux@vd.ch)

Date du préavis : 17.07.2025



N'a pas de remarque à formuler.

**7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)**

Répondant : Nicolas Gendre

T: +41 21 316 47 94

M : [nicolas.gendre@vd.ch](mailto:nicolas.gendre@vd.ch)

Date du préavis : 27.08.2025

**7.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

[ERPP, rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement](#)

La problématique des dangers naturels n'a pas fait l'objet d'une étude par un bureau spécialisé.

La DGE émet donc les quelques remarques suivantes :

[Rapport 47 OAT](#)

Demande:

- La DGE-EAU demande qu'il y ait une mention de l'aléa ruissellement.

[Règlement](#)

Demande :

- La DGE-EAU demande qu'un article fasse mention de l'aléa ruissellement.

**8. 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](mailto:thierry.lavanchy@vd.ch)

Date du préavis : 28.07.2025

N'a pas de remarque à formuler.

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

Répondante : Lisa Hulaas

T : 021 316 75 21

M : [lisa.hulaas@vd.ch](mailto:lisa.hulaas@vd.ch)

Date du préavis : 08.08.2025

**9.1 1. COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU : CONFORME,**

9.1.1 *Domaine Public : conforme*

**9.2 ESPACES RÉSERVÉS AUX EAUX : CONFORME**

**9.3 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

[Règlement](#)

Demande :

- L'art. 16 précisera que les normes de la VSA s'appliquent.

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

Répondante : Laureline Magnin

T : +41 21 557 86 35

M : [laureline.magnin@vd.ch](mailto:laureline.magnin@vd.ch)

Date du préavis : 14.08.2025

**10.1 PLANIFICATION DIRECTRICE : CONFORME**

**10.2 ÉLÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX ET CANTONAUX : CONFORME**

**10.3 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE**

[Rapport 47 OAT](#)

#### Demandes

- Modifier le chapitre 4.2 « Aspects environnementaux » en indiquant que les mesures de compensation seront mises en place dans l'aire de transition paysagère de la parcelle n°96 à Borex et inscrites au registre foncier selon art. 962 CC (art. 39 LPrPNP et art. 34, al. 1, lettre b RLPrPNP).
- Indiquer que la plantation d'arbres et d'arbustes dans l'aire de transition paysagère se fera uniquement avec des espèces indigènes et adaptées au réchauffement climatique.

#### Règlement

##### Demandes :

- A l'article 5 sur les toitures, modifier l'alinéa 5 comme ceci (selon articles 18b, al. 1 LPN et art. 43, al. 1 et art. 44 al. 1 LPrPNP, et art. 36, al. 1 RLPePNP) :

"Les toitures plates seront végétalisées selon les normes SIA 312 :2013 Végétalisation de toitures » et SIA 118/312 :2013 « Conditions générales relatives à la végétalisation de toitures », sous réserve des surfaces nécessaires aux installations pour la production d'énergie solaire. Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : épaisseur du substrat variable (min 120 mm), petits aménagements comme pierrier, branchage, zone sableuse, zone graveleuse etc. ».

- Modifier l'article 11 sur l'aire de transition paysagère comme ceci (art.37, al. 2 LPrPNP et art. 33 RLPrPNP) :

*Modifier l'alinéa 3 comme ceci :*

*« le choix des végétaux doit se porter sur des espèces indigènes de manière à favoriser la biodiversité et adaptées au réchauffement climatique. La plantation de plantes exotiques envahissantes figurant sur la liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissante de Suisse d'Info Flora est interdite. »*

*Supprimer l'alinéa 4.*

- Modifier l'article 14 comme ceci :

*« 1. Afin de compenser l'impact des constructions, pour toute construction de 1000 m<sup>2</sup> de surface bâtie, 10 m<sup>2</sup> de surface de biodiversité sera mis en place. 2. Peuvent être comprise comme surface de biodiversité : les murs en pierres sèches, les bosquets, les noues plantées, les étangs et mares, les murgiers, les tas de bois, nichoirs, des bandes de jachères florales et des prairies fleuries extensives. 3. Ces mesures devront être réalisées dans l'aire de transition paysagère et inscrites au registre foncier. » (en tant que mesures de compensation selon art. 962 CC, art 18b, al. 1 LPN, art. 39 LPrPNP et art. 34, al. 1, lettre b RLPrPNP).*

- Modifier l'alinéa 3 de l'article sur l'éclairage comme ceci (art. 44, al. 1 LPrPNP) :

*« Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de l'exploitation) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »*

#### 10.4 PROTECTION DES ARBRES : NON CONFORME A TRANSCRIRE

##### Règlement

Demande :

- Modifier l'article 15 alinéa 2 sur l'arborisation comme ceci (art. 37, al. 2 LPrPNP et art. 33 RLPrPNP) : « La plantation de plantes exotiques envahissantes figurant sur la liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissante de Suisse d'Info Flora est interdite. »

#### 11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

DGE-FORET - Conservation des forêts

Préavis : Adrien Vallotton

Répondant : Cédric Amacker

T : 021 316 61 63

M : [cedric.amacker@vd.ch](mailto:cedric.amacker@vd.ch)

Date du préavis : 16.07.2025

La DGE-FORET n'est pas concernée par le présent projet.

#### DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

#### 12. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Cristina Boo-Sedano

T : 021 316 20 54

M : [dap-planification@vd.ch](mailto:dap-planification@vd.ch)

Date du préavis : 17.07.2025

N'est pas concerné par le présent projet.

**ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS  
(ECA)**

**13. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS**

Répondante : Arnaud Cathleen - Référence : 2025/D/0602/CA/RCT/saf

T : 058 721 21 21

M : [prevention@eca-vaud.ch](mailto:prevention@eca-vaud.ch)

Date du préavis : 04.08.2025

N'a pas de remarque à formuler.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES  
(DGAV)**

**14. 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](mailto:constant.pasquier@vd.ch)

Date du préavis : 06.08.2025

**14.1 SURFACES D'ASSOLEMENT / SURFACES AGRICOLES : CONFORME**

[Rapport 47 OAT](#)

Le projet n'a pas d'impact sur les SDA.

En conclusion, la DGAV-DAGRI n'a pas de remarque.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)**

**15. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)**

Répondant : Victor Beckert

T : 021 316 45 05

M : [secretariat.dgmr-p@vd.ch](mailto:secretariat.dgmr-p@vd.ch)

Date du préavis : 17.07.2025



## 15.1 STATIONNEMENT : NON CONFORME, À ANALYSER

### 15.1.1 Stationnement pour voitures

Le Rapport 47 OAT présente le dimensionnement des besoins en stationnement pour voitures, effectué sur la base de la norme VSS correspondante. Le calcul aboutit à un total de 46 places. Or, dans le Règlement, il est écrit que le nombre maximal de places autorisé dans le cadre du PA est de 40 places.

#### Règlement

Demande :

- Mettre en cohérence les données relatives au nombre de places de stationnement du site sur la base du dimensionnement présenté dans le rapport 47 OAT (46 places).

### 15.1.2 Stationnement pour vélos

Sur la base de l'article 24, al. 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), la DGMR-P demande que le Règlement de la planification se réfère aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports en vigueur (actuellement VSS 640065) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les vélos.

Le dossier soumis à consultation ne présente aucun dimensionnement de l'offre en stationnement pour vélos.

Par ailleurs, la DGMR recommande que ces équipements soient abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrent des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

#### Règlement -Rapport 47 OAT

Demandes :

- Ajouter un article dans le règlement fixant les modalités de définition des besoins en stationnement pour vélos (sur la base de la norme en vigueur), ainsi que les recommandations de localisation et d'aménagement de ces places.
- Présenter dans le rapport 47 OAT le calcul de dimensionnement de l'offre en stationnement pour vélos selon la norme en vigueur.

## 16. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Victor Beckert

T : 021 316 45 05

M : [secretariat.dgmr-p@vd.ch](mailto:secretariat.dgmr-p@vd.ch)

Date du préavis : 17.07.2025

## 16.1 PRÉSENCE D'UN CHEMIN PORTÉ À L'INVENTAIRE CANTONAL DES CHEMINS DE RANDONNÉE PÉDESTRE ET D'ITINÉRAIRES SUISSEMOBILE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

### 16.1.1 *Présence d'un chemin porté à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et d'itinéraires Suisse mobile*

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), de l'article 6 de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre (OCPR ; RS 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties.

L'inventaire peut être visualisé sur [www.geo.vd.ch](http://www.geo.vd.ch) (thème mobilité, puis mobilité douce). Si nécessaire, un itinéraire de remplacement adapté à la randonnée doit être mis en place.

La DGMR-MT constate qu'un itinéraire pédestre de l'inventaire cantonal longe le périmètre du plan (sur la Route d'Arnex). Cet itinéraire est également répertorié comme itinéraire Suisse mobile « La Suisse à pied » (n°5) ainsi qu'itinéraire Suisse mobile « La Suisse à vélo » (n°50).

En conséquence, la DGMR-MT demande que la continuité et la sécurité de ces itinéraires soient assurées, en particulier aux débouchés du périmètre sur l'itinéraire.

Le principe de conservation de ces itinéraires doit figurer dans le Rapport 47 OAT.

Demandes :

- Rapport 47 OAT : inscrire le principe de conservation de ces itinéraires
- Plan : reporter le tracé de ces itinéraires

Commentaire de la DGTL-DAM :

Dans la mesure où l'itinéraire relevé par la DGMR se situe hors du périmètre du plan d'affectation, la Commune n'est pas tenue de modifier sa planification pour répondre aux demandes susmentionnées. Dans le cas où il serait souhaité d'intégrer le traitement de l'itinéraire pédestre dans le cadre de la présente planification tel que demandé par la DGMR, il s'agira également de modifier le périmètre du plan d'affectation.

## 17. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Jade Reymond

T : 021 316 72 53

M : [dp-preavis.dgmr@vd.ch](mailto:dp-preavis.dgmr@vd.ch) - [jade.reymond2@vd.ch](mailto:jade.reymond2@vd.ch)

Date du préavis : 01.09.2025

## **17.1 LIMITES DES CONSTRUCTIONS – CONFORME**

### *17.1.1 Géodonnées*

Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions des routes (LCR), la DGMR demande que les données informatiques sur les LCR lui soient fournies en format INTERLIS conformément à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).

Lorsque les LCR sont définies par un plan suivant la procédure LATC, conformément à l'article 22 du RLAT, les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises avec la demande d'approbation selon la directive NORMAT.

## **SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)**

### **17.2 SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION, UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI/UER)**

Répondante : Sophie Logean

T : 021 316 62 66

M : [sophie.logean@vd.ch](mailto:sophie.logean@vd.ch)

Date du préavis : 29.08.2025

Le SPEI s'est coordonné avec la DGTL-DIPS dans le cadre du préavis SGZA.

### **18. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCD/DE)**

Répondant : Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18

M : [christophe.schwaar@vd.ch](mailto:christophe.schwaar@vd.ch)

Date du préavis : 11.08.2025

## **18.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME**

## NOTE DE SÉANCE – PLAN D’AFFECTATION FERME AUX AGRUMES – COMMUNE DE BOREX - SÉANCE POST-EXAMEN PRÉALABLE

Ce document est une note relative à la séance post-examen préalable du plan d’affectation (PA) Ferme aux Agrumes. Elle fait suite à l’examen préliminaire valant examen préalable du 21 novembre 2025.

11 FÉVRIER 2026

|            |                                                                                                                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Présents   | Boris Vetsch (Commune)<br>Marco Simeoni (Propriétaire)<br>Gilles Claivaz (Ressources urbaines)<br>Matthias Fauquex (DGTL)<br>Adrienne Schneider (DGTL) |
| Excusés    | -                                                                                                                                                      |
| Rédigé par | Adrienne Schneider (DGTL)                                                                                                                              |

### 1 Introduction

L’objectif de la séance post-examen préalable est pour la Commune de présenter les modifications apportées au dossier à la suite de l’examen préliminaire valant examen préalable.

### 2 Adaptations du PA Ferme aux Agrumes

De manière générale, la DGTL admet les modifications apportées au dossier et transmises en vue de la présente séance, sous réserve de l’analyse du dossier pour approbation.

#### 2.1 Logement

La DGTL admet que la zone d’activités économiques 15 LAT comprenne un logement de gardiennage de 150 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup>.

En p. 15 du rapport d’aménagement selon l’art. 47 OAT, le troisième paragraphe au sujet du logement de gardiennage dans le secteur B est supprimé. La DGTL demande de maintenir la première phrase de ce paragraphe et de la faire figurer dans les justifications sur le secteur A en p. 14 dudit rapport.

#### 2.2 Mesures de compensation écologique

La DGTL explique que des mesures de compensation écologique doivent être prises selon la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysage (LPrPNP), mais que le choix des mesures et leur emplacement dans le périmètre de planification revient à la Commune. Dès lors, la DGTL admet que le PA ne précise pas l’emplacement des mesures de compensation.

Numéro ACTIS : 243768