

COMMUNE D'ALLAMAN

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

**RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (47 OAT)
PORTANT SUR LES MODIFICATIONS
POUR ENQUÊTE PUBLIQUE
COMPLÉMENTAIRE**

Dossier n° 2211

Version du (enquête complémentaire) 20.11.2025

Plarel SA
Bd de Grancy 19A
T. 021 616 69 15

architectes & urbanistes
1006 Lausanne
info@plarel.ch

1

INTRODUCTION

- 1.1 Contexte et objectifs des modifications
- 1.2 Périmètre des modifications
- 1.3 Respect des planifications de rang supérieur

2

RECEVABILITÉ

- 2.1 Personnes qualifiées (art. 3 LATC)
- 2.2 Conditions formelles
- 2.3 Composition du dossier

3

JUSTIFICATION

- 3.1 Modifications du plan général
- 3.2 Modifications principales du règlement
- 3.3 Modifications formelles

4

CONFORMITÉ

- 4.1 Patrimoine naturel
- 4.2 Circulation et stationnement
- 4.3 Bâtiments existants
- 4.4 Dangers naturels de ruissellement
- 4.5 Protection des eaux
- 4.6 Procédure

1 INTRODUCTION

1.1 Contexte et objectifs des modifications

La révision du PACom d'Allaman a été déposée à l'enquête publique du 3 mai au 2 juin 2023 conformément à l'art. 38 LATC. Une présentation publique a eu lieu le 4 mai 2023. Six oppositions ont été formulées durant l'enquête.

Conformément à l'art. 40 LATC, tous les opposants ont été entendus dans le cadre de séances de conciliation. Ces dernières ont eu lieu le 30 août 2023 et le 26 septembre 2023. Elles ont fait l'objet de procès-verbaux envoyés pour détermination à chaque participant. Au terme de ces échanges, une seule opposition a été formellement retirée par écrit.

Après l'enquête publique, le camping situé au bord du lac a été fermé et le site a été remis en état. Par ailleurs, la Municipalité a dû faire face à de nouvelles demandes au sujet d'un projet de pêcherie professionnelle et d'un projet de revalorisation du parc du Château Rochefort. Ces demandes ont engendré deux rapports d'examen complémentaire du Canton (EPC n° 1 du 17.09.2024 et EPC n° 2 du 30.09.2025).

Après analyse et après avoir rencontré les représentants de la DGTL le 20 novembre 2024 et le 18 novembre 2025, la Municipalité n'a pas souhaité donner suite à certaines demandes et soumet à l'enquête publique complémentaire les modifications et compléments ci-dessous :

- Modification de l'affectation des parcelles communales n° 206 et 204 situées au bord du lac et sur lesquelles se situait le camping.
- Suppression de l'arrêté de classement de l'embouchure de l'Aubonne.
- Adaptations formelles du règlement suite aux demandes cantonales formulées dans les rapports d'examens préalables complémentaires.
- Nouvelle mise en forme de la légende des plans en conformité avec la fiche d'application cantonale du 17.10.2023.

1.2

Périmètre des modifications

Les plans ci-dessous illustrent (en rouge) les secteurs faisant l'objet d'un changement d'affectation sur les parcelles n° 204 et 206 (extrait du PACom soumis à l'enquête publique du 3 mai au 2 juin 2023).

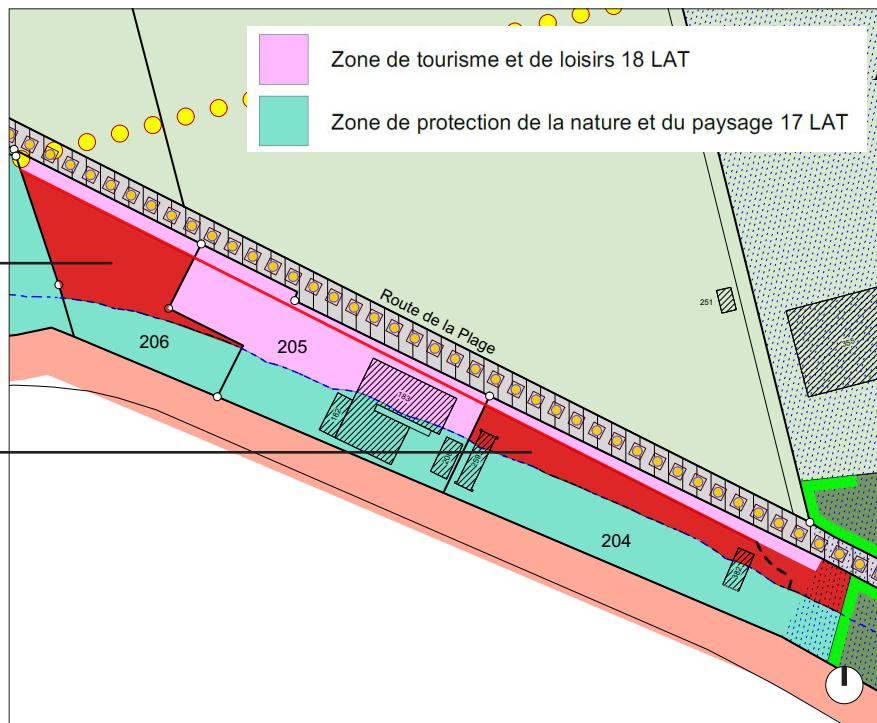
Extrait du plan général d'affectation déposé à l'enquête publique principale
Secteur des Rives du lac - sans échelle

Parcelle n° 206

En rouge : secteur qui change d'affectation

Parcelle n° 204

En rouge : secteur qui change d'affectation



1.3

Respect des planifications de rang supérieur

Plan directeur des rives du lac. Les modifications envisagées dans le cadre de l'enquête publique complémentaire visent à réduire les surfaces de zone à bâtir dans une perspective de protection des rives du lac en raison de la suppression du camping. Ces mesures vont dans le sens des planifications directrices supérieures et dans le sens du plan directeur des rives du lac qui préconise la protection du delta de l'Eau Noire (zone de protection biologique supérieure) qui jouxte les parcelles communales n° 204 et 208.

Plan directeur communal. La suppression de l'activité de camping le long des rives et le changement d'affectation des parcelles 204 et 206 modifie la situation en matière d'offre en équipement et services et d'espaces publics. Le plan directeur communal (PDCom) fixe des objectifs et des mesures en la matière. Néanmoins il est possible d'affirmer qu'il n'y a pas de contradiction entre la présente modification et le PDCom. En effet, le changement d'affectation va dans le sens d'un allégement de la pression humaine sur les rives du lac considérée comme territoire d'intérêt biologique supérieur par le réseau écologique cantonal.

2 RECEVABILITÉ

2.1 Personnes qualifiées (art. 3 LATC)

Plarel SA architectes & urbanistes. Établissement de la révision du plan d'affectation communal.

Rossier SA, ingénieurs-géomètre officiel. Fourniture du plan cadastral de base et transmission à la DGTL des données géométriques traitées selon NORMAT 2.

2.2 Conditions formelles

Établissement et financement des études (art. 34 et 35 LATC). Le PACom est établi par la Municipalité. Une demande de crédit a été acceptée le 7 décembre 2020 par le Conseil général d'Allaman.

Information et participation (art. 2 LATC). La Municipalité a organisé une démarche participative par le biais d'une brochure explicative détaillée, adressée à tous les habitants et les propriétaires fonciers. La population a été invitée à formuler des suggestions à l'adresse du greffe à propos du futur PACom. La Municipalité a traité ces propositions et a tout mis en oeuvre pour les intégrer dans le projet. Elle a ensuite restitué le résultat de cette démarche participative aux habitants par le biais d'un second «tout-ménage» et du site internet les invitant à suivre la présentation publique du nouveau PACom.

Par ailleurs, tous les propriétaires fonciers impactés négativement par la révision du PACom ont été personnellement invités par la Municipalité à une séance d'information spécifique.

Au terme du projet, une information à la population a été organisée dans le cadre de l'enquête publique du PACom le 4 mai 2023. L'ensemble des documents composant le projet de PACom a été mis à disposition de la population sur le site internet de la Commune.

Géodonnées (art. 22 RLAT). Tous les documents graphiques du PACom sont établis sur la base des données cadastrales fournies et authentifiées par un géomètre breveté. Le plan de base a été authentifié le 27 mars 2023 par le géomètre officiel. Le contenu et le format informatique des fichiers sont traités de manière à répondre à la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

2.3 Composition du dossier

Le dossier de révision du PACom se compose des documents suivants :

- le plan général modifié (1/2'000),
- le règlement communal modifié ,
- le rapport d'aménagement (47 OAT) du PACom modifié,
- le présent rapport d'aménagement (47 OAT) portant sur les modifications déposées à l'enquête publique complémentaire.

3 JUSTIFICATION

3.1 Modifications du plan général

Modification partielle de l'affectation du sol des parcelles n° 204 et 206

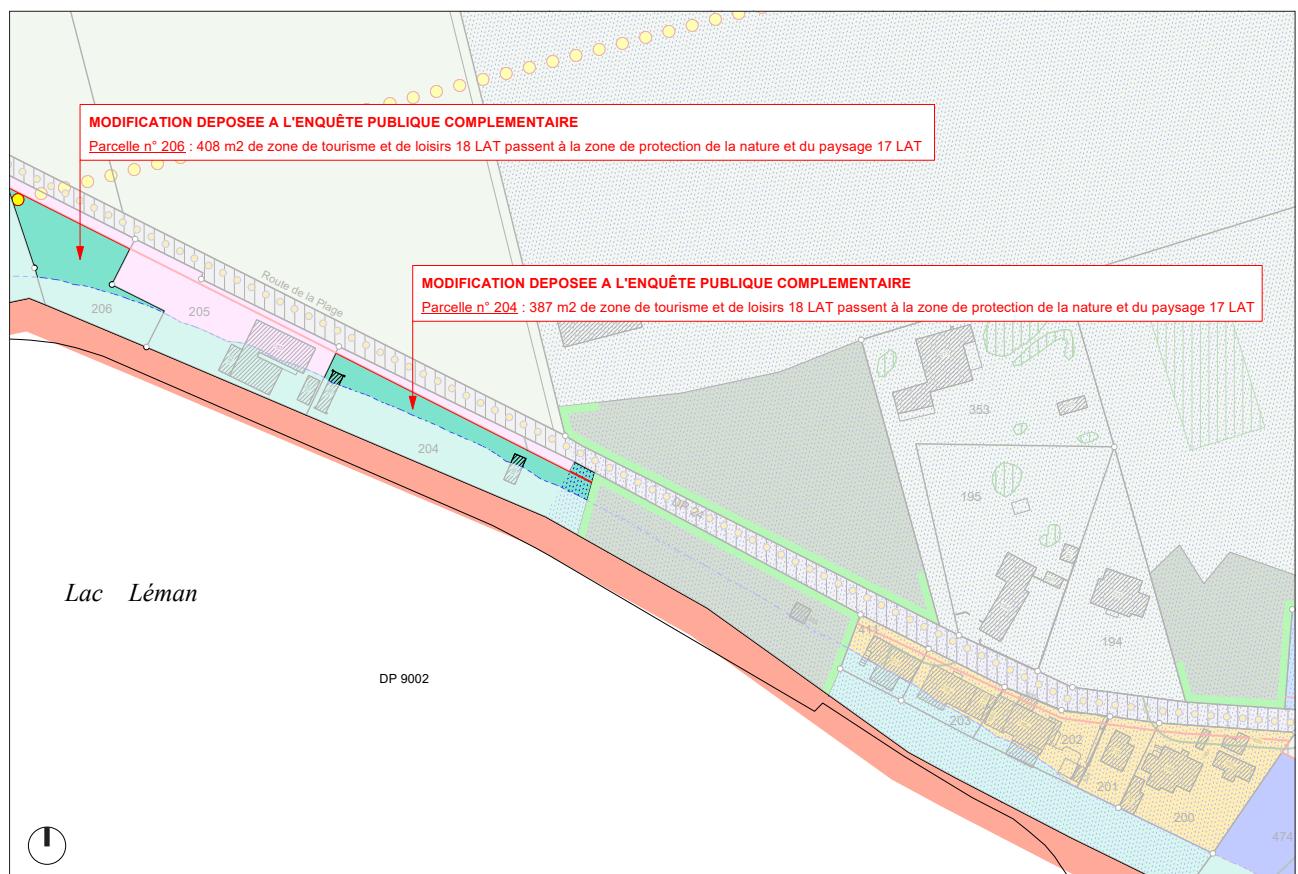
Justification du besoin. En 2024 après avoir résilié les baux des locataires, la Municipalité a mis fin aux activités du camping. Les questions liées à la sécurité, au manque de place à disposition attribuée par le PEP «Rives du lac» ainsi qu'aux pressions exercées sur le milieu naturel sont à l'origine de cette décision. En effet, lors du violent orage qui a frappé la région le 22 juin 2023, deux caravanes ont été écrasées par des arbres. Enfin, les installations étaient vétustes et n'offraient pas le confort nécessaire.

Aujourd'hui, les terrains ont été remis en état dans un souci de préserver le caractère naturel des lieux.

En conséquence, la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT - telle que prévue dans le cadre de l'enquête publique principale du PACom - ne correspond plus à l'usage actuel et futur de la parcelle communale n° 204. La grande partie des terrains est donc transférée à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Seule une bande de terrain comprise entre la limite des constructions et la route de la Plage a été maintenue en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT pour permettre le maintien des quelques places de parc à ciel ouvert existantes le long du chemin de la Plage (Cf. chapitre 4.2).

Le bord de la chaussée situé en zone de protection des eaux a, quant à lui, été entièrement maintenu en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Aucune place de parc n'est possible dans cette zone. Le règlement a été précisé sur ce point.

Extrait du plan du secteur «Rives du lac» - parcelles n° 204 et n° 206 - modification partielle de l'affectation du sol - sans échelle



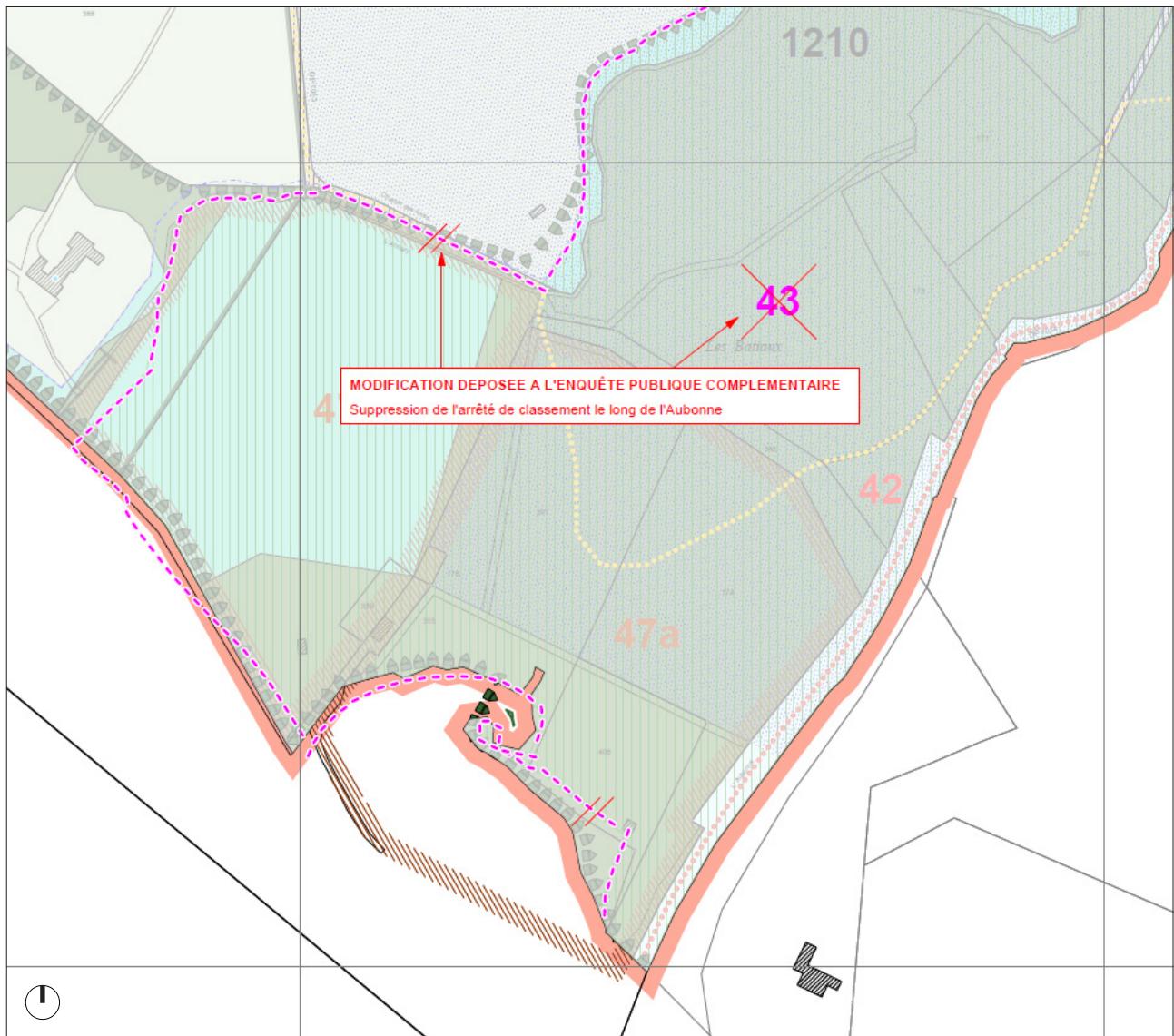
Embouchure de l'Aubonne - Suppression de l'arrêté de classement

Justification du besoin. La décision de classement du 18 décembre 2003 a été annulée. Le périmètre est donc supprimé sur le plan général et dans la légende. Un nouveau projet de compétence cantonale est à l'étude. A son entrée en force, la décision de classement s'imposera, à l'intérieur de son périmètre, sur la planification communale.

A l'intérieur de la zone alluviale d'importance nationale n° 119 « Embouchure de l'Aubonne », le tracé des chemins sera adapté en fonction des discussions avec le Département compétent en charge de l'établissement d'une nouvelle décision de classement (inventaire fédéral des zones alluviales d'importance nationale).

La mention de l'arrêté de classement du 18 décembre 2003 a également été supprimée du règlement.

Extrait du plan général - suppression de l'arrêté de classement de l'Aubonne - sans échelle



3.2	Modifications principales du règlement	Art. 4.5 - Adaptation de l'article conformément aux normes en vigueur <u>Justification du besoin.</u> Sur demande du Canton (EPC n° 1 du 17.09.2024), la formulation de l'article relatif aux plantations a été adaptée aux normes en vigueur.
PLANTATIONS	4.5	Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont constituées d'arbres fruitiers haute-tige ou d'ornement choisis parmi des essences indigènes en station. La plantation des espèces figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (Watch List) des espèces exotiques envahissantes est interdite. La plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant dans la liste cantonale et dans la liste de l'OFEV est interdite. Les haies de thuyas et de laurier du Portugal ne sont pas admises. Elles doivent être composées d'un mélange d'essences arbustives indigènes.
Art. 11 - Modification de la zone affectée à des besoins publics 18 LAT		
		<u>Justification du besoin.</u> Sur demande de certains opposants, les activités en lien avec l'usage du lac existantes sur cette parcelle ont été précisées pour légaliser notamment la pratique existante des activités nautiques et le délassement. La notion de «petite batellerie» a été supprimée car elle ne s'applique pas aux bateaux qui sont entreposés dans le port à sec durant l'hiver.
11. ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 18 LAT		
AFFECTATION	11.1	¹ Surface affectée aux dépendances, installations et aménagements d'utilité publique ou d'intérêt général en lien avec une, le délassement, les sports nautiques et les places d'entreposage des bateaux pour la petite batellerie (port à sec). ² Seuls les constructions et aménagements suivants peuvent y être autorisés : <ul style="list-style-type: none">- des voies d'accès, des places de stationnement et d'entreposage pourvues d'un revêtement de sol perméable aux eaux météoriques,- des dépendances de peu d'importance,- des aménagements paysagers, des murs, du mobilier urbain, des équipements pour la mobilité douce et des plantations favorisant la biodiversité.
ARCHITECTURE	11.2	La Municipalité est compétente pour garantir la bonne intégration des dépendances de peu d'importance dans leur milieu.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	11.3	DS III

Art. 13 - Précisions relatives à la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT

Justification du besoin. Suite à la suppression du camping, ce terme a été supprimé des dispositions relatives à la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT.

Dans un souci de précision du vocabulaire, le terme «gabarit» a été remplacé par le celui de «hauteur» dans le chapitre correspondant.

En cas de transformation du bâtiment pour une autre activité que celle d'un restaurant, la notion de vente a été limitée aux produits du lac provenant de la pêche exercée sur place.

13. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 18 LAT

AFFECTATION	13.1	<p>1 Surface affectée au maintien et à la mise en valeur du camping, du restaurant « La Pêcherie », des équipements et des dépendances de peu d'importance qui y sont associés (parkings, locaux sanitaires, couverts, etc.).</p> <p>2 Sous réserve des dépendances de peu d'importance liées à la pêche professionnelle, aucune construction nouvelle ne peut être réalisée. En revanche, les constructions existantes ainsi que les SPd actuelles dévolues au logement sont au bénéfice d'une situation acquise. Ces constructions peuvent être transformées, agrandies ou, si les circonstances l'exigent, reconstruites dans les mêmes proportions.</p> <p>3 En cas de cessation des activités du restaurant « La Pêcherie », les activités de tourisme et de loisirs en lien avec l'usage ou la proximité du lac sont autorisées telles que, par exemple : hôtel, buvette, centre nautique, colonie de vacances, locaux destinés à la pêche professionnelle, à la vente ou à la mise en valeur des produits du lac, etc. Dans ce cas, les activités de vente doivent être limitées aux produits du lac provenant de la pêche exercée sur place.</p>
CAPACITE CONSTRUCTIVE	13.2	La SdC existante peut être augmentée d'au maximum 20%.
HAUTEURS	13.3	Les gabarits hautes au faîte et à la corniche des bâtiments existants ne peuvent pas être augmentées.
DISTANCES	13.4	$d = 3 \text{ m}$ $D = 6 \text{ m}$
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	13.5	DS III

Art. 23 - Nouvelle formulation de la zone des eaux 17 LAT

Justification du besoin. Sur demande du Canton (EPC du 17.09.2024), la formulation de l'article relatif aux eaux a été complétée conformément aux normes en vigueur.

23. ZONE DES EAUX 17 LAT

AFFECTATION	23.1	Surface correspondant à la délimitation du domaine public des eaux. Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales applicables en la matière. La zone des eaux 17 LAT est destinée à la gestion des eaux publiques ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux. Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.
-------------	------	--

3.3	Modifications formelles	Règlement : suppression des références aux divers Départements, Directions et Services cantonaux <u>Justification du besoin.</u> Compte tenu de l'évolution fréquente des noms des Départements, Directions et Services cantonaux, seul le terme « Département compétent » a été maintenu dans le règlement sans autre précision.
-----	--------------------------------	---

Plans : nouvelle mise en forme des légendes

Justification du besoin. La légende des plans a été réorganisée afin d'être conforme à la fiche d'application du 17.10.2023 éditée par la DGTL en complément de NORMAT2. Cette nouvelle mise en forme distingue désormais les rubriques suivantes :

- restrictions de droit public relevant de la LATC,
- restrictions de droit public relevant de procédures liées à la LATC,
- éléments relevant d'autres procédures ou mentionnés à titre indicatif.

4 CONFORMITÉ

4.1 Patrimoine naturel

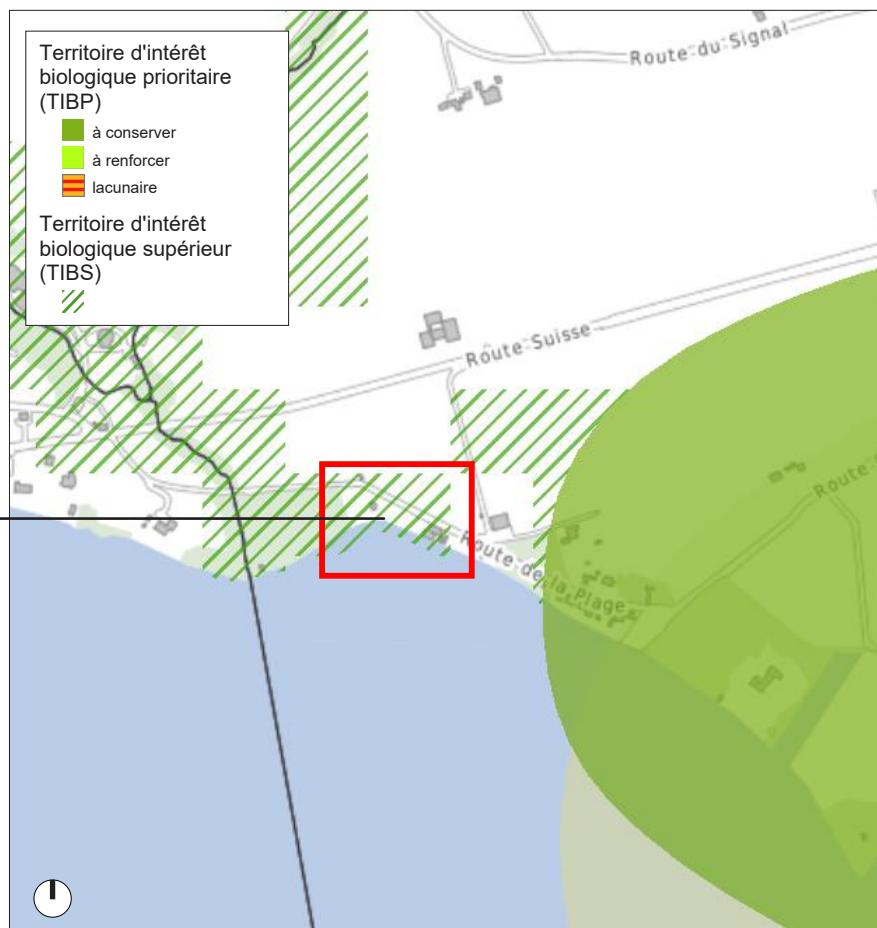
Bilan général. Les modifications de l'affectation du sol et du règlement ne portent atteinte à aucun intérêt digne de protection en matière de protection de la nature et du paysage.

Les parcelles n° 204 et 206 sont déjà affectées à une zone d'équipements touristiques par le PEP «Rives du lac» du 6 mai 1983. Elles accueillent une place publique de stationnement et le camping.

Le camping a été définitivement fermé en 2024 et le site a été remis en état. Cette fermeture du camping est de nature à soulager la pression humaine sur les rives. Celle-ci deviendra saisonnière et non plus annuelle. Seule une petite bande de stationnement (déjà aménagée) a été maintenue le long du chemin en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT (hors secteur S de protection des eaux).

Cet allégement de la pression humaine sur les berges du Léman va dans le sens de préserver le territoire riverain qui est considéré, à cet endroit par le réseau écologique cantonal (REC), comme un territoire d'intérêt biologique supérieur.

Extrait du REC - sans échelle



4.2

Circulation et stationnement

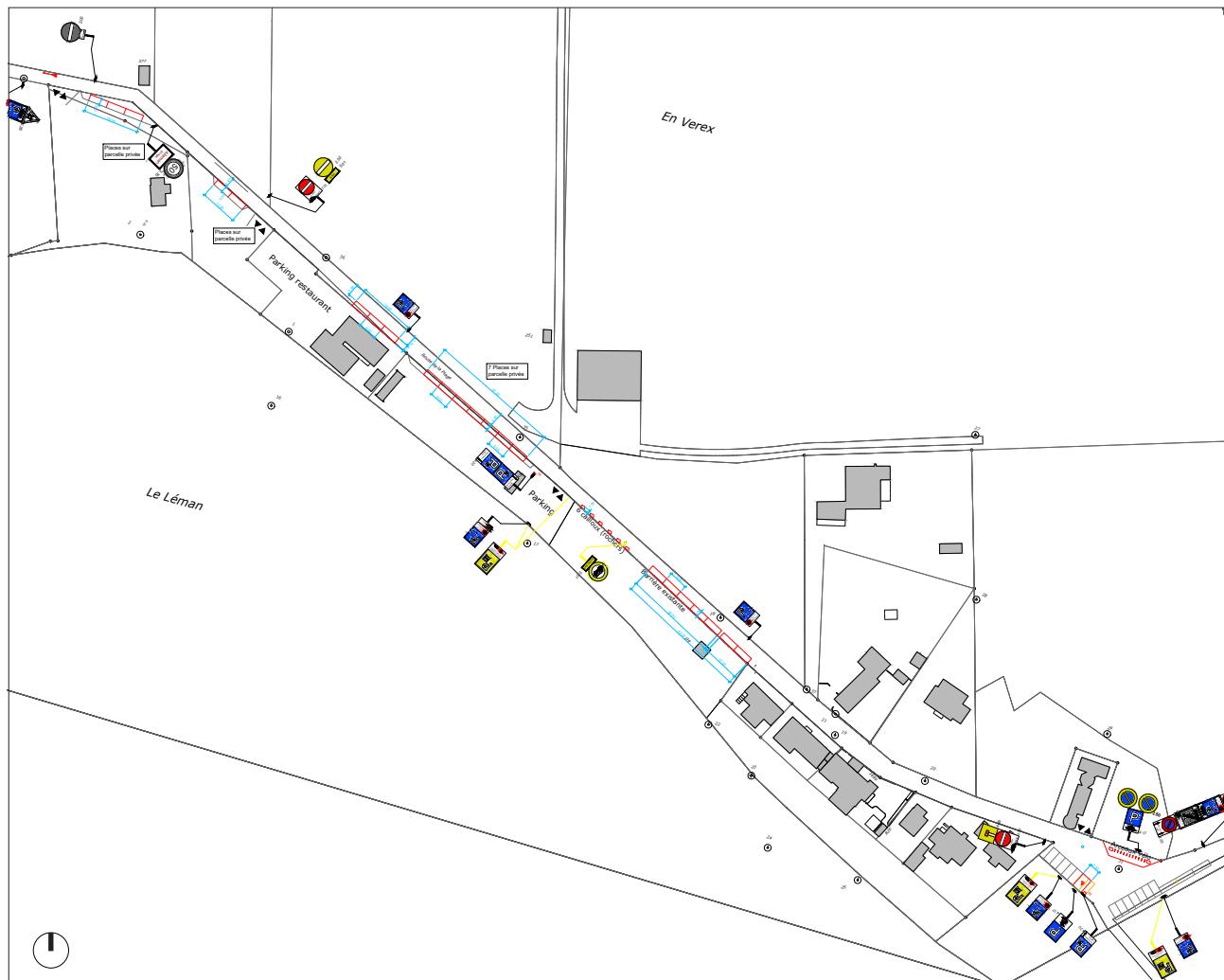
Bilan général. Les rives d'Allaman sont sujettes à une très forte affluence durant les mois d'été. Cette fréquentation engendre des problèmes de circulation et de stationnement le long de la route de la Plage. Ainsi, il est fréquent que des dizaines de véhicules stationnent sans autorisation le long des voiries publiques car les parkings publics présents à cet endroit sont saturés.

La Municipalité a vainement tenté, dans le cadre de la révision de son PACom, de régulariser l'affectation du parking public situé sur la parcelle n° 356 en bordure de la route de la Plage. Or, ce parking est actuellement situé hors de la zone à bâtir. Il est, par ailleurs, colloqué en surface d'assèlement (SDA). A ce titre, la DGTL n'a pas admis qu'il puisse être transféré à la zone affectée à des besoins publics.

Parfaitemment consciente de la saturation du secteur à la belle saison, la Municipalité a recensé, par l'intermédiaire du bureau Citec SA, toutes les places de parc déjà aménagées dans ce secteur. Elle entend, à terme, marquer leur position et limiter leur durée de stationnement pour en faire des places payantes entre 6h et 23h, équipées d'horodateurs.

Toutes ces places sont existantes et imposées par leur destination. Aucune nouvelle place de parc n'est prévue d'être aménagée dans le secteur. Les places de parc existantes situées dans le secteur S2 de protection des eaux seront supprimées (parcelle n° 204 et domaine public du chemin de la Plage).

Proposition de gestion du stationnement dans le secteur de la Plage - Citec SA - juin 2023



La partie Est du parking existant (parcelle communale n° 204) est située dans une zone S2 de protection des eaux. Cette zone étant protégée, la Municipalité entend rendre à l'état naturel cette partie de terrain. En effet, le stationnement est interdit dans la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT qui affecte ce secteur.

Parcelle communale n° 204 - La partie Est du parking est située en zone S2 de protection des eaux
- sans échelle



Parcelle communale n° 204 - La partie Est du parking (à gauche de la photo) sera rendue à l'état naturel car elle est située en zone S2 de protection des eaux



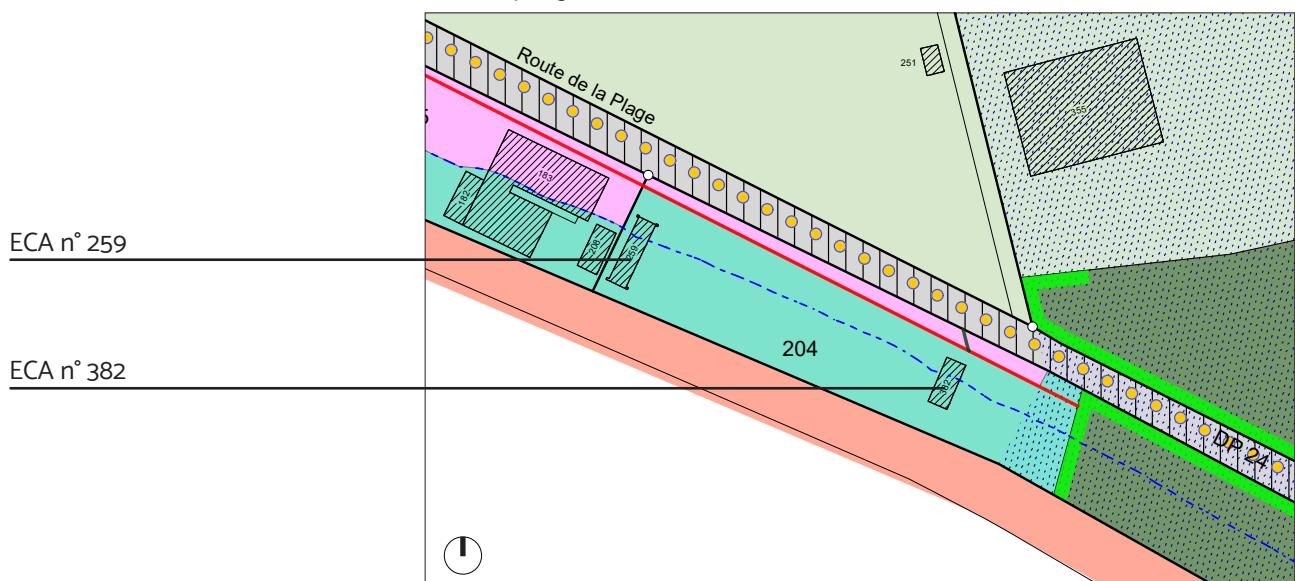
4.3 Bâtiments existants

Parcelle n° 204. Celle-ci a été rendue à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Cette parcelle accueille 2 petits ouvrages vétustes :

- ECA 259 - WC publics et bâtiment des sanitaires du camping (29 m²),
 - ECA 382 - Cabanon en bois (21 m²).

Avec la cessation des activités du camping, ces constructions pourront, soit être démolies, soit reconvertis en conformité avec les dispositions de la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT et de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

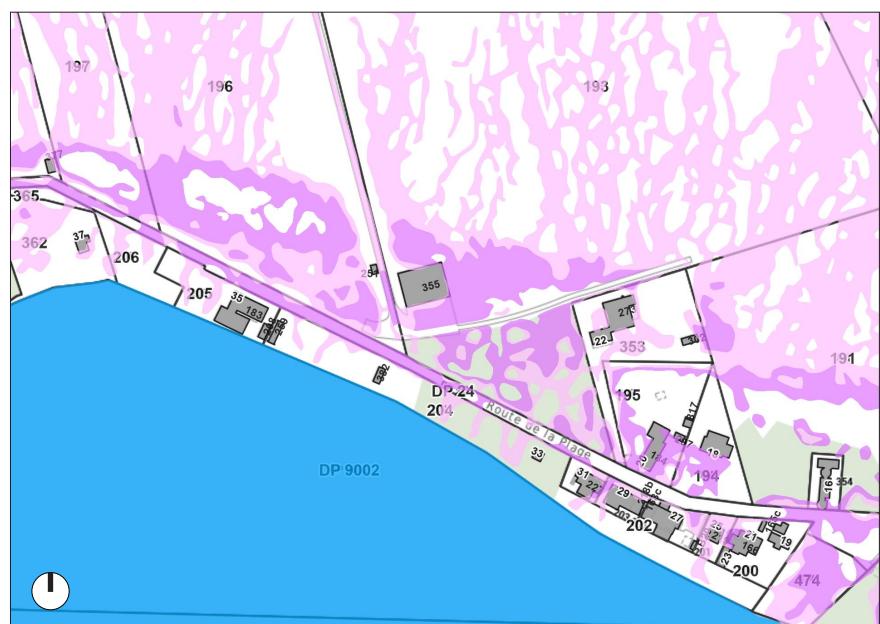
Extrait du plan général d'affectation - sans échelle



4.4 Dangers naturels de ruissellement

Parcelles n° 204 et n° 206. L'abandon programmé du camping va dans le sens d'alléger la pression humaine sur les rives. Le danger de ruissellement n'est donc plus relevant à cet endroit.

Carte de l'aléa ruissellement - sans échelle

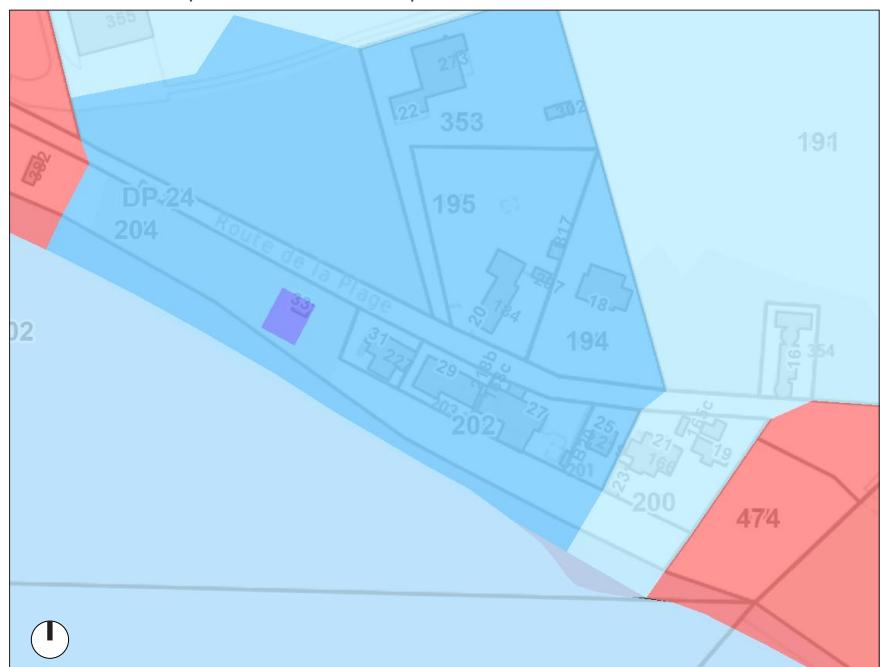


4.5 Protection des eaux

Parcelle n° 204. La partie Est de la parcelle communale n° 204 est située dans une zone de protection de type S2 (partie est). Les plans du PACom figurent à titre indicatif les périmètres et les zones de protection des eaux S1, S2, S3 qui sont répertoriés sur le territoire communal. Le règlement impose que tout projet situé dans ces surfaces doit être soumis à l'approbation du Département compétent.

En résumé, la situation a été améliorée par rapport au projet déposé à l'enquête publique principale. En effet, le projet initial affectait une partie du secteur de protection S2 à la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT. Le nouveau projet affecte désormais l'entier du secteur S2 à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT destinée précisément à protéger les cours d'eau et le sous-sol. Ainsi, aucune place de stationnement ne peut être aménagée à cet endroit. Le règlement a été complété dans ce sens et les places existantes seront remises en état.

Cartes des secteurs, périmètres et zones S de protection des eaux - sans échelle



4.6 Procédure

Les changements d'affectation ainsi que les adaptations du règlement décrits dans le présent rapport pourraient porter atteinte à des intérêts dignes de protection (art. 41 LATC). Dès lors, ces modifications sont déposées à l'enquête publique complémentaire avant le vote du Conseil général et l'approbation du PACom par le Département.