

**CANTON DE VAUD**  
**DÉPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES**  
**SERVICE DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES**  
**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

**ÉTUDE DE FAISABILITÉ**

**CAHIER DES CHARGES -**  
**NOTE ACCOMPAGNATRICE**

## Table des matières

<b>Qu'est-ce qu'une Etude de faisabilité? .....</b>	<b>3</b>
<b>Qui engage une Etude de faisabilité? .....</b>	<b>3</b>
<b>Quelle est la composition d'une Etude de faisabilité? .....</b>	<b>3</b>
<b>Quels sont les documents de référence?.....</b>	<b>5</b>
<b>Quels sont les résultats de l'Etude de faisabilité?.....</b>	<b>5</b>
<b>Quelle est la suite d'une étude de faisabilité ?.....</b>	<b>6</b>
<b>Pourquoi un cahier des charges? .....</b>	<b>8</b>
<b>Qui fait le cahier des charges? .....</b>	<b>8</b>
<b>Comment démarre le mandat? .....</b>	<b>8</b>
<b>Comment se déroule le mandat de réalisation de l'Etude de faisabilité?.....</b>	<b>9</b>
<b>Qui finance l'Etude de faisabilité?.....</b>	<b>11</b>
<b>Quel est le rôle du SAF et du SAT? .....</b>	<b>11</b>

## **Préambule**

Cette note accompagne le document "Etude de faisabilité - Cahier des charges". Elle a pour objectif de préciser certains aspects du cahier des charges (objectifs, lancement, élaboration, etc.).

## **Qu'est-ce qu'une Etude de faisabilité?**

Une Etude de faisabilité est à lancer chaque fois qu'un projet de mise en valeur de terrains à bâtir implique ou risque d'impliquer un remaniement foncier ou nécessite une planification en terme d'aménagement du territoire. Elle a pour objectif de vérifier si le projet de mise en valeur est:

- conforme aux volontés publiques et aux éventuelles exigences de l'aménagement et de l'environnement,
- cohérent avec les intentions des propriétaires et avec les conditions du marché,
- réalisable par des améliorations foncières (remaniements parcellaires, équipements de terrains, etc.) dans le cadre de démarches foncières.

## **Qui engage une Etude de faisabilité?**

Les initiateurs sont soit la Municipalité, soit un Comité d'initiative.

## **Quelle est la composition d'une Etude de faisabilité?**

L'Etude de faisabilité envisage un projet de mise en valeur de terrains du double point de vue:

- de l'aménagement du territoire,
- de la propriété foncière.

Par conséquent, l'Etude de faisabilité se compose de deux documents:

- **l'Etude préliminaire en améliorations foncières** suivie par le Service des améliorations foncières (SAF),
- **l'Etude d'aménagement** suivie par le Service de l'aménagement du territoire (SAT).

## **Quels sont les objectifs de l'Etude préliminaire en améliorations foncières?**

Les articles 19a et 85a de la LAF précisent que préalablement à la constitution:

- d'un syndicat d'améliorations foncières,

- d'un syndicat dont le but est le remaniement parcellaire de terrains à bâtir ou
- d'une autre entité juridique dont le but est une modification de limites de gré à gré de terrains à bâtir,

des études préliminaires sont effectuées.

Les études préliminaires en améliorations foncières déterminent les objectifs généraux d'amélioration foncière. Elles démontrent l'opportunité de prendre des mesures d'aménagement ou de gestion foncière adaptées aux besoins du développement territorial, notamment de procéder à un remaniement parcellaire. Elles statuent sur la faisabilité technique, environnementale et économique des travaux à réaliser.

L'objectif de l'étude préliminaire en améliorations foncières est donc d'aboutir à une vision exhaustive de la problématique à analyser, à savoir:

- réaliser un diagnostic global de la situation actuelle,
- identifier les enjeux et les problèmes principaux à résoudre dans la ou les zones concernées,
- déterminer les solutions possibles.

Les résultats de l'étude préliminaire doivent conclure sur la faisabilité et l'opportunité du projet et déterminer notamment:

- les apports pour les différents acteurs (propriétaires, commune, canton, etc.),
- le mode de financement,
- les démarches à entreprendre.

Il convient de préciser qu'une étude préliminaire doit conserver le **statut d'esquisse et d'évaluations rapides**, fournissant des éléments de décision globaux, mais complets et fiables, facilitant l'adoption de lignes de conduite opératoires.

### **Quels sont les objectifs de l'Etude d'aménagement?**

La dernière révision de la LAT de septembre 2000 a introduit la question de la planification du territoire rural (art 16 al3) : « Dans leurs plans d'aménagement, les cantons tiennent compte de façon adéquate des différentes fonctions des zones agricoles ». Cette prise en compte se fera à différentes échelles, dont celle des communes ou des groupements de communes.

La mise au point de ces nouvelles méthodes de planification du territoire rural nécessite une vision coordonnée des questions d'aménagement du territoire et des questions foncières, englobant les besoins de l'agriculture et de l'environnement.

C'est la raison de ces études préliminaires coordonnées devant aboutir à la fois à des propositions d'améliorations foncières et d'aménagement du territoire. Les résultats des premières démarches seront intégrées dans le Plan directeur cantonal en cours d'élaboration au titre de méthode de travail préconisée.

De même que pour les AF, une étude préliminaire en aménagement du territoire doit conserver le **statut d'esquisse**, fournissant des éléments de décision globaux, mais fiables, facilitant l'élaboration ultérieure de documents tels que les Plans directeurs communaux ou les Plans généraux d'affectation.

## **Quels sont les documents de référence?**

De nombreux documents de référence nécessaires à l'étude sont disponibles auprès de l'Etat de Vaud tels que par exemple :

- plans d'affectation communaux
- plan directeur communal d'aménagement du territoire
- plan directeur régional
- inventaires fédéraux et cantonaux
- inventaire des biotopes
- plan d'ensemble TOPAR au 1:5000
- plan de classement des arbres
- plan des canalisations ( PGEE, PALT, ... ) et d'adduction d'eau
- cadastre souterrain si TAB
- lignes haute tension
- plan des zones de protection des eaux
- plans des ouvrages des remaniements antérieurs
- etc.

Une grande partie de ces documents est consultable sur GEOPLANET. Des versions numériques peuvent être commandées au moyen du requêteur de l'ASIT-VD.

## **Quels sont les résultats de l'Etude de faisabilité?**

L'Etude de faisabilité est découpée en différentes phases dont les résultats sont approuvés par la Municipalité ou le Comité d'initiative. Les différents résultats attendus sont précisés dans le cahier des charges. Le document principal est le "Rapport de l'Etude de faisabilité" se déclinant en quatre versions successives (intégration des résultats au fur et à mesure de l'avancement du projet).

Le résultat final de l'Etude de faisabilité se présente sous forme coordonnée:

- d'une esquisse d'aménagement du territoire et des principes de mise en œuvre,
- d'une proposition d'une démarche foncière (conclusion de l'étude préliminaire en améliorations foncières),
- d'une esquisse des aménagements à prévoir,
- d'un devis des aménagements à +/- 25%.

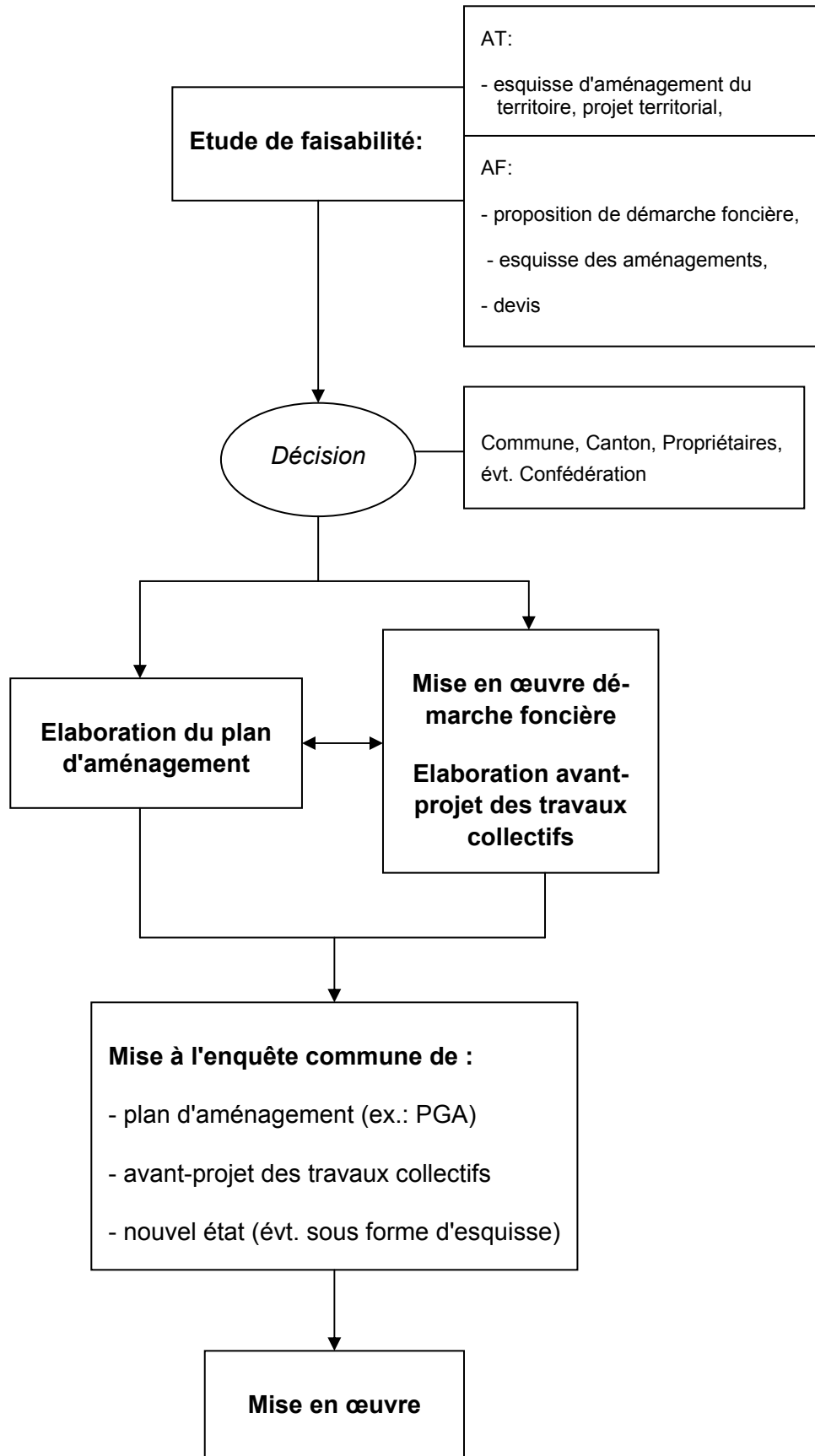
## **Quelle est la suite d'une étude de faisabilité ?**

L'Etude de faisabilité aboutit à deux conclusions possibles:

- a) soit d'aller de l'avant selon la variante retenue,
- b) soit de renoncer au projet ou de le redéfinir.

Le schéma présenté à la page suivante précise l'ordonnancement des différentes phases si l'ensemble des décideurs opte pour la première conclusion.

Schéma n° 1: Ordonnancement des opérations



## Pourquoi un cahier des charges?

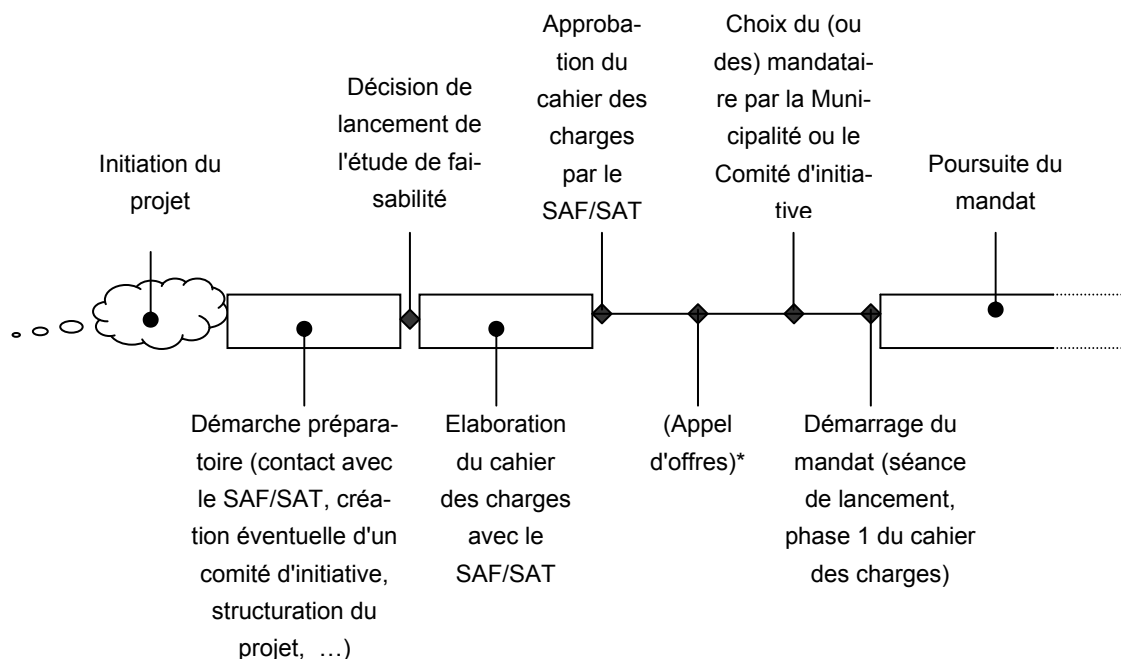
Un cahier des charges standard est à disposition des Municipalités ou des Comités d'initiative qui souhaitent engager une Etude de faisabilité. Ce document sera systématiquement adapté en fonction du contexte ou de la problématique du projet. Une fois approuvé, le document sera transmis aux soumissionnaires qui élaboreront leur offre sur la base du cahier des charges adapté. Ce cahier des charges, qui définit les modalités de l'Etude de faisabilité, fera **partie intégrante du mandat** liant la Municipalité ou le Comité d'initiative au mandataire chargé de la réalisation de l'étude.

## Qui fait le cahier des charges?

Dans un premier temps, il convient de prendre contact avec le Service des améliorations foncières (SAF) ou le Service de l'aménagement du territoire qui mettront à disposition leur expérience des problèmes et des procédures. Si le projet requiert une étude de faisabilité, le SAF et le SAT finaliseront le cahier des charges standard en collaboration étroite avec la Municipalité ou le Comité d'initiative.

## Comment démarre le mandat?

De l'initiation du projet au démarrage de l'Etude de faisabilité, les étapes se déroulant dans le temps sont les suivantes:



\*: le mandataire peut être choisi sur appel d'offre ou de gré à gré.



## **Comment se déroule le mandat de réalisation de l'Etude de faisabilité?**

Les investigations et travaux devant être réalisés par le mandataire sont définis dans les 4 phases successives suivantes:

Phase A: Définition des besoins et des contraintes dans les 7 domaines suivants:

1. Développement communal
2. Agriculture
3. Etat foncier
4. Etat de l'équipement
5. Protection de l'environnement
6. Conservation de la nature
7. Paysage

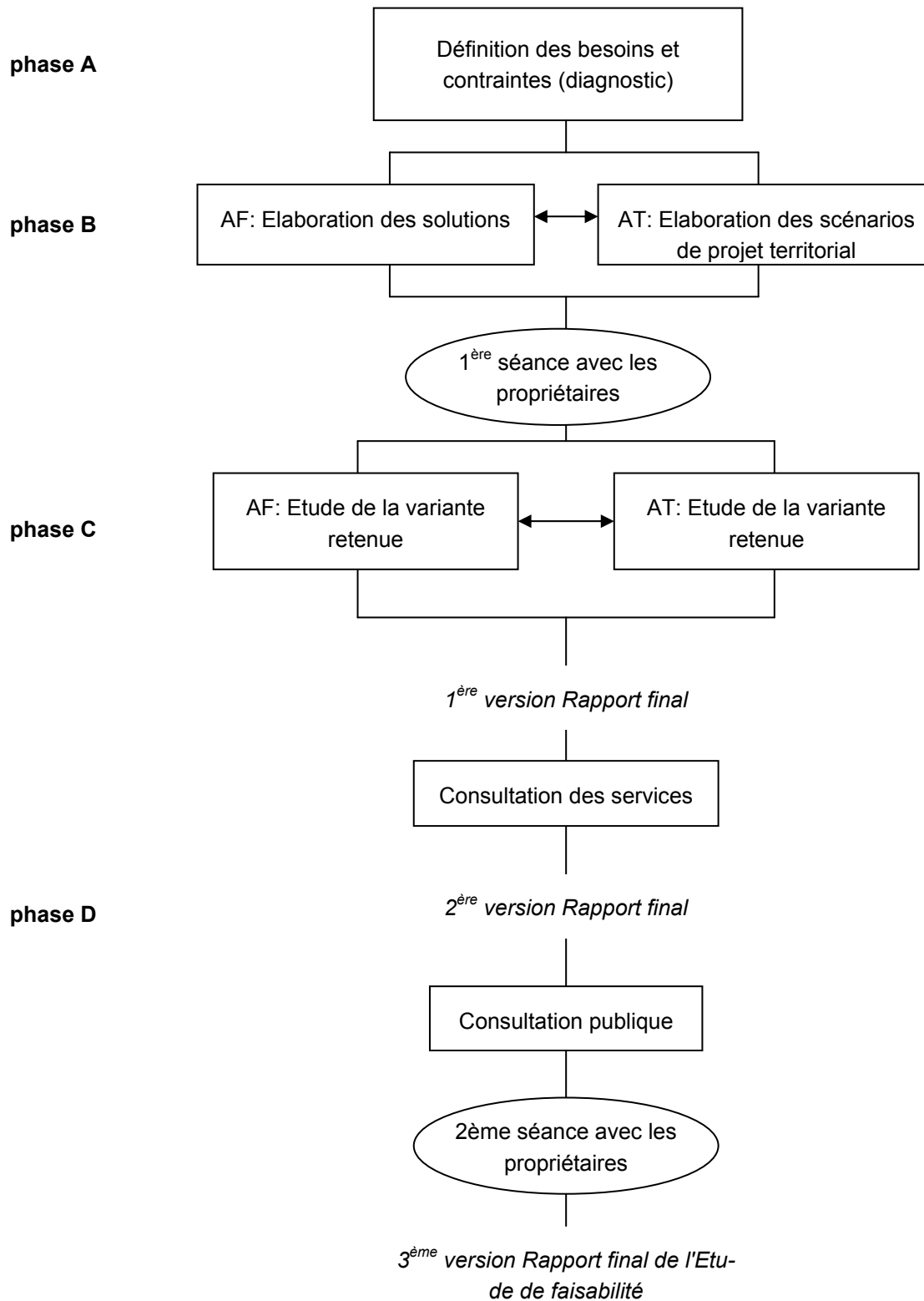
Phase B: Elaboration des scénarios de projet territorial (AT)  
Elaboration des solutions AF sous forme d'esquisses  
Présentation à la 1<sup>ère</sup> séance des propriétaires

Phase C: Etude de la variante retenue (AF et AT) en vue de la consultation des services de l'Etat et de l'expertise fédérale préalable (si agricole)

Phase D: Mises à jour du rapport en vue de la consultation publique et de la 2<sup>ème</sup> séance avec les propriétaires

Le schéma présenté à la page suivante précise l'ordonnancement des différentes phases.

Schéma n° 2: Ordonnancement des différentes phases de l'Etude de faisabilité



## **Qui finance l'Etude de faisabilité?**

Les frais occasionnés par l'Etude de faisabilité sont mis à la charge des initiateurs (Municipalité ou Comité d'initiative).

Si l'Etude de faisabilité aboutit à la création d'une entité juridique (syndicat d'améliorations foncières par exemple), les frais occasionnés par l'étude préliminaire en améliorations foncières sont alors portés au compte de l'entreprise.

## **Quel est le rôle du SAF et du SAT?**

Le SAF et le SAT accompagnent la Municipalité ou le Comité d'initiative tout au long de l'élaboration de l'Etude de faisabilité :

- en l'informant sur la procédure à suivre,
- en l'aidant à la réalisation du cahier des charges,
- en participant aux différentes phases du projet,
- en appuyant les décisions prises par la Municipalité ou le Comité d'initiative pour la suite des opérations.