

CANTON DE VAUD

POLIEZ-PITTET



PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON L'ARTICLE 47 OAT

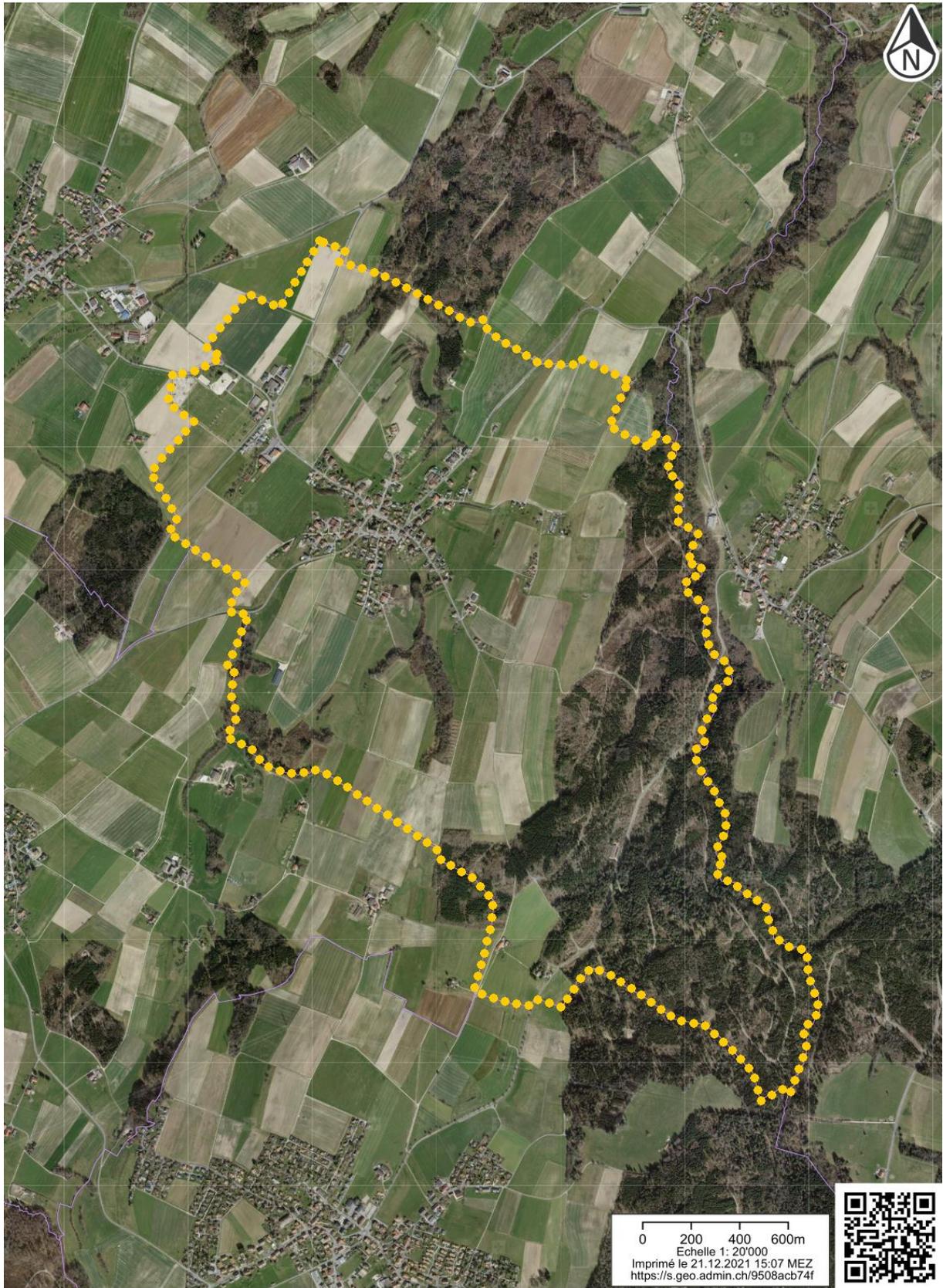
Municipalité de Poliez-Pittet, le 10 juin 2024

Le Syndic

La Secrétaire

Pascal DUTHON

Tania GIORDANO-MAILLER



0 200 400 600m
Echelle 1: 20'000
Imprimé le 21.12.2021 15:07 MEZ
<https://s.geo.admin.ch/9508acb74f>



1. INTRODUCTION.....	5
1.1. Recevabilité.....	5
1.1.1. Acteurs du projet.....	5
1.1.2. Procédure de révision du plan d'affectation communal (PACom).....	5
1.1.3. Information, concertation, participation	6
2. CONTEXTE.....	6
2.1. Procédure de modification du PGA	6
2.2. La commune	6
2.3. Affectation actuelle	6
3. VISION POUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES.....	7
3.1. Cohérence avec les exigences fédérales, cantonales et régionales.....	7
3.2. Principes de redimensionnement.....	8
3.2.1. Délimiter le territoire urbanisé	8
3.2.2. Dimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes.....	9
3.2.3. État du surdimensionnement au terme de la procédure.....	9
3.3. Affectation future.....	10
3.3.1. Ajustements dans l'outil de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir .	10
3.3.1. Modifications de limites de zones.....	11
3.3.2. Clarification des affectations pour les zones d'habitation et mixtes	17
3.3.3. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	19
3.3.4. Zone mixte 15 LAT	21
3.3.5. Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	22
3.3.6. Zone de verdure 15 LAT – A	23
3.3.7. Zone de verdure 15 LAT – B et Aire forestière 18 LAT	24
3.3.8. Zone agricole 16 LAT	25
3.3.9. Zone agricole protégée 16 LAT.....	27
3.3.10. Autre zone hors périmètre du PACom	27
4. CONFORMITÉ DU PROJET.....	28
4.1. Coordonner mobilité, urbanisation et environnement (stratégie A du PDCn)	28
4.1.1. Localiser l'urbanisation dans les centres (A1)	28
4.1.2. Développer une mobilité multimodale (A2).....	28
4.1.3. Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines (A3)	29
4.2. Encourager une vision dynamique du patrimoine (stratégie C du PDCn)	30
4.2.1. Recensement architectural	30
4.2.1. Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS.....	31

4.2.2.	Patrimoine archéologique	31
4.2.3.	Secteur de protection du site bâti 17 LAT	32
4.2.4.	Inventaire des voies de communication historiques.....	32
4.3.	Concilier nature, loisirs et sécurité (stratégie E du PDCn)	32
4.3.1.	Valoriser le patrimoine naturel (E1)	32
4.3.2.	Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité (E2).....	34
4.4.	Assurer à long terme la valorisation des ressources (stratégie F du PDCn).....	35
4.4.1.	Assurer une exploitation durable des ressources (F4)	35
4.4.2.	Préserver les terres agricoles (F1)	36
5.	CONCLUSION	39
6.	ANNEXES	40
6.1.	Mutation cadastrale parcelles 91, 202, 220, 520, 521	40
6.2.	Détermination de la DGTL du 23 décembre 2021.....	40
6.3.	Détermination de la DGTL du 30 mai 2023	40
6.4.	Détermination de la DGTL du 17 juillet 2023.....	40
6.5.	Rapport ERPP du bureau TRIFORM SA.....	40
6.6.	Lettre d'attestation de transcription du danger naturel, du bureau TRIFORM SA	40

L'ingénieur géomètre breveté

L'urbaniste

DT 5533-047

Régis COURDESSE

Judith DROUILLES

1. INTRODUCTION

Tel que stipulé dans l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), « l'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans, un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT) ». Le présent rapport fait état de la procédure révision complète du plan d'affectation communal et de redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes entreprise pour la commune de Poliez-Pittet. Structuré en trois parties, ce rapport présente dans un premier temps certains éléments de contexte encadrant la procédure de modification du plan d'affectation communal (PACom). Cette partie fait état du dimensionnement initial des zones à bâtir d'habitation et mixtes, surdimensionnées selon les exigences de la mesure A11 de la 4^e adaptation du plan directeur cantonal (PDCn) vaudois¹, et celles de l'article 15 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Dans un deuxième temps, le rapport présente les enjeux actuels de dimensionnement de la zone à bâtir, puis la vision communale pour les quinze prochaines années afin de déterminer l'affectation future et la gestion des droits à bâtir dans la commune. Enfin, dans un troisième temps, le rapport indique comment les modifications proposées tiennent compte des exigences du PDCn dans les domaines de l'urbanisation, du patrimoine, de l'environnement et de la préservation des ressources.

1.1. Recevabilité

1.1.1. Acteurs du projet

L'initiatrice de la démarche est la Municipalité de Poliez-Pittet.

Au sein du bureau ALPHA-GEO, Ingénieurs et Géomètres SA, le mandataire qualifié, au sens de l'article 3 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), est M. Régis Courdesse, ingénieur géomètre breveté, ingénieur EPFL/SIA/Reg A, membre EspaceSuisse, secondé par Mme Judith Drouilles, urbaniste FSU, docteure ès sciences EPFL.

Le bureau ALPHA-GEO, Ingénieurs et Géomètres SA s'est chargé en coordination avec l'inspecteur forestier de la constatation de nature forestière et de l'établissement de nouvelles lisières statiques.

Le spécialiste externe en dangers naturels mandaté pour l'évaluation du risque dans le cadre d'un projet de planification (ERPP), est le bureau Triform SA représenté par Mme Ladina Donatsch, Ingénieure EPFL, et Mme Manon Bachelin, Ingénieure EPFL.

1.1.2. Procédure de révision du plan d'affectation communal (PACom)

Le processus de révision du PACom a débuté le 14 juin 2019, avec la publication dans la feuille d'Avis Officiels (FAO) du canton de Vaud, d'un avis aux propriétaires informant de l'intention municipale de réviser son plan général d'affectation (PGA). La révision du PGA en tant que tel a débuté le 6 mai 2021 lors de l'envoi par la Municipalité du dossier de révision pour examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL). Le retour reçu le 30 septembre 2021 a permis de constituer le dossier pour examen préalable transmis à la DGTL le 15 février 2022. La réception de l'examen préalable le 13 octobre 2022 a amorcé les réflexions et dernières modifications en vue de l'enquête publique. Compte tenu de l'ampleur des modifications entreprises depuis le retour d'examen préalable, le projet a été transmis à la DGTL pour un nouveau contrôle entre le 7 décembre 2023 et le 21 mars 2024. Sur la base de ce nouveau positionnement, le projet peut être soumis à l'enquête publique.

¹ Dans la suite du document, nous écrivons « mesure A11 du PDCn ».

1.1.3. Information, concertation, participation

Une séance d'information permet de tenir les propriétaires de la commune de Poliez-Pittet informés du projet. Elle se tient le 18 juin 2024 au tout début de la période d'enquête publique du PACom. En outre, certains propriétaires directement impactés par les changements d'affectation ont été directement contactés par la Municipalité, accompagnée du mandataire pour entamer une discussion sur les marges de manœuvre et les possibilités d'adaptation minime du projet aux enjeux privés.

2. CONTEXTE

2.1. Procédure de modification du PGA

Suite à l'entrée en vigueur de la partie Aménagement de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), le 1^{er} septembre 2018, toute planification communale doit passer par un Examen préliminaire du projet.

La phase d'examen préliminaire a eu lieu entre le 6 mai 2021 (envoi de la demande par la Municipalité) et le 30 septembre 2021 (réponses de la DGTL). Une séance de coordination a eu lieu avec l'urbaniste de la DGTL le 16 novembre 2021 à Poliez-Pittet. Cette séance a guidé la constitution du dossier pour sa soumission à l'Examen préalable, selon l'article 37 LATC.

La phase d'examen préalable a eu lieu entre le 15 février 2022 (envoi de la demande par la Municipalité) et le 13 octobre 2022 (réponses de la DGTL). Une séance de coordination a eu lieu avec l'urbaniste de la DGTL le 1^{er} février 2023 à Lausanne. Cette séance a guidé la constitution du dossier pour sa soumission à un examen complémentaire puis sa mise à l'enquête publique, selon l'article 38 LATC.

2.2. La commune

La commune de Poliez-Pittet est située dans le centre-est du canton, dans le district du Gros-de-Vaud. Le territoire de la commune s'étend sur 501 hectares et présente un dénivelé moyen entre 696 et 854 mètres d'altitude. 10,4% de la surface de la commune est dévolue à l'habitat et aux infrastructures selon les données de 2020. Le reste du territoire présente des surfaces boisées (35,5%), agricoles (53,9%) et improductives (0,2%). Le village se situe au cœur du territoire, en discontinuité des villages voisins, comme on peut le remarquer sur l'orthophoto présentée en page 2 de ce rapport. Un secteur bâti de manière compacte est séparé du village, à l'ouest, en direction du village de Poliez-le-Grand. En termes d'accessibilité, la commune dispose d'une faible desserte en transports publics (classe D), ce qui justifie le classement de la commune « hors centre » dans le PDCn vaudois. L'Office fédéral du développement territorial indique en effet une accessibilité aux communes centres et aux centres d'agglomération entre 34 minutes par la route et 65/75 minutes en transports publics.

2.3. Affectation actuelle

La commune de Poliez-Pittet dispose d'un plan général d'affectation entré en vigueur le 16 novembre 1995. Ce document régit l'aménagement du territoire sur la commune dans son ensemble. Il répartit des secteurs du territoire communal en 10 zones et 1 aire.

L'objectif de la procédure en cours est de redimensionner la zone à bâtir d'habitation et mixte de manière à la rendre compatible avec les prévisions de croissance démographique estimées pour les 15 prochaines années. La transcription de ces règles d'affectation dans le bilan des réserves à

bâtir fait état d'un surdimensionnement de la commune, au sens où la capacité d'accueil de la zone à bâtir d'habitation et mixte dépasse les besoins prévisibles selon la mesure A11 du PDCn pour les 15 prochaines années. La capacité d'accueil de la commune est de 110 habitants supérieurs aux besoins prévisibles pour 2036 (estimés à 110 habitants par rapport à la population au 31 décembre 2021). La commune de Poliez-Pittet est donc dans l'obligation de redimensionner ses zones à bâtir d'habitation et mixtes. Par ailleurs, plusieurs zones sont dorénavant obsolètes et les surfaces affectées doivent être traitées et être attribuées à de nouvelles zones conformes à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

Le périmètre des zones d'affectation en vigueur est celui inscrit sur le plan général d'affectation officiel de la commune de Poliez-Pittet approuvé le 16 novembre 1995 par le Conseil d'État. Seul ce document portant les sceaux officiels de la commune et du conseil d'État est pourvu de foi publique. Le report des périmètres consultable sur le guichet cartographique de l'État de Vaud² provient d'une numérisation systématique et rapide des plans d'affectation communaux et cantonaux sur support papier. Tel qu'indiqué dans la documentation d'accompagnement de ces données « ce produit est dépourvu de la foi publique³ ». Le report des périmètres en vigueur a été contrôlé à plusieurs reprises : d'une part lors de la délimitation du périmètre de la zone réservée et d'autre part lors de l'élaboration du plan des modifications du plan d'affectation communal.

3. VISION POUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES

3.1. Cohérence avec les exigences fédérales, cantonales et régionales

Les modifications du PACom sont conformes à la LAT et au PDCn. La démarche entreprise par la Municipalité de Poliez-Pittet respecte notamment l'article 15 LAT :

«1 Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes ».

«2 Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. »

Elle s'inscrit également dans le prolongement des exigences de la mesure A11 du PDCn dédiée aux zones d'habitation et mixtes. Cette mesure détermine les possibilités de croissance pour chaque type d'espaces dans le canton pour les 15 prochaines années. Dans le cas d'un surdimensionnement avéré, les communes doivent mettre en conformité leur planification et les soumettre à l'approbation du Canton conformément à ce que stipule la 4e adaptation du PDCn.

Par ailleurs, le territoire de la commune de Poliez-Pittet est couvert par le plan directeur régional du Gros-de-Vaud validé en avril 2017 par le Conseil d'État. Ce document traite, sur l'ensemble du territoire du district, des thématiques suivantes : l'habitat, l'emploi, la mobilité et les transports, l'environnement naturel et le paysage, l'environnement bâti, les surfaces d'assolement, le tourisme et les loisirs et les ressources énergétiques.

Les mesures qui concernent la commune de Poliez-Pittet concernent essentiellement la stratégie pour l'environnement vert et le paysage. Ces mesures n'ont pas d'incidence directe sur le projet de redimensionnement des zones à bâtir, car elles interviennent en dehors du territoire urbanisé. Certaines incidences directes, liées à la présence de cours d'eau sur le territoire communal, sont

² https://www.geo.vd.ch/?&mapresources=GEOVD_AMENAGEMENT

³ <https://viageo.ch/catalogue/donnee/9495> consulté le 6.01.2022

abordées dans la suite de ce rapport vis-à-vis de l'inscription du projet dans le réseau écologique cantonal (stratégie E du PDCn).

3.2. Principes de redimensionnement

Basée sur les directives du Conseil d'État, la procédure de redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes repose sur trois étapes consécutives, 1- de délimitation du territoire urbanisé, 2- de dézonages des secteurs les plus évidents et 3- de traitement du potentiel intérieur. Cette procédure a pour objectif de rendre conforme le PACom à la mesure A11 du PDCn. Les modifications envisagées suivent cinq principes directeurs qui encadrent la prise de décision en matière de redimensionnement et de traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes.

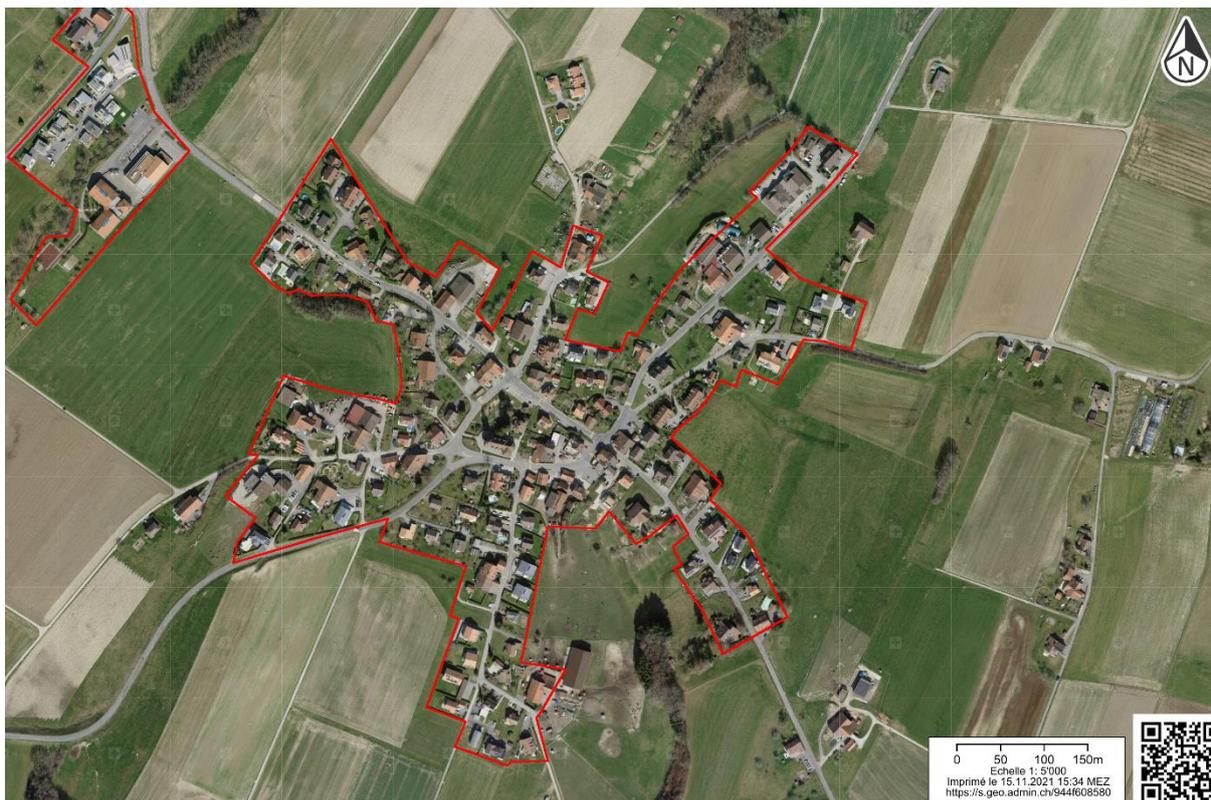
- Dézonage des franges de la zone à bâtir en zone agricole, notamment lorsque les terrains sont situés à proximité immédiate des surfaces d'assolement.
- Traitement des petites zones à bâtir isolées. Réduire les réserves à bâtir au maximum.
- Traitement des espaces non bâtis de plus de 2'500 m² situés à l'intérieur du territoire urbanisé. Justifier toute autre affectation qu'agricole.
- Réflexion qualitative sur le territoire urbanisé bâti et non-bâti. Instaurer les mesures nécessaires à la préservation et à la mise en valeur des bâtiments et des sites remarquables.
- Identification des terrains libres de construction pour les affecter en fonction de leur usage prévu dans les quinze prochaines années.

3.2.1. Délimiter le territoire urbanisé

La délimitation du territoire urbanisé a été présentée à la DGTL lors de la demande de subvention et la présentation de la vision communale précèdent la présente procédure.

Le territoire urbanisé se délimite en tenant compte des espaces largement bâtis d'une localité, à partir de la reconnaissance du cœur de localité ; du noyau historique. Une discontinuité entre les bâtiments de plus de 50 mètres entraîne une interruption du territoire urbanisé et la constitution potentielle d'une petite entité bâtie si un minimum de dix logements sont réunis. Dans le cas de la commune de Poliez-Pittet, les espaces bâtis de la localité sont concentrés autour du noyau historique. Seuls quelques bâtiments sont dispersés dans le reste du territoire. Une entité bâtie isolée est formée par le collège et les bâtiments de la zone d'activités économiques.

La délimitation du territoire urbanisé permet de mettre en évidence les terrains et/ou secteurs potentiellement concernés par de futurs processus de densification. Les terrains situés à l'extérieur du périmètre sont les plus susceptibles de perdre leur statut de zone à bâtir.



3.2.2. Dimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes

Au 31 décembre 2021, la commune de Poliez-Pittet comptait 833 habitants soit 18 de plus qu'en 2015. Selon le bilan des réserves, la population maximale à l'horizon de planification de 2036, selon la mesure A11 du PDCn, est de 943 habitants, c'est-à-dire que les zones à bâtir d'habitation et mixtes doivent permettre l'accueil de l'ensemble de ces habitants (815 (population 2015) + 128 (besoins 2036) = 943 – 833 (population 2021) = 110).

Le plan général d'affectation entré en vigueur en 1995 induit une capacité constructible encore non exploitée de 16 654 m² répartis entre des secteurs de réserve et de densification. Ces surfaces brutes de plancher réalisables (SBP) permettent d'accueillir théoriquement 220 nouveaux habitants (en comptant 50m² par habitants dans les secteurs de réserve et 150m² dans les secteurs de densification – de manière à tenir compte de la temporalité de réalisation des projets plus complexes). Selon ces chiffres, la procédure de redimensionnement des zones à bâtir doit viser une réduction de la capacité d'accueil communale de 110 habitants (220 – 110).

3.2.3. État du surdimensionnement au terme de la procédure

Au terme de la procédure de redimensionnement, reposant en grande partie sur des dézonages et l'introduction de diverses mesures de restriction de la constructibilité des biens-fonds, les surfaces brutes de plancher réalisables sont réduites à 10'598 m², ce qui permet l'accueil théorique de 110 habitants. Les mesures entreprises permettent de réduire le surdimensionnement de 100%. Les paragraphes suivants présentent en détail les modifications envisagées et leurs répercussions sur le plan général d'affectation et son règlement.

3.3. Affectation future

Nouvelle affectation m ²	15 LAT (zone à bâtir)						16 LAT & 18 LAT (hors zone)			
	Zone centrale A	Zone centrale B	Zone d'hab. de très faible densité	Zone affectée à des besoins publics	Zone mixte	Zone de verdure A et B	Zone agricole	Zone agricole protégée	Aire forestière	
Zone village	51 293	-	-	4 810	-	-	-	-	-	
Zone extension village	-	27 855	104 431	-	-	2 336	9 597	-	254	
Zone équipements	1 086	-	-	27 675	-	1 650	4 706	12 316	-272	
Zone activités	-	-	-	-	11 117	107	-	-	131	
Zone développement	-	-	-	-	-	-	58 254	-	-	
Zone intermédiaire	-	-	-	-	-	-	16 926	-	-	
Zone rurale	-	-	-	-	-	-	16 387	-	-	
SOLDE	- 3 724	+27 855	-40 042	-15 220	-238	+4 093	+105 870	+12 316	+113	

3.3.1. Ajustements dans l'outil de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir

3.3.1.1. Parcelles 91 et 517

Ces deux parcelles affectées en zone agricole et en zone développement présentent une affectation marginale en zone à bâtir qui provient d'une erreur de retranscription du plan général d'affectation de 1995. Ces surfaces sont supprimées dans l'outil de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir. Cela réduit le surdimensionnement de -0.27 habitants.

3.3.1.2. Parcelles 39, 44 et 46

La proportion de surface brute de plancher disponible sur ces parcelles est surestimée car l'outil ne tient pas compte de la servitude publique qui traverse ses parcelles à l'emplacement du chemin du creux. Grâce à la prise en compte de cette contrainte d'implantation des bâtiments, le surdimensionnement est réduit de -2.95 habitants.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m ²)	Servitude publique 'Chemin du creux' (m ²)	% de SBP disponible en tenant compte d'éventuelles contraintes	
				Automatique	Modifié
1	39	1 124	54	58 %	53 %
2	44	3 292	263	42 %	34 %
3	46	2 028	136	11 %	4 %

3.3.1.3. Parcelle 111

La proportion de surface brute de plancher disponible sur cette parcelle est surestimée car un seul niveau bâti est compté or deux logements se développent sur deux niveaux. Afin d'avoir une égalité de traitement dans la prise en compte des surfaces dans l'outil, la surface brute de plancher de ce bâtiment est augmentée d'un facteur d'environ 1,5 pour atteindre 624m² au lieu de 424m². Cette parcelle était en effet comptée comme réserve alors qu'aucun nouveau bâtiment ne peut y être implanté et qu'une surélévation n'est pas non plus envisageable compte tenu de la hauteur actuelle du bâtiment.



3.3.1.4. Parcelle 378

La proportion de surface brute de plancher disponible sur cette parcelle est surestimée car l'outil ne tient compte ni d'une piscine en maçonnerie de plus de 40 m² ni d'espaces utilisés pour l'accès et le parking. Dans sa configuration actuelle, seuls 30% de la parcelle sont exploitables pour l'implantation d'une nouvelle construction. Cela réduit le surdimensionnement de -5.86 habitants.

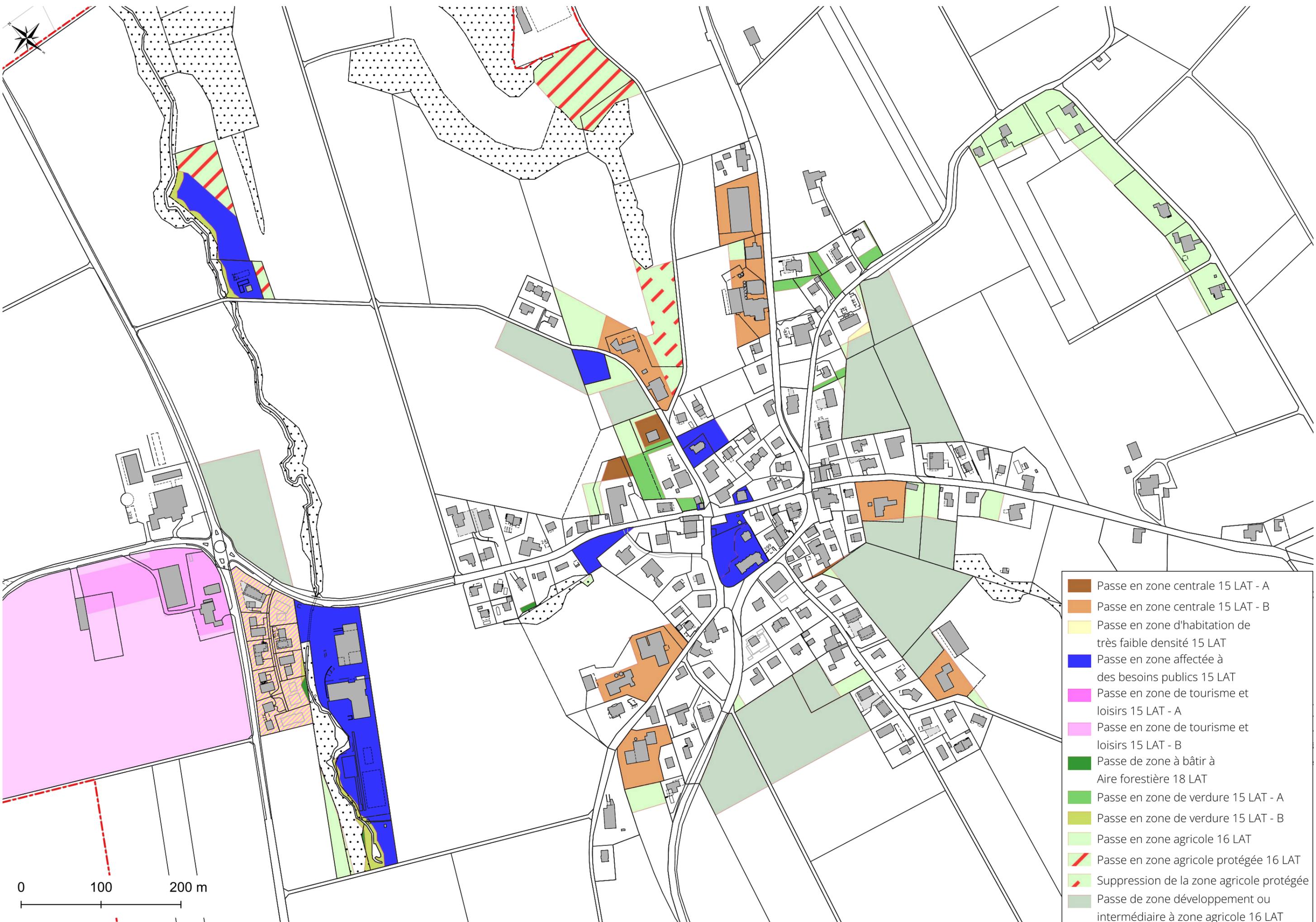
3.3.1. Modifications de limites de zones

3.3.1.1. Parcelles 9 et 13

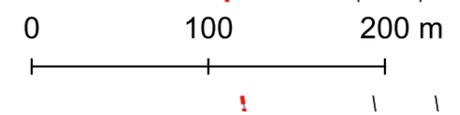
La délimitation des zones sur les parcelles 9 et 13 est modifiée de manière minimale afin de clarifier les affectations et de les adapter aux aménagements existants. Ces modifications n'augmentent pas le surdimensionnement de la zone à bâtir.

La parcelle 9 perd son affectation partielle de 19 m² en zone extension village au bénéfice de la zone centrale 15 LAT. Le gain en termes de potentiel à bâtir est de 2 m². En ce qui concerne la parcelle 13, à proximité des bâtiments, la zone centrale 15 LAT est étendue de 121 m² en empiétant sur l'ancienne zone extension village (80 m²) et l'ancienne zone intermédiaire (41 m²). En contrepartie, les surfaces anciennement affectées à la zone extension village restantes (126 m²) sont dézonées en zone agricole. Une bande de terrain situé entre les parcelles 140 et 195, reste, pour sa part, affecté en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.





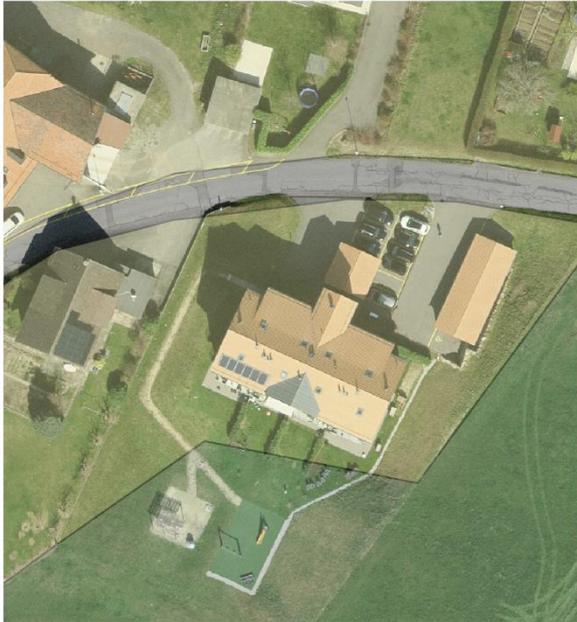
- Passe en zone centrale 15 LAT - A
- Passe en zone centrale 15 LAT - B
- Passe en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
- Passe en zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Passe en zone de tourisme et loisirs 15 LAT - A
- Passe en zone de tourisme et loisirs 15 LAT - B
- Passe de zone à bâtir à Aire forestière 18 LAT
- Passe en zone de verdure 15 LAT - A
- Passe en zone de verdure 15 LAT - B
- Passe en zone agricole 16 LAT
- Passe en zone agricole protégée 16 LAT
- Suppression de la zone agricole protégée
- Passe de zone développement ou intermédiaire à zone agricole 16 LAT



3.3.1.2. Parcelle 34

Un ajustement de l'affectation est prévu sur la parcelle 34 sur laquelle la limite entre la zone extension village et la zone développement est peu judicieuse et complexifie l'utilisation de la parcelle et de la PPE qui s'y trouve. La proposition maintient la distribution des surfaces en termes de mètres-carrés. L'ancienne zone développement devient de la zone agricole 16 LAT et la zone extension village devient de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT. À noter que cette parcelle est pentue et constituée de talus importants. La modification prévue sur cette parcelle, bien que maintenant les surfaces affectées, empiète sur les surfaces d'assolements. La modification est admise par la DGTL dans la mesure où, conformément à la mesure F12 du PDCn, l'empiètement sur les SDA est réalisé dans un contexte où la zone à bâtir est correctement dimensionnée.

Affectation en vigueur



Proposition



3.3.1.3. Parcelle 52

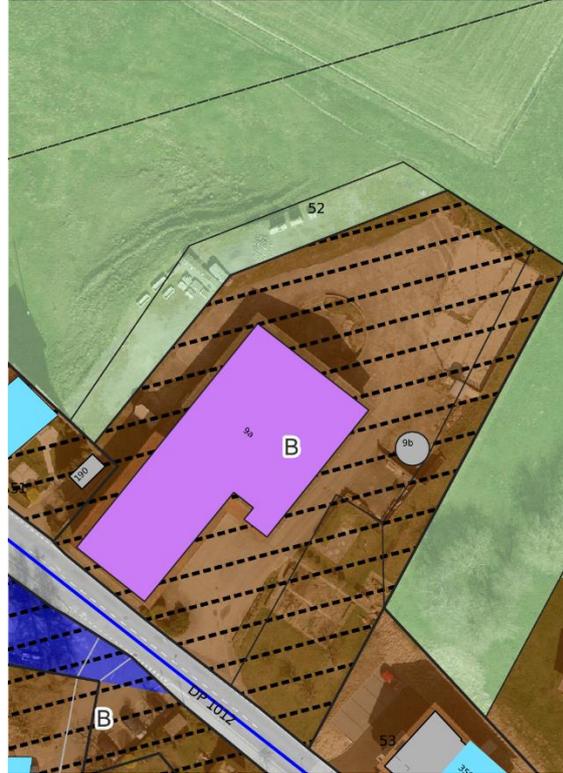
Selon la demande des propriétaires lors de la séance de coordination du 17 août 2023, un échange de surfaces à bâtir est proposé pour la parcelle 52 afin d'y intégrer la place bétonnée et de

restituer le talus à la zone agricole. Ce changement de délimitation de zone n'a aucun effet sur le dimensionnement car les surfaces échangées sont identiques. La modification prévue sur cette parcelle, bien que maintenant les surfaces affectées, empiète sur les surfaces d'assolement. La modification est admise par la DGTL dans la mesure où, conformément à la mesure F12 du PDCn, l'empiètement sur les SDA est réalisé dans un contexte où la zone à bâtir est correctement dimensionnée.

Affectation en vigueur



Proposition



3.3.1.4. Parcelle 521

La consultation des plans de mutation cadastrale permet de mettre en évidence l'intention des propriétaires de délimiter les nouvelles parcelles conformément à l'affectation en vigueur (cf. plan en annexe). La bande de zone agricole qui apparaît sur le guichet cartographique cantonal sur la parcelle 521 n'est donc pas juste et devrait par conséquent être comptée comme zone à bâtir. À noter que cette parcelle est construite dans la pente et composée de talus importants. Si des surfaces devaient perdre leurs droits à bâtir, on ne saurait les considérer comme une extension des surfaces d'assolement. Une zone de verdure est justifiée dans ce cas.



	Numéro de parcelle	Zone village (m ²)	Zone extension village (m ²)	Potentiel à bâtir total (m ²)	Zone centrale 15 LAT – A	Zone d'habitation de faible densité 15 LAT	Potentiel à bâtir total (m ²)
		PGA 1995			PACom		
1	9	525	19	270	544	-	272
2	13	2 648	371	1 473	2 769	167 (sud)	1 451
3	34	-	2 239	806	-	2 239	806
4	52	3 563	-	1 603	3 562	-	1 603
5	521	-	1 670	601	-	1 158	417
					+ 139	- 716	-204

3.3.2. Clarification des affectations pour les zones d'habitation et mixtes

Le redimensionnement de la zone à bâtir concerne en priorité les anciennes zone village et zone extension village requalifiées zone centrale 15 LAT et zone d'habitation de très faible densité 15 LAT selon les exigences de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

3.3.2.1. Suppression du « secteur centre »

Le plan général d'affectation en vigueur délimitait un secteur centre sur les parcelles 2, 3, 5, 6, 7, 8, 471 et 178. Dans ce secteur toute nouvelle construction ou transformation importante était subordonnée à la mise en vigueur d'un plan de quartier.

Selon les nouvelles directives cantonales, ce type de mesure permettant des aménagements différés n'est plus autorisé. Les nouvelles constructions et les transformations ne sont donc plus limitées sur ces parcelles, sous réserves du respect du CUS de 0.5 et de la prise en compte de la note des bâtiments au recensement architectural.

En accord avec l'article 64 LATC, il reste à déterminer dans quelle mesure ce changement constitue une plus-value, soumise taxation, pour les parcelles 7, 8, 471 et 178 qui restent affectées en zone centrale 15 LAT – A.

3.3.2.2. Une extension de la zone centrale 15 LAT – A

Une partie de la parcelle 56 anciennement affectée en zone équipements (ancien collège), change d'affectation vers la zone centrale 15 LAT – A. Cela ne relève pas d'une création de zone à bâtir. Cette modification a pour but de faciliter les potentielles rénovations/transformations du bâtiment de l'ancien collège. Ce bâtiment noté *3* au recensement architectural pourra ainsi accueillir du logement.

En accord avec l'article 64 LATC, il reste à déterminer dans quelle mesure ce changement d'affectation de zone équipements à zone centrale 15 LAT – A constitue une plus-value, soumise taxation. La possibilité de réaliser des logements représente indéniablement un avantage majeur pour ce bien.



	Numéro de parcelle	Surface totale (m ²)	Zone équipement (m ²)	CUS	Surface brute de plancher (SBP) (m ²)	Zone centrale 15 LAT - A (m ²)	CUS (y c. part d'habitat)	Surface brute de plancher (SBP) réalisable (m ²)
1	55	5 786	983	-	-	-	-	-
2	56	1 665	1 665	-	495	1 086	0.5 (0.45)	489

Calcul de la SBP réalisable selon la méthode de la simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (CUS à 0.5 x part d'habitat à 0.9 = 0.45).

3.3.2.3. Création d'une nouvelle zone centrale 15 LAT – B

Une analyse fine du territoire de la commune a permis de mettre en évidence que plusieurs bâtiments affectés en zone extension village ont une utilisation ou un gabarit peu compatible avec une zone d'habitation de très faible densité qui s'apparente davantage à une zone de villas. Afin de simplifier les relations de voisinage et de faciliter le maintien d'activités annexes dans ces bâtiments, une zone centrale 15 LAT – B est proposée.

8 parcelles sont concernées par ce changement d'affectation de zone extension village vers zone centrale 15 LAT – B. Le CUS y est maintenu à 0.4. Il n'y a donc aucun effet sur le dimensionnement de la zone à bâtir. En revanche, cette zone admet dorénavant des « constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, l'agriculture ou les activités de type services et artisanat », sans se limiter à l'habitation comme c'était le cas de la zone extension village.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m ²)	Zone extension village (m ²)	CUS	Surface brute de plancher (SBP) estimée (m ²)	Zone centrale 15 LAT - B (m ²)	CUS	Redimensionnement de la zone à bâtir
1	15	6 665	3 832	0.4	1 452	2 846	0.4	Réduction
2	24	15 201	4 365	0.4	1 520	3 892	0.4	Réduction
3	25	1 148	1 148	0.4	810	1 148	0.4	Maintien
4	37	94 402	5 550	0.4	2 559	5 550	0.4	Maintien
5	82	40 485	6 829	0.4	1 531	4 102	0.4	Réduction
6	111	38 792	2 608	0.4	624	2 351	0.4	Réduction
7	133	8 555	5 101	0.4	1 620	3 798	0.4	Réduction
8	215	4 168	4 168	0.4	5 847	4 168	0.4	Maintien

Pour les réductions, voir ci-après.

Certains changements d'affectation répondent aux objectifs du redimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Poliez-Pittet, et prévoient le passage de certains secteurs en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, en zone de verdure 15 LAT et en zone agricole 16 LAT. Le détail de ces modifications est donné ci-dessous.

3.3.2.4. Garantie de la disponibilité des terrains à bâtir

Les diverses mesures utilisées permettent de résorber le surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Poliez-Pittet. Des parcelles non bâties à l'intérieur du territoire urbanisé et dans ses franges peuvent, par conséquent, rester disponibles pour la construction. Dans ce cas, et en accord avec les propriétaires concernés, les parcelles sont soumises à une mesure garantissant leur disponibilité pour la construction dans les 15 prochaines années. Cette mesure est assortie d'un article du règlement indiquant qu'une construction utilisant 80% des droits à bâtir doit être réalisée dans un délai de 12 ans suivant l'entrée en vigueur du PACom. Le non-respect de cette mesure entraînera une taxation puis un déclassement du terrain si aucune construction n'a été entreprise au moment de la prochaine révision du PACom.

Les parcelles 331, 378, 515 et 516 sont concernées par cette mesure.

Numéro de parcelle	Surface totale (m ²)	Zone (extension) village (m ²)	CUS	Surface brute de plancher (SBP) potentielle (m ²)	Redimensionnement de la zone à bâtir	SBP restante théorique (m ²)	80% bâtis dans les 12 ans (m ²)	
								PGA 1995
1	331	687	687	0.4	247	Réduction	200	160
2	378	960	960	0.48	416	Piscine et accès	360	288
3	515	1 193	1 193	0.4	430	Maintien	430	344
4	516	1 859	1 859	0.4	669	Réduction	535	428

3.3.3. Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

L'ancienne zone équipements est revue dans son ensemble afin de la rendre conforme à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2). Cette zone est dévolue à la construction d'installations servant à l'exécution d'une tâche publique ou d'intérêt public. Elle se compose de 9 secteurs, dont l'affectation est encadrée par un article du règlement (RPACom). Ces secteurs se répartissent en deux groupes : les secteurs A à F sont constructibles ; les secteurs G à I sont inconstructibles. Hormis la délimitation d'un secteur dédié aux jardins familiaux, l'ensemble des parcelles affectées aux besoins publics est déjà utilisée selon la destination précisée. Le PACom vise à mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation réelle du sol. Un secteur de protection du site bâti 17 LAT se superpose à certaines de ces affectations afin de préserver le caractère du centre du village (cf. 4.2.3).

Faute de besoin concret pour les quinze prochaines années, certains secteurs anciennement affectés en zone équipement, perdent leur statut de zone à bâtir et sont attribués à la zone agricole 16 LAT. Ces parcelles ne disposaient, par ailleurs, pas toute d'une maîtrise foncière publique ; or il s'agit d'une condition requise pour l'affectation dans une telle zone.

Le projet de création de jardins familiaux concerne un ancien secteur de la zone équipement qui n'était pas encore utilisé. Il se situe dans le prolongement immédiat de la zone à bâtir du village et son maintien ne crée pas de mitage du territoire. À noter que les jardins familiaux ne sont admis qu'en zone à bâtir.

	Numéro(s) de parcelle(s)	Destination	Propriétaire foncier	Zone de village (m ²)	Zone équipements (m ²)	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT (m ²)
				PGA 1995		PACom
A	2	Église et Cure catholique	Confrérie catholique de Poliez-Pittet	2 317	-	2 317
B	54	Turlet	Commune de Poliez-Pittet	72	-	72
C	17	Administration communale		380	-	380
D	21	Église réformée	Confrérie réformée de Poliez-Pittet	-	892	892
E	66	Collège	Commune de Poliez-Pittet	-	19 907	16 982
F	273, 274	STEP et déchetterie		-	10 042	5 525

G	2 (DDP 216), 3, 6	Parc public et place de jeux	Confrérie catholique de Poliez-Pittet et Commune de Poliez-Pittet	2 041	-	2 041
H	81	Cimetière	Commune de Poliez-Pittet	-	1 434	1 434
I	43	Dépôt de véhicules et de matériaux		-	1 586	1 586
J	21	Jardins familiaux	Confrérie réformée de Poliez-Pittet	-	1 256	1 256

-	55, 56	Ancien collège	Mixte : privé - public	-	2 648	-
-	80	Extension du cimetière	Privé	-	1 263	-
-	83, 87	Sans affectation	Mixte : privé - public	-	8 677	-

4 810	47 705	32 485
--------------	---------------	---------------



La Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) souligne l'importance de projets de qualité pour le site scolaire du secteur E. Les projets devraient intégrer des dispositions favorables à la végétalisation et à des aménagements extérieurs visant à éviter les îlots de chaleur et rechercher une maximisation du confort thermique.

3.3.4. Zone mixte 15 LAT

En accord avec la demande la DGTL du 23 décembre 2021, l'ancienne zone activités est incluse dans le périmètre du PACom et elle est réaffectée en zone mixte 15 LAT de manière à mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation réelle de la zone. Ce changement d'affectation, validé par la région du Gros-de-Vaud dans le cadre de l'établissement du schéma de gestion des zones d'activités, a pour objectif rendre compatible l'utilisation réelle du sol et la destination de la zone. En effet, l'ancienne zone d'activités, en voie d'être entièrement construite (permis accordés pour les parcelles 505, 506 et 509), présente une proportion importante d'habitation. Une particularité concerne cette zone car une servitude de restriction au droit de bâtir y existe. À l'image d'un plan de quartier, cette servitude 005-2008/000369 de 2007 fixe la limite des constructions, des périmètres d'implantation et des hauteurs pour les constructions de toutes les parcelles. Aucune restriction n'existe pour l'utilisation des bâtiments si ce n'est que la construction principale (A) ne peut pas être affectée uniquement à du logement.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m ²)	Zone activités (m ²)	Surface bâtie utile (m ²)	Surface activité (m ²) Proportion activité (%)	Surface logement (m ²) Proportion logement (%)
			PGA 1995		PACom	
1	500	1 359	1 359	449	132 – 29%	317 – 71%
2	501	1 176	1 176	683	289 – 42%	394 – 58%
3	502	1 099	1 099	520	212 – 41%	308 – 59%
4	503	1 119	1 119	526	253 – 48%	273 – 52%
5	504	1 947	1 947	926	817 – 88%	109 – 12%
6	505	1 019	1 019	738	456 – 62%	282 – 38%
7	506	1 144	1 144	570	197 – 35%	373 – 65%
8	507	1 185	1 185	646	370 – 57%	276 – 43%
9	508	1 201	1 201	707	432 – 61%	275 – 39%
10	509	1 205	1 205	573	206 – 36%	367 – 64%
			12 454	6 338	3 364 – 54%	2 974 – 46%

Pour la parcelle 506, les surfaces indiquées proviennent des demandes de permis de construire, transcrite au registre cantonal des bâtiments.

	Numéro de parcelle	Propriétaire	Numéro CAMAC	Enquête publique
2	506	PORTMANN Marie-Gabrielle / GROSJEAN Christian BCA IMMOBILIER SA	183123	26.10.19 – 24.11.19

Compte tenu de l'état existant, le nouvel article du règlement pour la zone mixte 15 LAT attribue 40% de surface brute de plancher au logement. Le droit acquis existe pour les bâtiments déjà construits. La proportion de logement ne pourra pas être augmentée au-delà de ce qui existe déjà, sauf dans les cas où cette proportion est inférieure à 40%.

Article 2.3 – Zone mixte 15 LAT

La zone mixte 15 LAT est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type artisanal ou administratif, y compris locaux commerciaux de moins de 500 m² de surface de vente.

L'habitation est également admise, pour l'exploitant, les besoins de gardiennage à raison de 2 logements au plus par parcelle représentant au maximum 40% de la surface constructible. La constitution de PPE est interdite dans cette zone.

Les constructions, installations et aménagements à ciel ouvert ne sont admis que s'ils sont en relation directe avec une activité qui s'exerce dans un bâtiment situé à proximité immédiate.

Les activités qui sont de nature à provoquer des nuisances telles que bruits, odeurs, fumées au-delà des limites de la zone ne sont pas autorisées.

Par ailleurs, certaines dispositions de la servitude sont reprises dans le règlement, notamment par rapport aux périmètres d'implantation et aux hauteurs des bâtiments.

En accord avec l'article 64 LATC, il reste à déterminer si ce changement d'affectation et l'adaptation réglementaire qui en découle est considéré comme un avantage majeur constituant une plus-value, et qui serait le cas échéant soumis à une taxe. Compte tenu du fait que la zone est bâtie dans son intégralité et que le changement de zone ne sert qu'à mettre en conformité la situation existante, il n'en résulte pas d'avantage particulier.

3.3.5. Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

La zone équestre actuellement en vigueur devient une zone de tourisme et de loisirs 15 LAT, à la demande de la DGTL (cf. document en annexe). La zone est composée de deux secteurs (A et B) : l'un accueille les constructions nécessaires à la destination de la zone, l'autre est inconstructible hormis pour les installations et aménagements nécessaires. Conformément à la coordination réalisée entre la propriétaire et la Municipalité, le périmètre du secteur constructible A est revu afin de mieux correspondre aux projets futurs de la propriétaire tout en maintenant la même surface.



Zone équestre en vigueur et le périmètre d'implantation des bâtiments



■ Zone de tourisme et loisirs 15 LAT A
■ Zone de tourisme et loisirs 15 LAT B

En obtenant la dénomination « 15 LAT », l'ancienne zone équestre et son aménagement deviennent de compétence municipale. Ce ne sont plus des occupations temporaires de la zone

agricole qui doivent être gérés par la DGTL en charge du hors zone à bâtir. En termes règlementaires, un indice d'occupation du sol de 0.4 est défini ainsi qu'une hauteur maximale de 12 mètres.

En accord avec l'article 64 LATC, il reste à déterminer si ce changement d'affectation et l'adaptation règlementaire qui en découle est considéré comme un avantage majeur constituant une plus-value, et qui serait le cas échéant soumis à une taxe.

3.3.6. Zone de verdure 15 LAT – A

Certains secteurs affectés en zone extension village, voient leur constructibilité restreinte par la délimitation d'une zone de verdure. Cette zone comprend des surfaces situées à l'intérieur de la zone à bâtir qui doivent rester libres de constructions. La zone apparaît ci-dessous en vert : ◆



	Numéro de parcelle	Surface totale (m ²)	Zone (extension) village (m ²)	Zone de verdure 15 LAT - A	Zone d'habitation 15 LAT
			PGA 1995	PACom	
1	202	1 432	1 432	430	1 432
2	220	1 341	1 341	311	1 341
3	330	749	749	168	581
4	331	687	687	134	553
5	510	1 419	1 419	211	1 419
4	516	1 859	1 859	374	1 859

5	520	1 565	1 565	199	1 565
16	521	1 667	1 667	509	1 158

10 719	2 336	9 908
--------	-------	-------

Un nouvel article est inscrit dans le règlement.

<p>Art. 3.6 – Zone de verdure 15 LAT – A</p> <p><i>La zone de verdure 15 LAT A est destinée à sauvegarder les sites et à créer des îlots de verdure. Elle est caractérisée par une interdiction de construire et sa surface ne compte pas dans le calcul du CUS de la parcelle concernée.</i></p> <p><i>Cependant, des places de jeux, pavillons de jardin, piscines non couvertes et des places de stationnement, nécessaires à la destination de la zone, non imperméabilisées et non couvertes, peuvent y être aménagées, à l’usage exclusif de la parcelle. Les surfaces imperméabilisées ne peuvent pas dépasser 25m².</i></p>
--

3.3.7. Zone de verdure 15 LAT – B et Aire forestière 18 LAT

Certains secteurs de la zone à bâtir sont concernés par l’espace réservé aux eaux du Coruz. Ils deviennent inconstructibles du fait de leur affectation en zone de verdure.

Par ailleurs, dans le cadre de la révision du plan d’affectation de la commune, les lisières forestières ont été relevées à proximité des zones à bâtir. Une bande de 10 mètres, mesurée depuis la lisière, sert d’espace tampon entre la lisière et les constructions. Le nouveau relevé effectué le 23.05.23 en présence de l’inspecteur forestier et mis à l’enquête publique en même temps que le plan d’affectation communal, peut modifier la surface utilisable de la parcelle pour la construction.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m ²)	Zone constructible (m ²)	Zone de verdure 15 LAT - B	Aire forestière 18 LAT	Zone constructible (m ²)
			PGA 1995	PACom		
1	66	25 272	19 907	1 316	5 093	16 982
2	273	2 918	2 606	255	311	1 730
3	274	8 453	7 535	722	918	3 795
4	506	1 144	1 144	20	131	993
5	507	1 185	1 185	87	-	1 098

32 377	2 400	6 453	24 598
--------	-------	-------	--------

<p>Art. 3.7 – Zone de verdure 15 LAT – B</p> <p><i>La zone de verdure 15 LAT B correspond à la partie de la zone à bâtir comprise dans l’espace réservé aux eaux (ERE). Cette zone est inconstructible à l’exception des aménagements d’intérêt public prévus par l’art. 41.c de l’Ordonnance sur la protection des eaux (Oeaux) du 28 octobre 1998.</i></p>
--

Toutes les lisières forestières concernées avaient été relevées lors de l’élaboration du plan général d’affectation précédent – soit en 1994. Les lisières légales furent délimitées pour les parcelles 66, 83, 87, 43, 273, 274 (zone équipements), 38, 199, 198 et 476 (zone extension village). La nouvelle délimitation des lisières du 23.05.23 concerne les mêmes parcelles. Selon la nouvelle délimitation, l’aire forestière empiète davantage sur les parcelles 198 et 506. Ailleurs la lisière reste identique hormis certains nouveaux calages sur les limites de parcelles.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m2)	Zone constructible (m2)	Aire forestière	Aire forestière 18 LAT	Zone constructible (m2)
			PGA 1995		PACom	
2	198	1 470	1 423	47	178	1 292
3	476	815	807	8	-	815
4	506	1 144	1 144	-	131	993

3 374	55	309	3 100
--------------	-----------	------------	--------------

L'article du règlement est mis à jour pour correspondre à l'évolution des exigences en la matière.

Art. 3.12 – Aire forestière 18 LAT

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

3.3.8. Zone agricole 16 LAT

En parallèle de la procédure de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, l'objectif cantonal est de restituer un maximum de surfaces à la zone agricole, notamment dans les franges de la zone à bâtir, tel qu'indiqué par le premier principe de redimensionnement. La commune de Poliez-Pittet restitue des surfaces à la zone agricole 16 LAT en dézonnant certains secteurs de sa zone à bâtir. À noter qu'en accord avec la directive NORMAT 2, les zones intermédiaires et zones développement sont abrogées et affectées intégralement à la zone agricole 16 LAT. Ainsi 3 parcelles anciennement affectées en zone intermédiaire et 11 en zone développement passent en zone agricole 16 LAT. Ces surfaces sont d'ores et déjà reconnues comme surfaces d'assolement (SDA), car il s'agissait de surfaces agricoles en attente de futurs projets, et non de la zone à bâtir en tant que tel.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m2)	Surface affectée en zone intermédiaire (m2)	Surface affectée en zone agricole 16 LAT	Surfaces d'assolement SDA reconnues (ha)
			PGA 1995	PACom	
1	52	58 489	4 380	54 925	5.49
2	72	37 814	10 203	36 107	3.61
3	80	4 326	2 344	3 063	0.31
4	13	15 690	12 627	12 627	1.26
5	15	6 665	2 833	2 833	0.28
6	34	3 158	919	919	0.09
7	111	38 792	1 637	30 985	2.80
8	112	3 308	2 495	2 495	0.22

9	125	20 558	3 612	20 558	1.83
10	136	23 658	5 694	23 658	2.37
11	138	4 563	2 138	2 138	0.21
12	209	6 337	6 337	6 337	0.63
13	210	30 109	11 844	30 109	3.01
14	517	8 119	8 119	8 119	0.81

75 180	243 873	22.92
---------------	----------------	--------------

Les surfaces anciennement affectées en zone rurale se voient également affectées en zone agricole 16 LAT compte tenu de l'absence de zone équivalente selon la directive NORMAT 2. La dispersion des bâtiments ne permet pas de reconnaître ce secteur comme un hameau, et ne permet, par conséquent, pas l'affectation de ce secteur en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT. Ce changement concerne 8 parcelles.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m2)	Zone rurale (m2)	Zone agricole 16 LAT	Surfaces d'assolement SDA reconnues (ha)
			PGA 1995	PACom	
1	122	4 717	2 281	4 717	0.47
2	126	4 559	654	4 559	0.46
3	127	8 479	100	8 479	0.85
4	128	2 275	2 275	2 275	0.23
5	129	25 204	3 957	25 204	2.52
6	130	2 903	2 903	2 903	0.29
7	131	4 551	3 653	4 551	0.46
8	235	1 015	564	1 015	0.10

16 387	53 703	5.38
---------------	---------------	-------------

Des surfaces supplémentaires, anciennement affectées en zone village et/ou en zone équipements, se voient dézonées en zone agricole 16 LAT. Ce dézonage effectué sur la parcelle 55 depuis la zone village, dans les franges de la zone à bâtir, participe à la diminution du surdimensionnement de la commune.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m²)	Zone équipements (m²)	Zone village (m²)	Zone agricole 16 LAT (m²)	Zone à bâtir 15 LAT (m²)
			PGA 1995	PACom		
1	55	5 786	983	4 803	3 151	2 635
2	66	25 272	19 907	-	1 881	16 982

Les dézonages en zone agricole concernent cependant en majorité des parcelles affectées en zone extension village selon le PGA de 1995. En effet, compte tenu de son organisation radio-centrée, les parcelles en zone extension village sont plus susceptibles de se trouver dans les franges de la zone agricole. 12 parcelles sont concernées par ces changements d'affectation.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m²)	Surface affectée en zone à bâtir (m²)	Zone agricole 16 LAT (m²)	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT (m²)
			PGA 1995	PACom	
1	13	15 690	3 021	126	167
2	15	6 665	3 832	1 012	2 820
3	24	15 201	4 365	473	3 892
4	34	3 158	2 239	919	2 239
5	82	40 485	6 829	2 726	4 103

6	111	38 792	2 608	257	2 351
7	112	3 308	813	813	-
8	114	11 105	2 221	882	1 339
9	133	8 555	5 101	1 303	3 798
10	138	4 563	2 425	794	1 631
11	139	1 570	1 570	188	1 382
12	208	3 014	3 014	104	2 910

38 038	9 597	25 293
---------------	--------------	---------------

Ces nouvelles surfaces affectées en zone agricole 16 LAT sont susceptibles d'être reconnues comme SDA sous réserve de compatibilité avec les critères d'identification et du résultat des études pédologiques qui seront prochainement réalisées par le canton.

3.3.9. Zone agricole protégée 16 LAT

Plusieurs zones agricoles protégées existent sur le territoire de la commune. Selon demande de la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV), et en accord avec la DGTL et la direction générale de l'environnement (DGE), la zone agricole protégée existante sur la parcelle 82 est réduite. Elle devient de la zone agricole conventionnelle jusqu'au cordon boisé. Cela représente une réduction d'environ 5'600m².

D'anciennes zones équipements sont supprimées ou réduites au bénéfice de la zone agricole protégée 16 LAT. Dans la partie nord de la commune, ces zones ont pour objectif de préserver des éléments du patrimoine naturel : territoire biologique d'intérêt supérieur ou abords d'une zone alluviale. Les parcelles 134 et 135 limitrophes de Bottens, sont partiellement affectées en zone agricole protégée afin d'assurer la protection des biotopes cantonaux (VD 649 « Esserts de Bottens » et VD 893 « La Mollie »)

	Numéro de parcelle	Surface totale (m ²)	Zones agricoles (m ²)	Zone agricole (m ²)	Zone agricole protégée (m ²)	Total (m ²)
			PGA 1995			
1	83	9 289	4 364	-	5 821	5 821
2	87	116 280	41 330	24 927	23 624	48 551
3	134	12 029	4 720	-	4 720	4 720
4	135	89 309	82 694	76 746	5 948	82 694
5	273	2 918	-	-	621	621
6	274	8 453	-	-	3 018	3 018

3.3.10. Autre zone hors périmètre du PACom

Un secteur reste en dehors de la présente révision du plan d'affectation communal. Il s'agit secteur du plan partiel d'affectation « La Pouetta ». approuvé le 14 août 1992 par le Conseil d'État.

4. CONFORMITÉ DU PROJET

4.1. Coordonner mobilité, urbanisation et environnement (stratégie A du PDCn)

Issu de la prise en compte de la dégradation globale de l'environnement et de la lutte contre le changement climatique et contre l'étalement urbain, le consensus autour du modèle de la ville compacte a émergé et sert de base théorique à l'expression des politiques ambitieuses d'aménagement du territoire, visant particulièrement une utilisation rationnelle du sol. Ces ambitions ont été traduites dans la LAT dont la révision a été approuvée par le peuple en 2013. La procédure de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune de Poliez-Pittet va dans le sens des nouveaux objectifs de développements vers l'intérieur du territoire urbanisé et de mise en œuvre de processus de densification. À l'échelle d'un territoire plus vaste, contenir la délimitation du périmètre de la zone à bâtir vise à consolider les bassins de population suivant des enjeux de mobilité et d'amélioration de la qualité de vie.

4.1.1. Localiser l'urbanisation dans les centres (A1)

Conformément à la mesure A11 du PDCn, la commune de Poliez-Pittet entend mettre en conformité sa planification communale et la soumettre à l'approbation du canton.

Les mesures de redimensionnement entreprises restreignent la zone à bâtir d'habitation et mixte à l'intérieur du territoire urbanisé en ôtant 15 911 m² des deux zones disposant de droits à bâtir dédiés à l'habitation, à savoir la zone village et la zone extension village. Les mesures présentées réduisent de 110 habitants la capacité d'accueil de la commune par rapport à la population du 31 décembre 2021. La surcapacité est ainsi réduite de 100% en permettant encore l'accueil d'habitants selon les besoins estimés à 110 habitants par rapport à la population du 31 décembre 2021.

4.1.2. Développer une mobilité multimodale (A2)

La commune est desservie par deux lignes de Car Postal, l'une relie Echallens aux deux communes de Poliez-Pittet et Montilliez, la seconde relie Echallens à Moudon. La commune, et sa zone à bâtir, est également traversée du nord au sud par un itinéraire de randonnée pédestre.

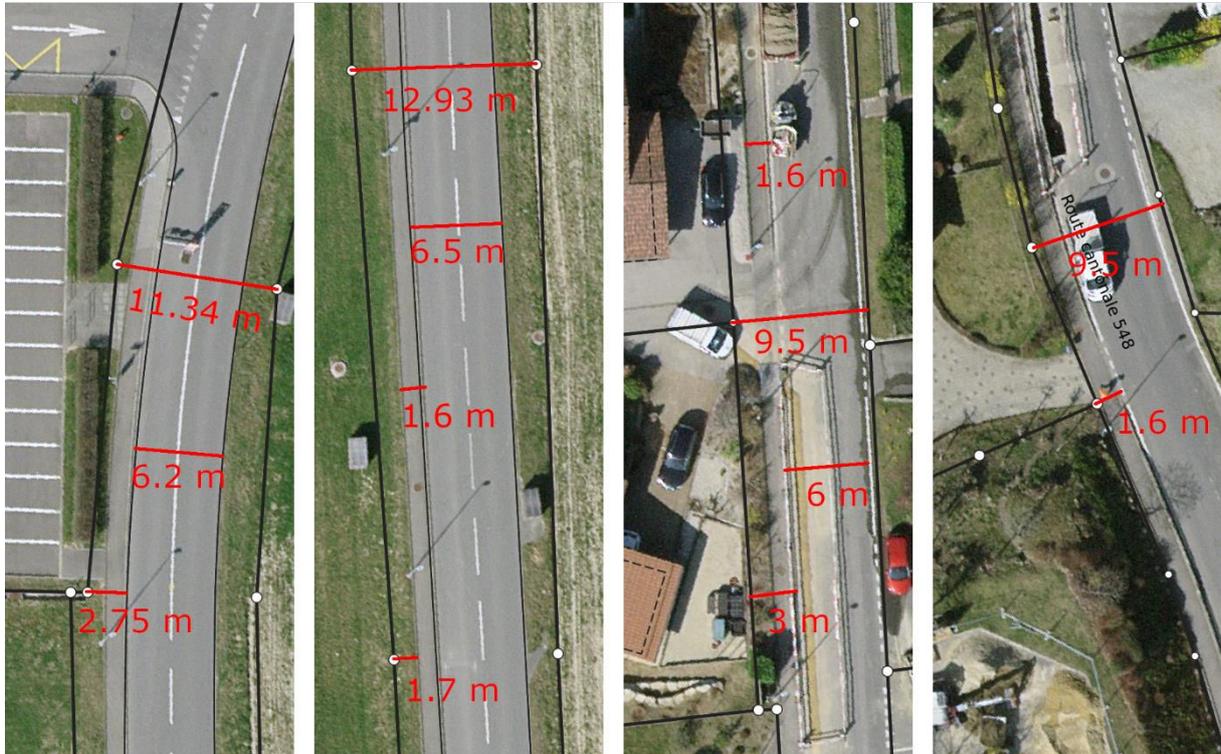
La commune de Poliez-Pittet abrite un site important de la scolarité obligatoire puisqu'elle accueille des classes de cycles primaires I et II. Dans cette optique, la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) rappelle l'importance de disposer de cheminements intégrant tous les modes de déplacement afin d'éviter les conflits d'accès, tout en favorisant une mobilité douce de qualité et sécurisée aux abords de sites scolaires.

Selon demande de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), toute demande de permis de construire dans la zone affectée à des besoins publics 15 LAT, secteur E du collège est conditionnée à un élargissement du trottoir pour le rendre plus adapté à la circulation des élèves. Le trottoir qui relie le village au site du collège ne présente pas un gabarit suffisant pour répondre aux standards de confort et de sécurité des déplacements piétonniers en lien avec un établissement scolaire.

Une analyse du site montre que le domaine public (DP 1019) est suffisamment large pour accueillir un élargissement du trottoir sans empiéter sur les parcelles privées ou les surfaces d'assolement.

Toute la section de route entre la parcelle 474 et le collège dispose de cette marge de manœuvre, qui permettrait un élargissement maximal d'environ 1,5 mètres.

À noter cependant que dès l'entrée dans le village, au niveau de la parcelle 272 et jusqu'au chemin du creux, les abords du trottoir sont composés de talus, sur fond privé dès la parcelle 198.



En parallèle de cette demande, la Municipalité a tenté de conditionner cette exigence de la DGMR à une réduction de la vitesse de 60 km/h à 50 km/h sur ce tronçon, afin de favoriser également la sécurité des écoliers. Dans son courrier du 30 mai 2023 (cf. documents en annexe), la DGTL indique que les conditions fixées par l'article 22 alinéa 3 de l'Ordonnance fédérale sur la signalisation routière (OSR) ne sont pas remplies pour une limitation de vitesse à 50 km/h sur ce tronçon.

L'article 3.5 du règlement relatif à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT prévoit la mesure suivante :

Secteur E : Collège.

[...]

Toute demande de permis de construire dans ce secteur est conditionnée à un élargissement du trottoir adapté à l'utilisation prévue.

4.1.3. Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines (A3)

4.1.3.1. Nuisances sonores

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB : RS 814.4) définit les valeurs limites d'exposition au bruit selon attribution d'un degré de sensibilité au bruit, parmi une échelle de I à IV. Cette procédure est obligatoire dans la planification. Le règlement du plan général

d'affectation de 1995, art. 10.3, attribuait un degré de sensibilité III à l'ensemble du territoire communal. Ce degré de sensibilité admet des nuisances moyennement gênantes. Il est reconduit dans le règlement du PACom, hormis pour les zones de desserte, la zone des eaux et l'aire forestière pour lesquelles aucun degré n'est fixé.

4.1.3.2. Sites pollués

Le territoire de la commune de Poliez-Pittet compte 3 sites pollués :

	Numéro de parcelle	Description	Mesure
1	37, 46, 43, 44	Décharge/Remblai 1959-1986	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
2	DP 1036, DP 1064, DP 1034, 173, 102, DP 1039, 172	Décharge/Remblai 1959-1982	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement
3	107	Installation de tir 1960 à nos jours	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement / assaini en mai 2013

Seul le site numéro 1 connaît une modification, mais il s'agit uniquement de l'actualisation de l'affectation en accord avec la directive NORMAT 2. La destination des parcelles concernées reste identique et leur constructibilité demeure inchangée. Par conséquent aucune analyse complémentaire n'est requise.

4.2. Encourager une vision dynamique du patrimoine (stratégie C du PDCn)

La mesure C11 du PDCn reconnaît l'importance de recenser les objets patrimoniaux car ils participent à l'identité, à l'image et aux développements touristique et économique de la région. La mesure C11 du PDCn reconnaît des inventaires de deux types : contraignants ou d'alerte. Certains éléments du patrimoine culturel de la commune de Poliez-Pittet sont inscrits dans des inventaires d'alerte. Les effets d'alerte peuvent dans certains cas entraîner certaines mesures de protection, ayant pour conséquence de restreindre plus ou moins les possibilités d'aménagement et/ou de transformation.

En raison des qualités spatiales et de sa situation, le village de Poliez-Pittet est inscrit à l'inventaire des sites construits d'importance locale à protéger en Suisse. Ces qualités se rapportent à l'implantation du village à flanc de coteau, et à l'organisation annulaire des voies de circulations au cœur de la localité. La qualité historico-architecturale est limitée mais assurée par la permanence de quelques éléments remarquables, tels que le « Turllet ». Les objectifs de sauvegarde visent en particulier à conserver la délimitation actuelle du territoire urbanisé, et de préserver les abords boisés du Coruz, comme éléments permettant de rythmer le paysage.

4.2.1. Recensement architectural

La localité regroupe plusieurs bâtiments d'intérêt régional (note *2*) ou local (note *3*), situés à l'intérieur du périmètre de planification. Une dizaine d'objets d'intérêt local notés *3* sont recensés à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre de planification.

3 bâtiments notés *2* sont classés monuments historiques et 3 sont inscrits à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés (INV). Un article du règlement encadre la réalisation de tous travaux concernant l'un de ces bâtiments.

	Numéro de parcelle	Description	Mesure
1	54	Tour d'horloge (le Turllet)	classé monument historique (15.04.1955)
2	54	Cloche 1807	classé monument historique (11.09.1959)
3	6	Grenier	classé monument historique (16.08.1957)

4	2	Église Catholique Sainte Marie-Madeleine	inscription à l'inventaire (07.12.1979)
5	17	Maison de commune	inscription à l'inventaire (07.12.1979)
6	519	Maison paysanne	inscription à l'inventaire (07.12.1979)
7	452	Croix	inscription à l'inventaire (11.02.2002)
8	54	Croix	inscription à l'inventaire (11.02.2002)
9	DP 1015	Croix	inscription à l'inventaire (11.02.2002)

12 bâtiments notés *3* sont recensés dans la localité de Poliez-Pittet. Un article du règlement encadre également les modifications de ces bâtiments.

	Numéro de parcelle	Type	Description
1	21	Bâtiment recensé	Église Reformée
2	56	Bâtiment recensé	Collège Protestant 1913
3	82	Bâtiment recensé	Maison paysanne
4	52	Bâtiment recensé	Maison paysanne
5	43	Bâtiment recensé	Collège Catholique 1913
6	6	Bâtiment recensé	Poids Public
7	2	Bâtiment recensé	Cure Catholique
8	37	Bâtiment recensé	Maison paysanne et adjonctions
9	4	Bâtiment recensé	Maison paysanne
10	15	Bâtiment recensé	Dépendance Rurale (Ancienne Bergerie)
11	124	Bâtiment recensé	Maison paysanne
12	32	Bâtiment recensé	Maison paysanne
13	118	Objet recensé	Croix

4.2.1. Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

2 jardins historiques ICOMOS sont recensés dans la localité de Poliez-Pittet. Tous deux sont affectés en zone de besoins publics 15 LAT.

	Numéro de parcelle	Type	Description
1	2 et 6	Place d'église et jardin de Cure (1846-1914)	Place d'église intégrant le jardin de Cure. Celle-ci est située au cœur de la commune. Elle est close par diverses haies arbustives assez anodines. Accès principal situé à l'ouest par un cheminement large en petit gravier marqué de deux piles carrées en pierre naturelle. Ce cheminement est mis en valeur par deux haies simples de Thuyas. Cette parcelle inclut une place de jeu pour enfants de conception plutôt récente mise en valeur par un beau patrimoine arboré et arbustif (Betula, Platanus, Taxus) et de nombreux cheminements organiques secondaires.
2	81	Cimetière de Poliez-Pittet Lieu-dit « Bataillard » (1890-1900)	Cimetière refait quasiment à neuf avec des matériaux contemporains. Cimetière orienté nord par rapport au centre de la commune. Il est clos par des haies simples de Thuyas. Accès par deux portails en fer forgé récents tenus par des piles carrées en pierre naturelle de fabrication récente. Organisation interne selon un cheminement est-ouest en bitume qui coupe le cimetière en deux. De part et d'autre du cheminement central, les tombes sont réparties au cœur de surfaces géométriques revêtues de gravier et de gazon.

4.2.2. Patrimoine archéologique

La commune de Poliez-Pittet compte plusieurs régions archéologiques, dont une est située à l'intérieur du territoire urbanisé. La parcelle 43 n'est pas concernée par un changement d'affectation et reste en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

En application de l'art. 67 LPNMS et de l'art. 38 RPNMS, les communes sont tenues de communiquer au Département compétent tous projets ou travaux dans le sous-sol ou sous les

eaux à l'intérieur des régions archéologiques. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale, assortie de conditions à respecter pour la sauvegarde du patrimoine.

	Référence	Numéros de parcelles	Description
1	100/301	172	Lieu-dit « Le Château, l'Oz des Pierres » - Vestiges d'un établissement romain qui fut détruit par l'incendie. Il a dû être utilisé comme carrière de pierre. En partie fouillé en 1884, 1893 et 1898, cet établissement a livré un nombreux matériel dont quelques statuettes.
2	100/302	106, 107, 129, 130, DP 1038, DP 1041	Lieu-dit « Vernaugiz » - Albert Naef signale la présence de tombeaux à cet endroit dans une lettre destinée au Conseiller d'Etat Ruchet. Il s'agirait de tombes en dalles de pierres.
3	100/303	37, 43, 46, DP 1012	Lieu-dit « Ancienne Église » - Chapelle dédiée à sainte Marie-Madeleine mentionnée en 1434, elle apparaît sur les plans de 1723. Elle a été agrandie et transformée au 17ème siècle et démolie en 1915. Sur les plans de 1723 (ACV Gb 100a et Gc 100), un cimetière lui est associé.

4.2.3. Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Un secteur de protection du site bâti 17 LAT est délimité sur les parcelles 2, 6 et 54 afin de protéger le secteur central du village où des objets classés monument historique ou inscrits à l'inventaire cantonal sont implantés. Les bâtiments et leurs abords sont ainsi préserver d'éventuelles nouvelles constructions. Tous les travaux prévus dans ce secteur de protection doivent obtenir l'aval du Service cantonal compétent.

4.2.4. Inventaire des voies de communication historiques

Plusieurs voies de la commune de Poliez-Pittet sont relevées par l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse. Elles sont d'importance régionale et locale. Seuls quelques tronçons d'importance régionale présentent de la substance. L'ensemble de ces informations figure sur le plan.

4.3. Concilier nature, loisirs et sécurité (stratégie E du PDCn)

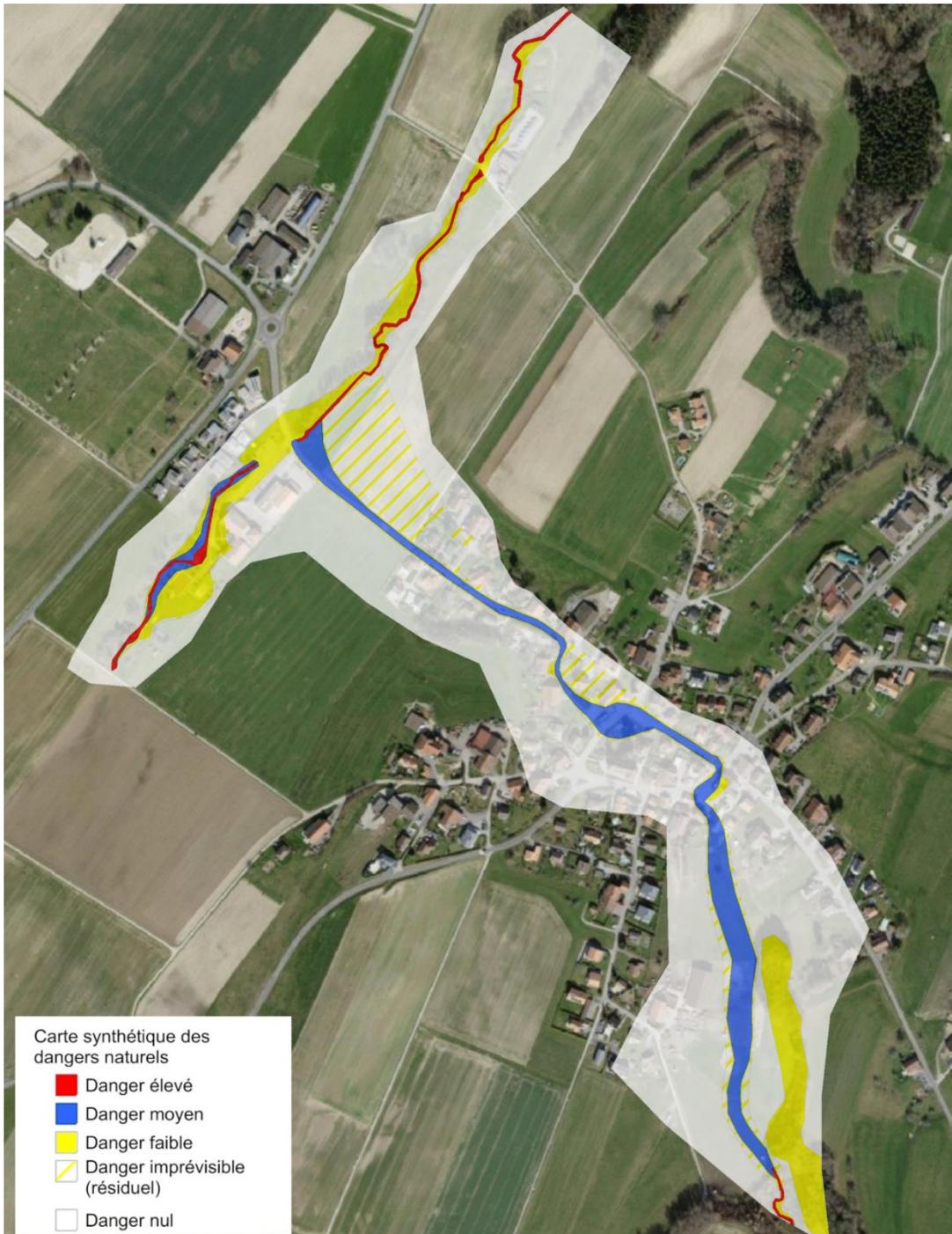
La mesure E11 du PDCn établit des objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel en reconnaissant le rôle croissant des espaces naturels comme support des activités de loisirs. À l'instar de la mesure C11 du PDCn sur le patrimoine culturel, cette mesure reconnaît des inventaires de deux types : contraignants ou d'alerte. Certains éléments du patrimoine naturel de la commune de Poliez-Pittet sont inscrits dans des inventaires contraignants. Les effets contraignants sont opposables aux tiers : ils peuvent entraîner des restrictions d'usage des biens-fonds concernés.

4.3.1. Valoriser le patrimoine naturel (E1)

4.3.1.1. Dangers naturels

Depuis 2014, les communes dont le territoire est vulnérable vis-à-vis des dangers naturels, doivent retranscrire ceux-ci dans leur PACom. Si une zone à bâtir est concernée par un périmètre de dangers naturels, comme c'est le cas à Poliez-Pittet alors des mesures de protection spécifiques doivent être prises, en accord avec l'avis d'un spécialiste. La Municipalité a mandaté le bureau

spécialisé Triform SA pour mener à bien ces études et délimiter des secteurs de restriction, dont le rapport d'étude est placé en annexe.



Le danger d'inondation concerne en particulier le secteur du collège, le long du Coruz, et le cœur de la localité, le long de la route d'Echallens et de la rue du village. Il existe également un danger de glissement profond permanent d'intensité faible, mais celui-ci concerne un secteur agricole et forestier en dehors de la zone à bâtir, au sud-est du village.

Seules les zones à bâtir 15 LAT sont concernées par l'évaluation du risque, hormis la zone de desserte 15 LAT qui se superpose au domaine public. Le secteur le plus vulnérable face au danger d'inondation est le centre du village, où les eaux seraient déviées du lit du cours d'eau et où les bâtiments se situent dans certains cas dans l'axe de l'écoulement. En ce qui concerne les abords

du Coruz, le risque est plus limité car les eaux resteraient contenues dans le lit majeur du cours d'eau.

Le rapport de Triform SA identifie trois secteurs de restrictions pour lesquels des mesures de protection sont inscrites dans le règlement sur le plan d'affectation communal. Il précise également que conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation et transformation se situant en secteurs de restrictions liés aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale auprès de l'Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA).

4.3.2. Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité (E2)

4.3.2.1. Réseau écologique cantonal

Les éléments naturels relevant du réseau écologique cantonal (REC) sont situés autour de la zone à bâtir de Poliez-Pittet.

Une liaison biologique amphibie d'importance suprarégionale borde la commune à l'est, le long du lit de la Menthue. Ce secteur est en partie reconnu comme zone alluviale d'importance régionale. La liaison amphibie se connecte au sud à un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), qui s'étend partiellement sur les communes de Jorat-Menthue, Corcelles-le-Jorat, Froideville, Montpreveyres et Lausanne.

Le lit du Coruz au nord-est de la commune est également inscrit à l'inventaire des monuments naturels et des sites, et est recensé comme zone alluviale d'importance régionale. Elle traverse l'aire forestière et la zone agricole et longe la zone affectée aux besoins publics de la STEP et de la déchèterie. Plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) sont également recensés en dehors de cet axe majeur, dans l'aire forestière située au nord de la commune. Ces différents éléments se superposent à la réserve de faune de Dommartin.

Plusieurs sites de reproduction des amphibiens d'importance locale sont recensés dans la commune, à l'« Etang du Collège » (VD 401), aux « Esserts de Bottens » (VD 649), à « la Mollie » (VD 893) et au « Mont des Lex, Alloux » (VD 1036). Ces biotopes inscrits à l'inventaire cantonal sont protégés au sens de l'art. 9.2 du règlement « arbres, haies, cordons boisés, biotopes, espèces ». Les biotopes de l'« Etang du Collège », des « Esserts de Bottens » et de « la Mollie » sont entièrement inclus dans l'espace réservé aux eaux (ERE). Ils profitent de protections additionnelles offertes par l'aire forestière 18 LAT, la zone agricole protégée 16 LAT ou la zone de verdure 15 LAT B. Le dernier biotope du « Mont des Lex, Alloux » est pour sa part protégé par son affectation en aire forestière 18 LAT.

4.3.2.2. Cours d'eau

Les deux cours d'eau de la Menthue et du Coruz façonnent le territoire communal et le délimitent en partie. Le ruisseau de Poliez-Pittet, affluent du Coruz, est canalisé dans la majeure partie. Il traverse la localité d'est en ouest.

En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'EREE. Cet espace est inconstructible.

L'espace réservé aux eaux (ERE) est délimité pour l'ensemble des cours d'eau de la commune de Poliez-Pittet. Cet espace, de largeur variable selon le type de cours d'eau, est pensé comme une mesure de préservation des eaux, également favorable à une amélioration du renouvellement des eaux souterraines. Une dizaine de cours d'eau est recensée sur le territoire de la commune. Les ERE délimités ont une largeur minimale de 11 mètres pour les ruisseaux les plus petits. Pour les cours d'eau principaux, tel que la Menthue, l'ERE atteint une largeur maximale de 36 mètres sur le territoire de Poliez-Pittet.

Comme mentionné précédemment, l'ERE a été ponctuellement élargi le long du Coruz afin d'englober certains biotopes cantonaux et la zone alluviale.

4.4. Assurer à long terme la valorisation des ressources (stratégie F du PDCn)

La Stratégie F du PDCn aborde la problématique de l'urbanisation du point de vue de la préservation des ressources naturelles, notamment le sol, le sous-sol, le bois et l'eau. Cette partie du rapport présente les interactions entre constructions et ressources naturelles à Poliez-Pittet.

4.4.1. Assurer une exploitation durable des ressources (F4)

4.4.1.1. Eaux souterraines

La protection des eaux souterraines est majeure, dans la mesure où 83% de l'approvisionnement en eau provient des réserves en sous-sol. Il s'agit également d'un élément fondamental pour l'équilibre des milieux naturels. Pour assurer la protection de ces eaux, le canton a délimité des zones dans lesquelles les constructions sont limitées et contraintes afin de préserver les sols et les nappes souterraines. Quatre zones « S » (regroupant au total 15 zones S1 de captage) et deux périmètres de protection (réservés pour de futurs captages) sont présents complètement ou partiellement sur le territoire de la commune. La présence de ces zones et périmètres contraint fortement les possibilités de bâtir à l'est de la localité de Poliez-Pittet.

Les zones de protection des eaux concernent des zones agricoles 16 LAT et des aires forestières 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines doivent être observées. En ce qui concerne les zones de desserte, la présence de zones S2 et S3 de protection des eaux requière la sécurisation des installations routières existantes. Tous travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'*art.19 LEaux*.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne quelques parcelles constructibles en périphérie du village, implique certaines contraintes en matière d'aménagement. Il y est interdit de mettre en place des installations situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (soit la profondeur moyenne de la surface de la nappe souterraine). Il est également interdit d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Par ailleurs, les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumis aux *art. 22 à 25 LEaux*, aux *art. 32 et 32a Oeaux* et à son annexe 4. 211.

Un article du règlement assure la protection des eaux souterraines :

Art. 10.3 – Eaux souterraines

À l'intérieur des zones et périmètres de protection des eaux, signalées sur le plan d'affectation, les dispositions des lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux sont réservées.

Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone ou un périmètre de protection des eaux seront soumis au Service compétent du Canton de Vaud.

4.4.1.2. Eau potable

La commune de Poliez-Pittet est membre de l'Association intercommunale des eaux du Haut Jorat (AIEHJ). Le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) de la commune et de l'AIEHJ est en cours de mise à jour par le bureau d'ingénieurs Sabert.

La révision du PACom et le redimensionnement des zones à bâtir permet de fixer les objectifs de croissance démographique théoriques en accord avec les objectifs cantonaux de 0.75% annuels. À l'horizon 2036, la population de la commune devrait croître d'environ 110 habitants.

4.4.1.3. Eaux usées et eaux claires

La mesure F45 du PDCn rappelle que la loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP) confie aux communes le soin d'organiser et de réaliser la collecte, l'évacuation et l'épuration des eaux sur leur territoire.

Selon le PDCn, les communes :

- établissent et tiennent à jour les PGEE ;
- exploitent et entretiennent leurs installations et en préservent la valeur ;
- planifient le renouvellement et le développement futur de leurs installations ;
- appliquent les progrès techniques pour améliorer leurs installations ;
- limitent l'imperméabilisation des sols et encouragent la rétention ou l'infiltration par des mesures favorables au cadre de vie et au paysage.

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de Poliez-Pittet a été élaboré en 2009.

Selon le rapport technique du PGEE de la commune, plusieurs collecteurs d'eaux usées et claires sont défectueux et doivent être remplacés. De plus, certains tronçons de collecteurs d'eaux claires ont été identifiés comme étant en sous capacité. Cependant, le redimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Poliez-Pittet est bénéfique pour réduire les enjeux liés à l'évacuation des eaux : le potentiel constructif étant réduit par rapport au PGA de 1995.

4.4.2. Préserver les terres agricoles (F1)

La préservation des terres agricoles est au cœur de la problématique actuelle de redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes. En accord avec les principes de la LAT et du dimensionnement des zones pour les besoins prévisibles à 15 ans, les surfaces anciennement affectées en zone à bâtir doivent autant que possible être restituées à la zone agricole. Poliez-Pittet est située en zone de plaine et sous un climat favorable aux cultures céréalières et fourragères.

Au sein de la zone agricole sont identifiées les surfaces d'assolement, en tant que terres potentiellement plus productives pour l'agriculture. Ces surfaces font l'objet d'un plan sectoriel de la Confédération. Il est du ressort de chaque canton d'assurer la pérennité du contingent cantonal, évalué à 75 800 hectares dans le canton de Vaud. En redimensionnant ses zones à bâtir, la commune de Poliez-Pittet contribue à la préservation et l'extension des surfaces d'assolement en confirmant certaines et en offrant de nouvelles surfaces qui seront probablement reconnues comme SDA suite aux études pédologiques cantonales.

Cinq critères permettent d'évaluer de manière grossière si les surfaces restituées sont de potentielles SDA :

- Zone climatique – A à C et D1 à 4
- Pente – inférieure à 18 %
- Profondeur utile du sol pour les plantes – supérieure à 50 cm
- Polluants – inférieur au seuil

- Superficie d'un seul tenant – 1 hectare minimum

Notons que la localité de Poliez-Pittet est d'ores et déjà entourée de SDA avec des sols de qualité 1. La zone climatique est par conséquent favorable à l'identification de nouvelles SDA. En ce qui concerne le critère de la pente, les zones pentues à plus de 18% sont essentiellement assez nombreuses. Une étude fine des surfaces nouvellement affectées en zone agricole est nécessaire pour détecter la présence potentielle de fortes pentes. Le sol exploitable par les racines présente une profondeur moyenne à profonde. Les surfaces nouvellement affectées ne contiennent pas de site pollué. Enfin, les nouvelles surfaces se situent dans le prolongement immédiat des SDA existantes. Aucune nouvelle surface agricole n'est enclavée à l'intérieur de la zone à bâtir. Par conséquent, hormis certains talus, l'ensemble des espaces nouvellement affectés en zone agricole 16 LAT devrait être reconnu comme SDA, sous réserve de la compatibilité des études pédologiques.

	Numéro de parcelle	Surface totale (m ²)	Zone agricole (m ²)	SDA (m ²)	Zone agricole 16 LAT totale (m ²)	Gain potentiel de SDA (ha)
			PGA 1995		PACom	
1	15	6 665	-	2 833	3 845	0.10
2	24	15 201	10 836	10 836	11 309	0.05
3	55	5 786	-	-	3 151	0.32
4	56	1 665	-	-	579	0.05
5	66	25 272	-	-	1 881	0.19
6	80	4 326	719	3 062	4 326	0.13
7	82	40 485	31 047	28 122	33 775	0.27
8	83	9 289	4 364	1 131	5 821	partiellement pentu
9	87	116 280	41 330	13 517	48 551	partiellement pentu
10	111	38 792	29 348	27 981	29 605	0.03
11	112	3 308	-	2 230	3 308	0.08
12	114	11 105	7 193	3 574	8 075	0.09
13	133	8 555	3 454	2 961	4 757	0.13
14	139	1 570	-	-	188	0.02
15	138	4 563	-	2 138	2 907	0.08
16	208	3 014	-	-	104	0.01
17	273	2 918	-	-	621	0.06
18	274	8 453	-	-	3 018	0.30

124 837	98 385	165 821	1.91
----------------	---------------	----------------	------

Par les mesures de redimensionnement de sa zone d'habitation et mixte entreprises et l'actualisation de l'affectation selon les directives NORMAT 2, la commune de Poliez-Pittet restitue près de 2 hectares de SDA potentielles.

La délimitation de l'espace réservé aux eaux est nouvelle sur la commune de Poliez-Pittet. La DGAV souhaite connaître la manière dont cet espace concerne des surfaces d'assolement. La carte ci-dessous présente les secteurs concernés ainsi que les surfaces et la qualité des sols. Au total, 1.29 hectares de SDA de qualité 1 ou 2 se trouvent dans l'ERE.

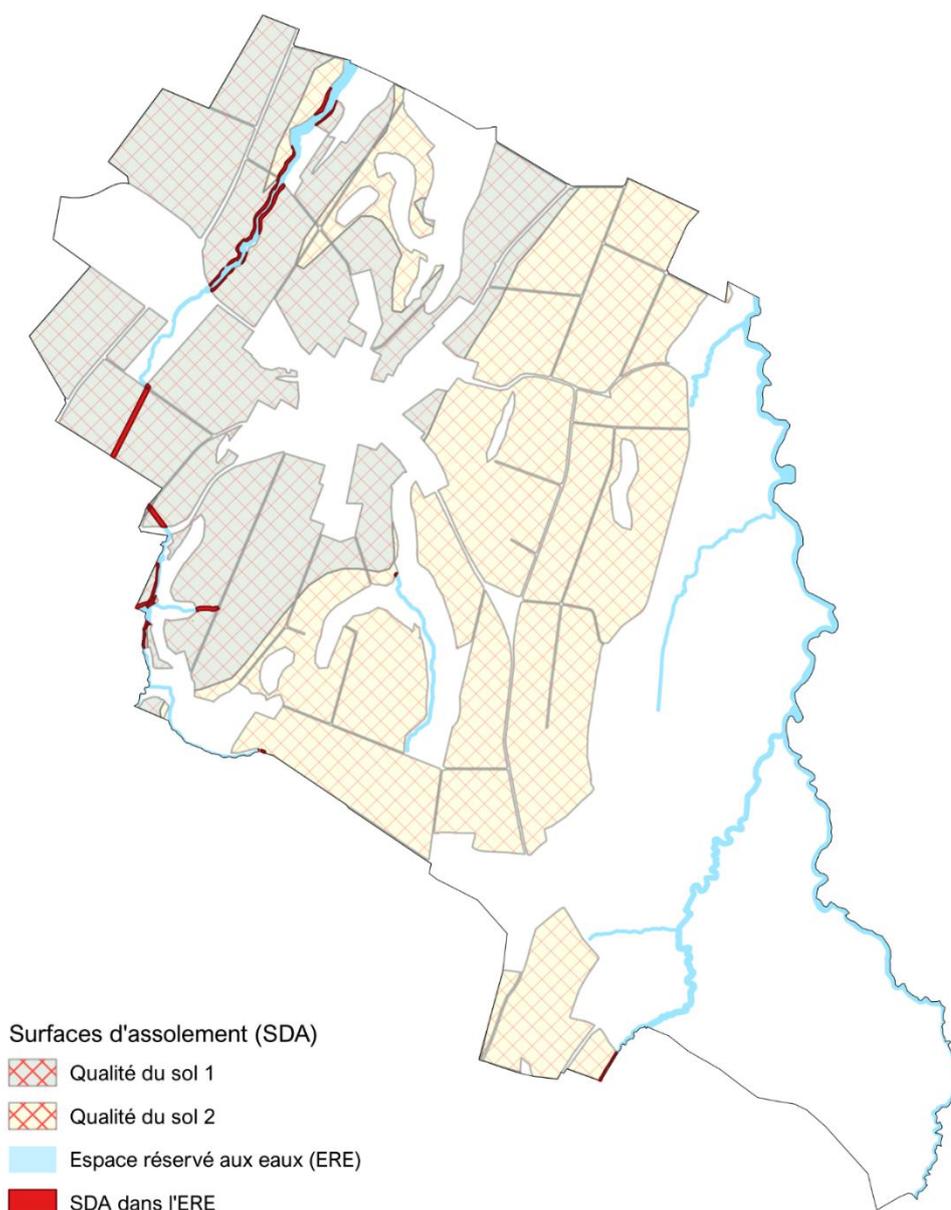
	Numéro de parcelle	Surface totale (m ²)	Surface d'assolement (SDA) m ² <i>Qualité</i>	Espace réservé aux eaux (ERE) m ²	SDA dans l'ERE (m ²) <i>Qualité</i>
1	37	94 402	86 585 1	109	109 1
2	67	50 529	50 529 1	3 023	3 023 1
3	72	37 814	35 208 1	3 790	2 095 1

			897 2		
4	73	59 779	54 802 1 1 725 2	4 625	1 706 1
5	74	55 940	30 822 1 19 623 2	6 565	10 1 1 390 2
6	75	48 693	40 040 1 4 506 2	1 132	328 1 33 2
7	111	38 792	23 485 1 4 494 2	369	49 2
8	132	24 363	24 208 1	1 012	1 012 1
9	134	12 029	3 953 1	3 603	1 216 1
10	135	89 309	65 404 1	3 484	1 037 1
11	161	77 851	72 517 2	721	83 2
12	163	13 012	12 209 2	741	363 2
13	482	13 085	11 847 2	10	10 2
14	508	69 485	67 927 1	87	87 1
15	512	35 707	33 699 1	777	296 1
16	514	20 760	20 689 1	100	31 1
17	518	93 066	85 258 2	1 564	45 2

750 425	31 712	12 877
----------------	---------------	---------------

5. CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, et compte tenu des modifications réalisées suites aux diverses demandes des services cantonaux lors de l'examen préalable, on peut conclure à la conformité des modifications du Plan d'affectation communal avec les exigences légales en aménagement du territoire ainsi qu'avec les différents instruments de planification légalisés de la commune de Poliez-Pittet et de ceux de rangs supérieurs (plan directeur cantonal et loi sur l'aménagement du territoire).



6. ANNEXES

- 6.1. Mutation cadastrale parcelles 91, 202, 220, 520, 521**
- 6.2. Détermination de la DGTL du 23 décembre 2021**
- 6.3. Détermination de la DGTL du 30 mai 2023**
- 6.4. Détermination de la DGTL du 17 juillet 2023**
- 6.5. Rapport ERPP du bureau TRIFORM SA**
- 6.6. Lettre d'attestation de transcription du danger naturel, du bureau TRIFORM SA**

COMMUNE DE POLIEZ-PITTET

PLANS 2001 et 2006

Coordonnées moyennes: 542'500 / 164'450

Nom local: Rategniau

Mutation n° 230
5533-006 / MW

Détermination municipale du 21.03.2016

- Le fractionnement ne contredit aucune règle en vigueur sur le règlement communal sur la police des constructions.
- Le fractionnement contredit le règlement communal sur la police des constructions,
- il est autorisé avec l'inscription d'une mention au sens de l'art 83 LATC.
Le fractionnement crée une dérogation au règlement communal:
 - à la distance à la parcelle voisine
 - à la surface minimum de la parcelle
 - au COS ou au CUS
 - il est autorisé sans l'inscription d'une mention au sens de l'art 83 LATC.
Le bien-fonds étant déjà dans une situation non réglementaire et le fractionnement ne crée pas de nouvelle dérogation au règlement communal.
 - il est refusé.

Le Syndic:

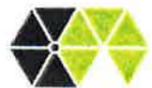


La Secrétaire:



Mutation avec matérialisation différée

PLAN DRESSE POUR MUTATION

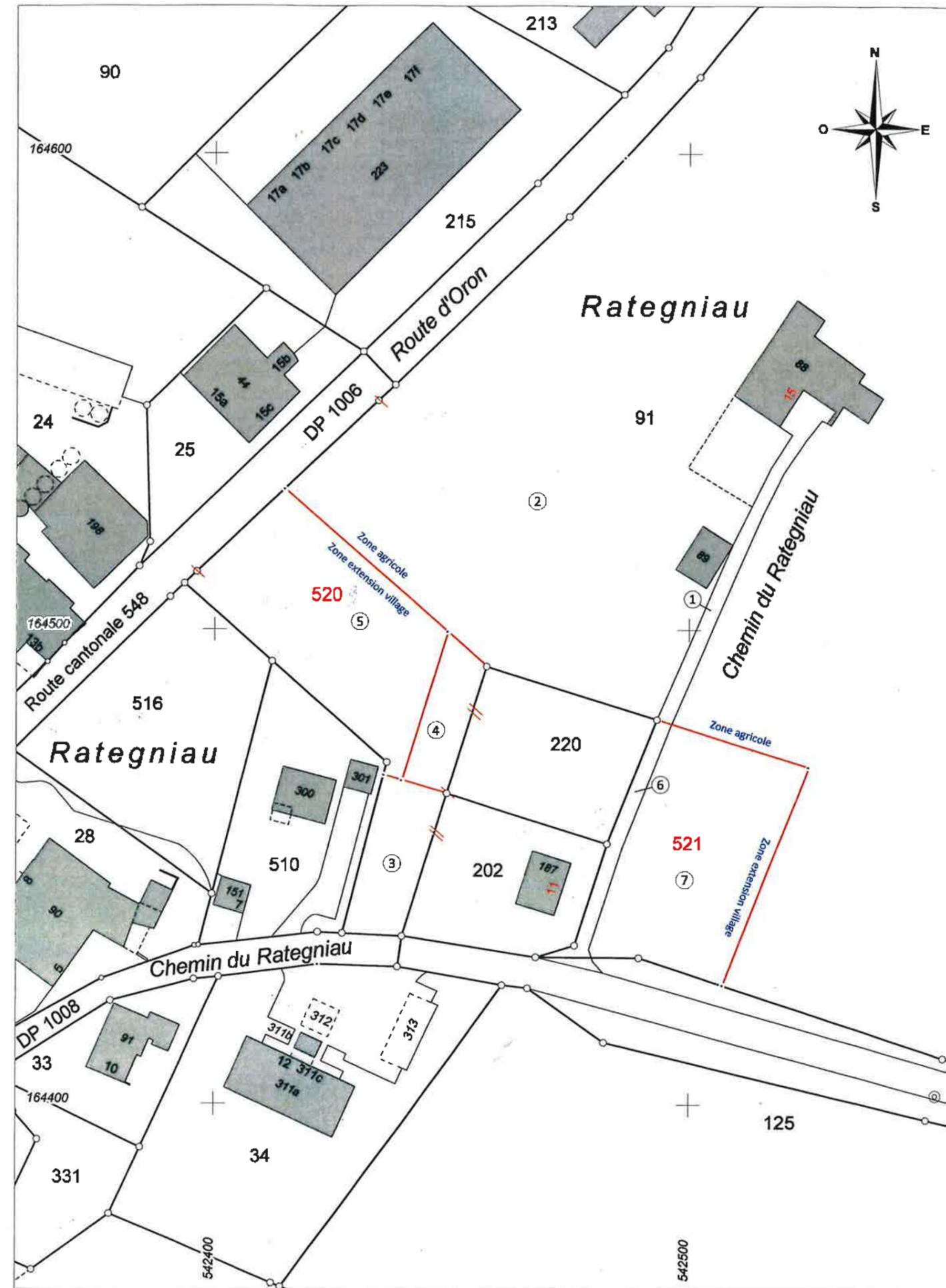


COURDESSE & ASSOCIÉS
Ingénieurs et Géomètres SA
Succ. de Jan & Courdesse SA et Jomini-van Buel SA

Praz-Palud 7 - CP 191 - 1040 Echallens
Tel 021 886 22 44 - Fax 021 886 22 47
echallens@courdesse-associes.ch
www.courdesse-associes.ch

Echallens, le 23 février 2016

Régis Courdesse / Inés Sancho Dupraz / Anne van Buel
Ingénieurs géomètres brevetés



COURDESSE & ASSOCIÉS - Ingénieurs et Géomètres SA
DT n° 5533-006 - Echallens, le 23 février 2016

1:1000

Mensuration graphique numérisée
Source : Géodonnées Etat de Vaud du 23/02/2016



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

Municipalité
de la Commune de Poliez-Pittet
Rue du Village 3
1041 Poliez-Pittet

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch
N/réf. 188390

Lausanne, le 30 mai 2023

Commune de Poliez-Pittet
Plan d'affectation communal
Séance post examen préalable du 1^{er} février 2023 – Prise de position cantonale

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Comme convenu, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) vous transmet, par la présente, sa prise de position sur les différents points abordés lors de la séance post examen préalable du 1^{er} février 2023. L'envoi de la présente prise de position cantonale était conditionné au retour de la commune concernant l'une des thématiques abordées lors de la séance (ancienne zone équestre, voir ci-dessous).

SURDIMENSIONNEMENT

Comme discuté et validé lors de la séance, les chiffres des habitants de la commune de Poliez-Pittet sont bloqués à l'année 2021 pour les calculs liés au surdimensionnement.

DEZONAGE DES PARCELLES N^{OS} 220 ET 520

L'examen préalable du projet de révision du plan d'affectation communal rendu le 13 octobre 2022 relevait que certaines franges de la zone à bâtir (surfaces non bâties, non aménagées et situées en continuité de la zone agricole) n'avait pas été dézonées. Les parcelles n^{OS} 220 et 520, notamment, étaient identifiées comme frange à dézoner. Au vu des éléments apportés lors de la séance – terrain non bâti en pente et inconstructible – le maintien en zone de ces parcelles est accepté. La demande de l'examen préalable concernant ces parcelles est donc caduque.

MESURE D'UTILISATION DU SOL

L'examen préalable du projet de révision du plan d'affectation demandait de démontrer que l'indice d'utilisation du sol a été fixé au plus proche de ce que le règlement en vigueur permet. Cependant, il apparaît que le projet soumis pour examen préalable renseignait déjà cette thématique, un coefficient d'utilisation du sol (CUS) étant défini pour chaque zone à bâtir. Dès lors, cette demande de l'examen préalable n'a pas lieu d'être.

JARDINS FAMILIAUX

Le projet de PACom soumis à examen préalable proposait une affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT pour une partie des parcelles n^{os} 83 et 87, avec la réalisation de jardins familiaux. L'examen préalable du 13 octobre 2022 refusait cette affectation car ceci conduirait à la création d'une petite entité isolée de zone à bâtir, ce qui est contraire à la LAT. L'examen préalable expliquait aussi l'impossibilité d'affecter ces parcelles en zones affectées à des besoins publics 18 LAT, des jardins familiaux n'étant en effet pas imposés par leur destination. L'examen préalable demandait dès lors le dézonage de ces parcelles.

La réalisation de ces jardins familiaux, ailleurs que sur les parcelles précitées, implique une zone affectée à des besoins publics 15 LAT en prolongement direct de la zone à bâtir d'habitation et mixte existante. Cependant, cette possibilité n'est pas envisageable pour la Commune de Poliez-Pittet car toute extension implique un empiétement sur les surfaces d'assolement (SDA) alors que la création de jardins familiaux n'est pas conforme à la mesure F12 du PDCn et à l'article 30 OAT.

Au vu de ce qui précède, la possibilité de réaliser les jardins familiaux hors zone à bâtir a été étudiée. En vertu de l'art. 34 al. 5 OAT, « Les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que loisir ne sont pas réputées conformes à l'affectation de la zone agricole ». Au surplus, conformément à la jurisprudence en la matière du Tribunal cantonal et du Tribunal fédéral (1A.36/2001, AC.2005.0236, 1A.276/2006), tous les aménagements (routes privées, places de stationnement, terrasse, chemin, cabanon de jardin, bûcher, serres, couverts, balançoires et toboggans, piscine, étangs, mouvement de terre, murs, potager, etc.) en rapport direct avec des constructions situées en zone à bâtir, doivent être exclusivement prévus à l'intérieur de cette dernière.

D'autre part, selon la jurisprudence (AC.2005.0236), la pose d'une clôture ou d'une haie, pour une parcelle qui serait déjà affectée en partie en zone à bâtir et en partie hors de la zone à bâtir, ne peut pas être exécutée sur la fraction de la parcelle sise hors de la zone à bâtir. En effet, de tels aménagements, associés à l'aménagement d'une pelouse, ont pour conséquence de fausser, de facto, la perception paysagère de la limite entre les deux zones.

Dès lors, la réalisation de jardins familiaux hors de la zone à bâtir d'habitation et mixte n'est pas possible et ce, même si les aménagements prévus sont relativement légers (bacs sans fixation au sol, etc.).

Ainsi, la position de la DGTL formulée lors de l'examen préalable est confirmée.

ANCIENNE ZONE EQUESTRE (PARCELLE N^o 61)

Le projet soumis pour examen préalable prévoyait d'exclure la parcelle n^o 61 de la révision. Cependant, en entrant en vigueur, le PACom abroge le plan et le règlement actuels, lesquels affectent la parcelle n^o 61 qui se retrouverait dès lors sans affectation. De ce fait, l'examen préalable demandait d'intégrer cette parcelle dans la révision du PACom et de l'affecter en zone de tourisme et loisirs 15 LAT ainsi que d'y faire référence dans le règlement.

La Municipalité s'est chargée de contacter le propriétaire de la parcelle afin d'être informée sur ses volontés. En effet, un maintien de la parcelle en zone à bâtir impliquerait une potentielle plus-value.

Après un contact téléphonique avec le bureau Alpha-Geo, des informations concernant la valeur de terrains constructibles et inconstructibles en zone équestre ont été demandés, afin de permettre au propriétaire de la parcelle de se déterminer.

La réponse à cette question à ce stade de la procédure n'est cependant pas de la compétence de la DGTL. Nous vous redirigeons dès lors vers un conseiller juridique.

En ce qui concerne la plus-value, son montant ne peut pas être connu actuellement. Il sera estimé suite à l'entrée en vigueur du PACom.

Ainsi, la position de la DGTL formulée lors de l'examen préalable est confirmée.

DEMANDES DE LA DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Une demande concernant l'intégration dans le règlement des exigences d'équipement des places de stationnement pour voiture permettant la recharge des véhicules à propulsion électrique était effectuée dans le cadre de l'examen préalable du 13 octobre 2022. Cette demande était inscrite à la fois avec une puce noire (demande) et une puce blanche (recommandation). Après contact avec la DGMR, il s'agit d'une recommandation et non d'une demande.

En outre, la DGMR demandait que le règlement du PACom stipule que toute demande de permis de construire relative au secteur E de la zone affectée à des besoins publics soit conditionnée à un élargissement du trottoir adapté à l'utilisation prévue (largeur minimale de 2m pour les besoins des piétons). Lors de la séance post examen préalable du 1^{er} février 2023, la Commune informe qu'elle accepte la demande pour autant que la DGMR soit favorable à une réduction de la vitesse de circulation à 50 km/h dans ce secteur. Après contact avec la DGMR, les conditions fixées par l'article 22 alinéa 3 de l'Ordonnance fédérale sur la signalisation routière (OSR) ne sont pas remplies pour une limitation de vitesse à 50 km/h sur ce tronçon, actuellement limité à 60 km/h (voir extrait de l'OSR ci-après).

³ Le début de la limitation générale de vitesse à 50 km/h (art. 4a, al. 1, let. a, OCR⁷²) sera annoncé par le signal «Vitesse maximale 50, Limite générale» (2.30.1) dès qu'il existe une zone bâtie de façon compacte sur l'un des deux côtés de la route. La fin de la limitation générale de vitesse à 50 km/h sera indiquée par le signal «Fin de la vitesse maximale 50, Limite générale» (2.53.1); ce signal sera placé à partir de l'endroit où ni l'un ni l'autre des côtés de la route n'est bâti d'une façon compacte.⁷³

Au surplus, le trottoir reliant le village et le site scolaire ne présente pas un gabarit suffisant pour répondre aux standards de confort et de sécurité des déplacements piétonniers en lien avec une école, ce qui implique que l'école n'est pas desservie d'une manière adaptée et donc pas équipée, et qu'il convient donc de mettre cela en conformité avec l'art. 19 LAT. Enfin, la DGMR précise qu'il incombe à la Commune d'assumer ses responsabilités en matière de sécurité des élèves sur le chemin de l'école.

Ainsi, la position de la DGMR formulée lors de l'examen préalable est confirmée. Pour plus de détails, nous vous renvoyons vers la DGMR.

**DEMANDE DE LA DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORETS DE LA DIRECTION GENERALE DE
L'ENVIRONNEMENT (DGE-FORET)**

Le préavis de la DGE-FORET demandait de réévaluer les limites de forêts en zone à bâtir et à moins de dix mètres de la zone à bâtir, selon les instructions de l'Inspection des forêts du 22^{ème} arrondissement. Lors de la séance post examen préalable du 1^{er} février 2023, cette demande a été questionnée du fait des relevés des lisières effectués en 1995. Après contact avec l'inspecteur forestier, il est nécessaire d'effectuer cette mise à jour.

Pour plus de détails, nous vous renvoyons vers la DGE-Forêt.

Le présent courrier vaut modification de l'avis préalable établi le 13 octobre 2022 et devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique (art. 25a LATC).

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



Quentin Briod
urbaniste

Copie

Bureau Alpha-Geo Ingénieurs et géomètres SA



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

Municipalité
de la Commune de Poliez-Pittet
Rue du Village 3
1041 Poliez-Pittet

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch
N/réf. 188390

Lausanne, le 17 juillet 2023

Commune de Poliez-Pittet
Plan d'affectation communal
Prise de position cantonale concernant la parcelle n° 61 (zone équestre)

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) vous a transmis en date du 30 mai 2023 sa prise de position cantonale sur les différents points abordés lors de la séance post-examen préalable du 1^{er} février 2023.

Le projet soumis pour examen préalable prévoyait d'exclure la parcelle n° 61 de la révision. Cependant, en entrant en vigueur, le plan d'affectation communal (PACom) abrogerait le plan et le règlement actuels, lesquels affectent la parcelle n° 61 qui se retrouverait dès lors sans affectation. De ce fait, l'examen préalable demandait d'intégrer cette parcelle dans la révision du PACom et de l'affecter en zone de tourisme et loisirs 15 LAT ainsi que d'y faire référence dans le règlement.

La prise de position cantonale du 30 mai confirmait le rapport d'examen préalable et renvoyait la Commune vers un conseiller juridique en ce qui concerne les informations demandées relatives à la valeur des terrains constructibles et inconstructibles. En effet, une affectation en zone à bâtir 15 LAT pourrait impliquer une potentielle plus-value.

Lors d'un appel téléphonique du 4 juillet 2023, Mme Drouilles, du bureau Alpha-Geo, nous relayait votre demande d'effectuer une nouvelle analyse de la parcelle n° 61 afin d'étudier si une affectation en zone de tourisme et loisirs 18 LAT était envisageable. Après une nouvelle analyse, nous vous informons qu'une telle affectation n'est pas possible. En effet, les activités équestres doivent être affectées en zone à bâtir 15 LAT.

Cependant, il est possible d'extraire ladite parcelle de la révision du plan d'affectation communal (PACom), tel que vous le proposiez initialement. Pour éviter que la parcelle n° 61 se retrouve sans affectation ni dispositions, le projet de PACom abrogera partiellement le plan général d'affectation (PGA) et le règlement du 16 novembre 1995 actuellement en vigueur. La parcelle n° 61 devra être exclue du périmètre du PACom. De plus, le règlement devra préciser l'abrogation partielle du PGA actuellement en vigueur concernant ladite parcelle et les dispositions y relatives (article 2.6 Zone équestre).

Ainsi, la position de la DGTL formulée lors de l'examen préalable et de la prise de position cantonale du 30 mai 2023 est caduque.

Le présent courrier vaut modification de l'avis préalable établi le 13 octobre 2022 et devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique (art. 25a LATC).

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



Quentin Briod
urbaniste

Copie

Bureau Alpha-Geo Ingénieurs et géomètres SA



Direction générale du territoire

et du logement

Avenue de l'Université 5

1014 Lausanne

www.vd.ch/dgtl

POLIEZ-PITTET	Visa	
Copies	15	PG
	8	8
23 DEC. 2021		
Accord pmt		
Bouclément	Banque / Caisse / Poste	
Date écriture		
Pièce n°	Compte n°	

Municipalité
de la Commune de Poliez-Pittet
Rue du Village 3
1041 Poliez-Pittet

Personne de contact : Eva Tortelli

T 021 316 74 21

E eva.tortelli@vd.ch

N/réf. ETI - 188390

Lausanne, le 23 décembre 2021

Commune de Poliez-Pittet

Plan d'affectation communal

Séance de coordination du 16 novembre 2021 – Prise de position cantonale

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Le 25 novembre dernier, nous vous avons transmis par courrier électronique un bref compte-rendu de la séance de coordination du 16 novembre 2021. Comme convenu, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) vous transmet, par la présente, sa prise de position sur les différents points abordés.

PÉRIMÈTRE DE LA PLANIFICATION

La DGTL préavise favorablement votre intention d'extraire du périmètre du plan d'affectation communal (PACom) la zone équestre ainsi que la zone de sports et loisirs du plan partiel d'affectation « La Pouetta » approuvé le 14 août 1992.

Vous nous avez indiqué souhaiter extraire également la zone d'activités (parcelles n° 502 et avoisinantes) de la planification. Cette manière de faire est usuelle, dans l'attente de l'élaboration des stratégies régionales de gestion des zones d'activités.

Toutefois, il apparaît que la zone d'activités de votre Commune compte un grand nombre d'habitations. La délivrance des permis de construire en zone à bâtir est de compétence communale et il n'appartenait donc pas à la DGTL de se pencher sur la conformité de ces logements au règlement du plan général d'affectation actuel qui autorise des logements de gardiennage.

En conséquence, la DGTL demande que ce secteur soit intégré à la présente révision. En effet, maintenir telle quelle une zone d'activités entièrement construite, ou en voie de l'être, avec autant d'habitations n'est pas pertinent. La DGTL demande de définir une zone mixte. Cette dernière devra définir un pourcentage minimal dédié aux activités. En ce qui concerne les potentiels en matière de logement, il conviendra qu'ils soient calés sur les constructions déjà existantes, afin de ne pas octroyer de réserves supplémentaires pour des habitants, ce qui ne serait pas conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal.

ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS I – PARCELLE N° 87

Comme vous le savez, les besoins en matière de zones affectées à des besoins publics doivent être justifiés dans le rapport 47 OAT pour chacune des zones. Le règlement devra indiquer leur destination.

Actuellement, la parcelle n° 87 ne comprend pas de constructions ni d'aménagements et la Municipalité réfléchit à son devenir. Vous avez durant la séance évoqué un projet de jardins familiaux.

Nous vous transmettons comme convenu quelques informations générales. Vous n'avez pas requis de préavis formel de notre part. Ainsi, à ce stade, ces informations doivent être considérées comme indicatives.

La parcelle n° 87 est contiguë à la zone de sports et loisirs du plan partiel d'affectation La Pouetta. Elle constitue avec ce terrain une petite zone à bâtir isolée. Le maintien de l'affectation en zone à bâtir des terrains de sports existants du PPA La Pouetta n'est pas remis en cause tant que l'utilité de ces terrains est démontrée. Concernant la parcelle n° 87, encore totalement libre d'aménagements, la DGTL préaviserait en principe défavorablement une affectation permettant de réaliser des jardins familiaux.

La DGTL est d'avis que l'option brièvement évoquée en séance d'affecter à cet usage un secteur en zone d'habitation et mixte que le PACom prévoit de dézoner pourrait être couronnée de succès. En effet, une telle affectation est plus favorable pour le propriétaire que l'affectation en zone agricole. La Commune devrait alors avoir la maîtrise foncière du secteur concerné.

La DGTL se tient à la disposition de la Municipalité.

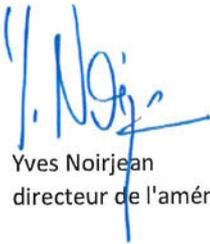
CONFORMITE A LA MESURE A11 DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL ET DELAIS POUR LE REDIMENSIONNEMENT

La mesure A11 du plan directeur cantonal fixe un délai à juin 2022 pour que les communes surdimensionnées au sens de cette même mesure, c'est-à-dire celles dont les zones d'habitation et mixtes présentent un potentiel en habitants trop élevé par rapport au seuil fixé, aient terminé la révision de leur plan général d'affectation.

La commune de Poliez-Pittet est certes actuellement surdimensionnée, et le rapport 47 OAT devra faire état du redimensionnement projeté, en prenant en compte les données les plus récentes disponibles.

Toutefois, Poliez-Pittet ne fait pas partie de la liste des 169 communes arrêtée en 2017. Ce sont ces communes-là qui sont soumises au délai de juin 2022. Ainsi, la commune de Poliez-Pittet n'est pas soumise à ce délai. Toutefois, la révision du plan général d'affectation demeure nécessaire, et aucun autre plan d'affectation ne pourrait être légalisé avant que le travail de révision du plan général d'affectation n'ait été fait.

Nous vous adressons nos meilleurs vœux pour les fêtes de fin d'année et vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Eva Tortelli
urbaniste