



**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/QBD-nva

Lausanne, le 13 octobre 2022

Commune de Poliez-Pittet
Plan d'affectation communal
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	30.09.2021	
Séance de coordination	16.11.2021	
Réception du dossier pour examen préalable	15.02.2022	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :3000 et 1 :7000	14.02.2022
Règlement	14.02.2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	14.02.2022

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)	06.01.2022
---	------------

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
	Plus-value		DGTL-DAM	
	Zones affectées à des besoins publics		DGTL-DAM DGTL-AF	
Affectation	Zone mixte		DGTL-DAM	
	Zone d'activités		DGTL-AF	
	Installations publiques	DGTL-DIP		
Mobilité	Chemins piétons		DGMR-P	
	Stationnement		DGMR-P	
	Voies de circulation		DGMR-P	
	Chemins de randonnées pédestres		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Enseignement obligatoire		DGEO-DOP / SEPS	
	Archéologie	DGIP-ARCHE		
	Inventaire des voies de communications historiques (IVS)		DGIP-MS	

	Recensement architectural		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Forêt			DGE-FORÊT
	Zone agricole protégée		DGAV-DAGRI	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques	DGE-DIREN		
	Bruit		DGE-ARC	
	Biodiversité		DGE-BIODIV	
	Gestion des eaux		DGE-AUR	
	Eaux souterraines		DGE-EAU/HG	
	Zone de protection des eaux		DGE-EAU/HG	
	Plan directeur de la distribution de l'eau		OFCO-DE	
	Dangers naturels			DGE-DN DGE-EAU/EH
	Sites pollués	DGE-ASS/AI		
	Espace réservé aux eaux		DGE-GD DGE-CA	
	Gestion des eaux claires		DGE-EAU/EH	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux/à la procédures suivantes :

- Procédure selon la loi sur la forêt (LFO ; BLV 921.01 / LVLFO ; 921.01) : Délimitation de la lisière forestière.

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

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Quentin Briod
urbaniste

Annexes

ment.

Copie

Services cantonaux consultés

Courdesse & Associés, Ingénieurs et Géomètres SA

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

Lausanne, le 13 octobre 2022

Commune de Poliez-Pittet
Plan d'affectation communal
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

1 BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2 PRÉAVIS

2.1 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE

2.1.1 Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte

Selon la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de croissance démographique allouées à la commune de Poliez-Pittet entre le 31.12.2015 et le 31.12.2036 s'élèvent à 128 habitants.

Les besoins en zone à bâtir d'habitation et mixte au moment du bilan (2020), définis en fonction des possibilités de croissance démographique alloués par la mesure A11 du PDCn, s'élèvent à 114 habitants. La capacité d'accueil au moment du bilan s'élève à 244 habitants. Ainsi, selon le bilan brut des réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte généré automatiquement par le guichet de simulation et sur la base de la population au 31 décembre 2020, les zones à bâtir présentent une surcapacité d'accueil équivalente à 130 habitants.

Selon le rapport explicatif 47 OAT, les mesures de redimensionnement proposées dans le présent projet de plan réduiraient la surcapacité d'accueil à 28 habitants. Ainsi, les capacités de la Commune, suite aux mesures de redimensionnement, s'élèvent à un équivalent de 142 habitants.

Nous relevons que la valeur de la surcapacité de 28 habitants se fonde sur le bilan des réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte corrigé par la commune de Poliez-Pittet et transmis à la DGTL dans le cadre de l'examen préalable. Or, un pointage a révélé une absence de correction, notamment pour la parcelle n° 378. En effet, la bande inconstructible au nord de la parcelle, une piscine en maçonnerie et une aire de stationnement peuvent faire baisser les droits à bâtir. Il est de ce fait à supposer que la surcapacité est en dessous de la valeur annoncée.

2.1.2 Changement d'affectation de la zone à bâtir à la zone agricole

La DGTL relève que certaines franges de la zone à bâtir (surfaces non bâties, non aménagées et situées en continuité de la zone agricole) n'ont pas été dézonées en zone agricole. Ceci est notamment le cas pour les parcelles n° 220, 520 et 521. Puisque la commune de Poliez-Pittet est surdimensionnée, un maintien de ces espaces non bâtis et non aménagés en zone à bâtir d'habitation et mixte ne peut être accepté. La DGTL demande donc :

- d'affecter en zone agricole les surfaces non bâties et non aménagées situées en frange de la zone à bâtir jusqu'à atteindre un dimensionnement de la zone d'habitation et mixte conforme à la mesure A11 du PDCn.

2.1.3 Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Le projet prévoit un secteur de protection du site bâti 17 LAT sur les parcelles n°s 2, 3, 5 et 6, au centre du village. Cependant, le rapport 47 OAT ne justifie pas en quoi ce secteur est nécessaire. Le rapport explique que les parcelles n°s 2 et 6 sont concernées par un jardin ICOMOS mais ne mentionne pas s'il s'agit de la raison de l'établissement de ce secteur. De ce fait, la DGTL demande de :

- justifier le secteur de protection du site bâti 17 LAT présent au centre du village.

En outre, le règlement mentionne les règles du secteur de protection du site bâti 17 LAT dans l'art. 2.1 qui régit la zone centrale. Or, le secteur de protection concerne également la zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Le règlement étant dès lors à adapter, la DGTL effectue la demande suivante :

- adapter le règlement afin que l'article relatif à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT fasse mention du secteur de protection du site bâti 17 LAT et ses dispositions relatives.

De plus, la parcelle n° 471, selon le bilan de dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, dispose, selon la PACom actuellement en vigueur, encore de réserves. Cette parcelle n'est, semble-t-il, pas concernée par des éléments patrimoniaux forts, tout comme les autres parcelles du secteur de protection par ailleurs. L'instauration du secteur de protection du site bâti sur la parcelle n° 471, et l'interdiction de bâtir qui en découle, provoque donc une dédensification qui n'est pas acceptée par la DGTL. Par conséquent, la DGTL effectue la demande suivante :

- supprimer le secteur de protection du site bâti sur la parcelle no 471, et ce faisant, en lien avec la demande précédente, étudier la pertinence de maintenir le secteur de protection du site bâti sur les parcelles affectées en zone centrale.

2.1.4 Mesure d'utilisation du sol

Nous relevons que le rapport 47 OAT ne renseigne pas suffisamment en quoi les mesures d'utilisation du sol des différentes zones à bâtir d'habitation et mixte fixées par le projet garantissent une équivalence des droits à bâtir par rapport aux règlements en vigueur.

- le rapport 47 OAT doit démontrer que l'indice d'utilisation du sol (IUS) a été fixé au plus proche de ce que le règlement en vigueur permet. La DGTL rappelle qu'il est impossible d'augmenter les droits à bâtir tant qu'un surdimensionnement subsiste. Il est également impossible de diminuer les droits à bâtir car cela correspondrait à une dédensification.

2.1.5 Conclusion

En conclusion, comme le démontre les chapitres précédents, le projet n'illustre pas que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises. De ce fait, un surdimensionnement incompressible n'est, pour le moment, pas envisageable. Ainsi, la DGTL effectue la demande suivante :

- modifier le projet selon les demandes du présent rapport,
- adapter le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte selon le nouveau projet et le joindre au dossier.

2.2 DISPONIBILITÉS DES TERRAINS

En regard de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et de l'article 52 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée (LATC; RSV 700.11), la Commune doit assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Dans le présent projet, deux solutions se présentent pour assurer cette disponibilité :

- 1) introduire dans le règlement du plan d'affectation un délai de construction de 7 à 12 ans pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir par le projet de plan d'affectation qu'elles soient ou non déjà affectées en zone à bâtir précédemment, et préciser qu'en cas d'inexécution le terrain sera déclassé ou frappé d'une mesure fiscale. Les parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir seront signalées sur le plan par un symbole et la légende mentionnera : "Parcelle concernée par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir".
- 2) conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires des parcelles, précisant le délai de construction et les conséquences d'un non-respect du délai (parmi les conséquences proposées : déclassement, droit d'emption, etc.). Les contrats garantissant la disponibilité des terrains doivent faire partie du dossier d'enquête publique conformément à l'article 28 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; 700.11.2).

Ainsi, la DGTL demande :

- d'introduire, dans le rapport 47 OAT, un chapitre sur la question de la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir et de compléter la planification sur la base des informations mentionnées ci-dessus.

La DGTL remarque notamment que les parcelles n° 515 et 516 sont libres de construction. La légende du plan et le rapport 47 OAT ne les identifient et mentionnent pas comme sujettes à la disponibilité des terrains.

- identifier les parcelles libres de construction comme sujettes à la disponibilité des terrains dans le rapport 47 OAT, sur le plan, ainsi que dans la légende du plan et dans le règlement ;
OU
- si ces parcelles ne sont pas sujettes à la disponibilité des terrains, les affecter conformément à leur utilisation du sol (zone de verdure par exemple).

De plus, concernant la parcelle n° 331, la DGTL relève qu'un dézonage partiel de la parcelle a été effectué. Cependant, des droits à bâtir y subsistent. Puisque cette parcelle est libre de construction, la DGTL effectue la demande suivante :

- si cette parcelle n'est pas sujette à la disponibilité des terrains, l'affecter conformément à son utilisation du sol. Si cette parcelle est soumise à la disponibilité des terrains, la représenter comme tel.

2.3 ZONE MIXTE

Le projet soumis pour examen préalable prévoit une zone mixte pour les parcelles n° 500 à 509, telle que demandée lors de la prise de position cantonale du 23 décembre 2021, issue de la séance de coordination. Cependant, concernant la parcelle n° 504, le rapport 47 OAT explique que la proportion d'activités est de 100% et de 0% de logement. Une zone mixte doit fixer des pourcentages minimums pour l'habitation et pour les activités. De ce fait, une telle zone ne peut donc pas être appliquée pour la parcelle n° 504. Ainsi, la DGTL effectue la demande suivante :

- maintenir la parcelle no 504 en zone d'activités.

Nous rappelons à la Municipalité que l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds résultant d'une modification de la zone d'affectation est considérée comme un avantage majeur qui doit faire l'objet de la perception d'une taxe sur la plus-value selon l'article 64 de la LATC révisée. Ainsi si la définition de l'IUS, au plus proche de ce que le règlement en vigueur permet, induit une augmentation des capacités constructives pour une ou plusieurs parcelles, la DGTL demande, en application de l'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) :

- de compléter le rapport 47 OAT par une liste identifiant les parcelles qui voient leurs droits à bâtir augmentés.

Au moment de l'entrée en vigueur du plan d'affectation, le Département rendra une décision formelle de taxation qui sera notifiée au propriétaire. C'est au moment de l'entrée en force du permis de construire ou de la vente du bien-fonds que la taxe sera exigible (article 69 LATC). Une décision de perception sera alors rendue par le département et notifiée au débiteur.

2.4 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS

Comme demandé dans la prise de position cantonale du 23 décembre 2021 ayant fait suite à la séance de coordination, les besoins en matière de zones affectées à des besoins publics doivent être justifiés dans le rapport 47 OAT. De plus, la DGTL note le changement d'affectation de la zone village (affectation actuelle) à la zone affectée à des besoins publics (affectation prévue dans le projet) des parcelles n^{os} 2, 3, 6, 17 et 216 sans réelle justification. Dès lors, il est demandé de :

- fournir une justification dans le rapport 47 OAT des besoins en matière de zones affectées à des besoins publics ;
- expliciter les raisons du changement d'affectation des parcelles n^{os} 2, 3, 6, 17 et 216 de la zone village à la zone affectée à des besoins publics.

Le projet de PACom propose une affectation en zone affectée à des besoins publics pour une partie des parcelles n^o 83 et 87, avec la réalisation de jardins familiaux. La prise de position cantonale qui a suivi la séance de coordination mettait en garde contre un préavis potentiellement négatif sur cette mesure. En effet, des jardins familiaux ne sont pas imposés par leur destination et ne peuvent ainsi pas être affectés en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. De plus, une zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur une partie des parcelles n^o 83 et 87 conduirait à la création d'une petite entité isolée de zone à bâtir, ce qui est contraire à la LAT. Cette affectation ne peut donc être acceptée. Dès lors, la DGTL demande de :

- dézoner la partie des parcelles no 83 et 87 affectées en zone affectée à des besoins publics dans le projet.

2.5 SECTEUR NON TRAITÉ DANS LA PLANIFICATION

La prise de position cantonale du 23 décembre 2021, suite à la séance de coordination, préavisait favorablement l'intention d'extraire du périmètre du plan d'affectation communal la zone équestre (parcelle n° 61). Le plan soumis à examen préalable est représenté comme tel. Cependant, après analyse, il apparaît qu'extraire cette parcelle du PACom est problématique. En effet, le PACom, en entrant en vigueur, va abroger le plan et règlement actuel, qui affectent et définissent des dispositions pour la zone équestre. La parcelle n° 61 va donc se retrouver sans affectation ni dispositions, puisque non traitée dans la présente planification, ce qui n'est pas possible. Dès lors, conformément aux échanges entre la DGTL, la Commune et le mandataire pendant la réalisation de ce préavis, et afin d'éviter une abrogation partielle du plan et règlement actuellement en vigueur, la solution retenue par la commune est d'intégrer cette parcelle au projet de PACom, avec une affectation en zone de tourisme et loisirs 15 LAT. Un article du règlement devra y faire référence. Des droits à bâtir doivent être définis. Le logement n'est pas admis en zone de tourisme et loisir. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité principale (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité et être intégré au bâtiment de l'activité principale. Le règlement du plan d'affectation doit clairement indiquer ces contraintes. Par ailleurs, les habitations existantes bénéficieront du droit acquis. Dès lors, la DGTL effectue la demande suivante :

- intégrer la parcelle no 61 dans la présente planification, l'affecter en zone de tourisme et loisir 15 LAT et y faire référence dans le règlement en précisant les dispositions de destination, d'usage et degré de sensibilité au bruit, ainsi que les éléments présentés ci-dessus.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 PLAN

- Titre du plan : le plan ne peut pas mentionner « modifications », adapter le texte. Supprimer également la mention « plan de la commune » et « plan de la zone à bâtir » qui portent à confusion ;
- modifier le plan d'affectation communal au 1 :3000 dans le respect des codes couleurs définis par la directive NORMAT ;
- dans la légende des plans au 1 :3000 et 1 :7000, supprimer « périmètre des modifications », inscrire « périmètre du plan d'affectation communal » ;
- toutes les affectations doivent figurer dans la légende du plan au 1 :3000. En effet, ce plan doit correspondre à un zoom du plan au 1 :7000 ;
- plans au 1 :300 et au 1 :7000 : il n'est pas nécessaire de mentionner chacune des destinations des zones affectées à des besoins publics dans la légende. Elles doivent figurer dans le règlement uniquement.
- la légende du plan au 1 :3000 ne doit pas indiquer les changements ou maintien d'affectation mais uniquement les affectations proposées par le projet (cf. demande précédente). Supprimer les « Passe en » ou « Maintien » dans la légende ;

- dans la légende du plan au 1 :7000 supprimer « ERE » dans « Zone de verdure ERE 15 LAT » ;
- le périmètre ne faisant pas partie de la présente planification, en l'occurrence le secteur du plan partiel d'affectation « La Pouetta », doit être représenté comme un trou et être entouré par le périmètre du plan d'affectation communal.

3.2 RÈGLEMENT

- Titre du règlement : le plan ne peut pas mentionner « modifications », adapter le texte ;
- le règlement doit contenir un cartouche de signatures semblable à celui présent sur le plan, indiquant « Approuvé par le Département », « Entré en vigueur », « La Cheffe... ». Effectuer la modification ;
- art. 1.1 : les dispositions s'appliquent au périmètre défini sur le plan et non à l'ensemble du territoire communal, adapter ;
- art. 1.3 : l'article est à supprimer, les plans de quartier et plans partiels d'affectation n'existent plus depuis la révision de la LATC ;
- art. 2.1 : il est fait mention d'un secteur centre délimité sur le plan de zones, lequel n'est pas présent sur le plan. A adapter ;
- art. 2.1 : les destinations des zones doivent être exhaustives. Ainsi, il n'est pas possible d'utiliser « notamment », à adapter ;
- art. 2.1 : supprimer la partie liée aux concessions. Cette thématique ne peut être présente dans un règlement de construction ;
- art. 2.1 : les zones soumises à plan de quartier ne sont pas possibles car la disponibilité des terrains n'est pas assurée (cf. chapitre 2.2) ;
- art. 2.3 : l'interdiction de constitution de PPE ne peut se trouver dans un règlement de construction, il s'agit en effet de règles de gestion. A supprimer ;
- art. 2.4 : le logement n'est pas admis en zone affectée à des besoins publics. Il peut l'être à titre exceptionnel si des besoins de gardiennage sont avérés. Le cas échéant, il doit être limité en surface et le règlement du plan d'affectation doit clairement indiquer ces contraintes. A adapter ;
- art. 2.8 : la zone agricole doit uniquement renvoyer à la loi cantonale et fédérale, à adapter.
- Art. 2.9 : le règlement doit préciser le caractère inconstructible de cette zone. De plus, l'octroi d'un permis de construire dans cette zone est subordonné à l'autorisation spéciale et non préalable du projet par le Département compétent.
- art. 3.1 : toute construction doit être considérée dans les droits à bâtir octroyés, à adapter ;
- art. 3.2 : l'article précise les conditions pour lesquelles un dépassement du CUS est autorisé. Ceci n'est possible que dans la limite du volume existant. Les agrandissements ne sont, de ce fait, pas autorisés. A adapter ;
- art. 6.2 : le projet ne comptant pas de zone d'activités, cet article n'a pas lieu d'être, à supprimer ;
- art. 6.4 : reformuler la phrase qui n'a pas de sens ;

- art. 6.6 : il n'est pas possible d'interdire les installations de télécommunication de manière générale. A adapter. Par ailleurs, la Commune pourrait définir des périmètres d'exclusion ainsi que des périmètres d'implantation prioritaires.
- Art. 8.6 : les ouvrages et installations doivent avoir une localisation qui est imposée par leur destination. A adapter.
- art. 10.8 : les plans de quartier n'existent plus, à supprimer ;
- art. 11.3 : les taxes sont traitées dans un règlement spécifique, à supprimer ;
- art. 12.2 : inutile, à supprimer.

4 NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

5 RÉPONDANT DAM

Quentin Briod

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Agglomérations et régions

Préavis selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA)

1. Préambule

Le projet de PA Communal de Poliez-Pittet (version du 14 février 2022) est transmis à la Direction des projets territoriaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et à l'Unité économie régionale du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI) pour préavis dans le cadre de l'examen préalable.

S'agissant de la reconversion de zone d'activité en zone d'habitation et mixte, ce projet doit être examiné du point de vue du SGZA.

2. Bases légales et mesures du plan directeur cantonal

LAT : art. 15

OAT : art. 30a

PDCn : ligne d'action D1, mesure D11 et D12, D13

3. Argumentaire

Les communes doivent veiller à maintenir suffisamment de zones d'activités pour répondre aux besoins de l'économie. Dans cette optique, les projets de reconversion de zone d'activité en zone

d'habitation et mixte doivent répondre à un besoin avéré. Ils ne doivent pas péjorer une situation de pénurie de zones d'activités, en application du plan directeur cantonal, ligne d'action D1, mesure D12.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, la région du Gros-de-Vaud montre un léger sous-dimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030 si l'on considère un scénario de croissance démographique et économique élevé mais dispose de suffisamment de zones d'activités dans le cas d'une croissance plus faible : le bilan offre-demande selon les scénarios bas et haut est compris entre un excédent de 16,9 ha et un déficit de 1,8 ha.

Le projet de reconversion concerne un secteur dont la quasi-totalité des surfaces sont construites avec une part prédominante de logements. Le plan d'affectation s'apparente donc à une mise en conformité de la situation existante et n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du Gros-de-Vaud.

Conclusion

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis favorable au projet de plan d'affectation communal de Poliez-Pittet.

Lausanne, le 03 mai 2022

Karine Lizzio, DIP-DGTL et Olivier Roque, UER-SPEI.

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

1. Bases légales

- Art. 50 LATC et 4 LAF

2. Généralités

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. Préavis

Une parcelle ne peut être affectée en Zone affectée à des besoins publics que si la Commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière. Or le projet de plan d'affectation propose deux parcelles en Zone affectée à des besoins publics qui appartiennent à des propriétaires privés (parcelles no 83 et 5).

Parcelle no 83 :

Une partie de la parcelle 83 se situe dans le périmètre du secteur des Jardins familiaux (secteur I).

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande à la commune d'opter pour l'une des deux solutions suivantes (pour autant que celles-ci soient en accord avec la demande de la

Direction de l'aménagement concernant la parcelle n° 83. Si ce n'est pas le cas, ne pas considérer les demandes suivantes) :

- 1) soit une convention relative à une promesse d'achat de cette surface est signée avant l'enquête publique du plan d'affectation ; la convention accompagnera le dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département.
- 2) soit la limite de la Zone affectée à des besoins publics I se calque sur la limite parcellaire et la surface concernée de la parcelle no 83 est affectée en zone agricole.

Parcelle no 5 :

Cette parcelle est intégrée dans le secteur affecté en Zone affectée à des besoins publics A (Eglise et Cure catholique) et sert actuellement de parking privé. Les propriétaires de cette parcelle sont également propriétaires de la parcelle voisine no 42.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que cette parcelle qui ne sert pas les intérêts publics soit affectée en Zone centrale 15 LAT.

4. Coordonnées du répondant

Denis Leroy

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2. Préavis

2.1 Règlement du PA

Recommandations

- L'art 6.5 sur les couleurs et matériaux des bâtiments dans la zone centrale et la zone d'habitation, demandant que la couverture des toitures soit exécutée avec des petites tuiles plates du pays, ne doit pas empêcher la pose d'installations solaires qui peuvent être requises par la loi vaudoise sur l'énergie. Comme le précise l'article 8.4 sur les installations solaires, celles-ci sont simplement soumises à un devoir d'annonce pour autant qu'elles respectent les conditions d'intégration définies par les art. 18a LAT et 32a OAT. Par ailleurs, des solutions

techniques (par exemple panneaux couleur terra-cotta, tuiles solaires) permettant une meilleure intégration dans les sites sensibles ont été développées sur le marché.

- La DGE-DIREN rappelle que la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (COMSOL) se tient à disposition des communes concernant l'intégration de capteurs solaires et l'isolation thermique des bâtiments dans le cas de biens culturels ou de sites naturels sensibles ou protégés. Selon l'article 14a LVLene, elle doit être consultée avant un refus de la délivrance des permis de construire relatifs aux capteurs solaires et à l'isolation thermique.

3. Répondante

Céline Pahud

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86

2. Généralités

3. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS):

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DSIII à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal, sous réserve de la modification suivante :

Concordance affectation / DS :

- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT : La DGE demande que l'art. 2.2 soit modifié afin d'autoriser les activités moyennement gênantes (cf. art. 43 OPB).

LA DGE relève notamment la présence d'activité agricole et artisanale dans cette zone.

4. Coordonnées du répondant DGE-ARC

Bertrand Belly

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1. Bases légales

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 et 46 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 19 et 22 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire)
- Art. 53 et 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. Généralités

Toutes les eaux usées produites à l'intérieur du PA devront être raccordées à la station d'épuration centrale. Les eaux claires ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval.

Les eaux claires ne doivent parvenir en aucun cas à la station d'épuration centrale. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie » de la VSA.

Le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la Commune de Poliez-Pittet a été approuvé le 10 août 2009.

Selon le rapport technique du PGEE de la commune de Poliez-Pittet, 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.

3. Préavis

- Conformément à l'art. 5 OEaux, une fois le nouveau PA adopté, il vous incombe de mettre à jour le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en relation avec les nouvelles données induites par ce nouveau PA.

3.2. Règlement

- Nous demandons d'ajouter au règlement des dispositions sur la gestion et l'évacuation des eaux afin de garantir la bonne séparation des eaux.

4. Coordonnées du répondant

Nicolas Füllemann

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUÉS

Aucune aire d'exploitation artisanale ou industrielle potentiellement contaminée (nécessitant éventuellement une surveillance ou un assainissement) n'est recensée dans le périmètre du projet.

L'ensemble des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués peut être consulté sur le site cartographique de l'État de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch/eaux/index.html>; choisir la carte "sites pollués" dans l'onglet "thèmes").

Référence : Denise Bussien-Grosjean

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Préambule

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

Situation selon les cartes de dangers disponibles

Le périmètre du plan est partiellement exposé à du danger d'inondation selon les cartes de dangers naturels. Présence également importante de ruissellement selon la dernière carte d'aléa de ruissellement.

Préavis et remarques

La DGE-DN ne peut se prononcer compte tenu du manque d'information concernant l'analyse des dangers d'inondation. En effet, le rapport d'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) est manquant.

La DGE rappelle qu'un travail en étroite collaboration doit être réalisé entre le mandataire et un ou des spécialistes en dangers naturels. Ce ou ces spécialistes doivent se pencher sur la question des risques, tous aléas confondus, et préconiser au besoin des concepts de mesures et/ou émettre des recommandations. Ce ou ces spécialistes sont également un appui à la transcription des dangers dans le plan et le règlement et à l'intégration de la problématique DN dans le Rapport 47 OAT.

Ce travail de collaboration doit être justifié dans une lettre signée par le ou les bureaux, mise en annexe du Rapport 47 OAT.

Pour plus d'informations, lire la fiche d'application de la DGTL ainsi que le document « Règles de base » paru en juillet 2021 sur le site du canton de Vaud (www.vd.ch).

De plus, la DGE-EAU rappelle qu'elle se tient à disposition de la Commune pour mettre en place une étude globale de protection contre les crues et de renaturation sur son territoire. Ces mesures peuvent actuellement obtenir un financement de 95% des coûts.

Référence : Joëlle Jeltsch

Carrières et dépôts d'excavation (DGE-GEODE/CADE)

Nous renvoyons au préavis de DGE/DIRNA/GEODE/GD (Section Gestion des déchets), sans remarque complémentaire sous l'angle des carrières et gravières.

Référence : Raphaël Yersin

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

Rapport 47 OAT

Gravières / décharges

D'une manière générale, les projets de planification doivent prendre en compte la présence de gisements inscrits dans le PDCar (plan directeur des carrières) et la présence de décharges contrôlées et/ou de sites disponibles inscrits dans le PSDC (plan sectoriel des décharges contrôlée) et le PGD (plan de gestion des déchets) lors de l'établissement des plans d'affectation en considérant leur localisation et étendue globale.

Dans le cas présent aucun site n'est actuellement inventorié dans ces plans.

Sites pollués

En vertu de l'art. 6a OSites, l'autorité tient compte du cadastre des sites pollués lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation. Selon l'art. 9 LASP, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions. Il est dès lors demandé lors de la planification que le porteur du projet :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- coordonne si nécessaire avec l'autorité compétente la réalisation des investigations pour que l'autorité puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d'assainissement du site en relation avec le projet.

Le chapitre 4.1.3.2 sera complété en ce sens en énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et les contraintes y associées pour le projet de planification (par ex. délais pour réaliser les investigations, surveillance en cours, délais des assainissements, etc...).

Les différents cadastres des sites pollués sont disponibles aux adresses suivantes :

Vaud : www.vd.ch/sites-pollues

OFT : www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contaminees/cadastre-des-sites-pollues.html

DDPS : www.csp-ddps.ch/

OFAC : www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contaminees-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html

Règlement

Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement.

Après modification du chapitre 4.1.2.3 (voir point précédent), si des sites pollués sont concernés par un changement d'affectation, un article mentionnant les points suivants y sera intégré :

Al. 1 : La/les parcelle(s) X,Y est/sont répertoriée(s) au cadastre des sites pollués (+ numéro site).

Al. 2. Ce(s) site(s) est/sont de compétence cantonale.

Al. 3. Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Plan

Le plan d'affectation ne mentionnera que les sites pollués concernés par un changement d'affectation qui a une incidence sur la constructibilité du terrain (par exemple reconversion de friche industrielle en zone d'habitation).

La légende indiquera qu'il s'agit uniquement des sites pollués concernés par un changement d'affectation.

PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

Référence : Philippe Veuve

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : François Füllemann

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. Bases légales

- LPDP art. 12ss
- LEaux art. 7
- OEaux art. 41
- LATC art. 89 et 120

2. Généralités

La DGE-EAU se prononce sur les aspects concernant les eaux superficielles, la gestion des eaux claires, l'espace réservé aux eaux et les dangers naturels (inondations et laves torrentielles).

Le périmètre du plan d'affectation de Poliez-Pittet est concerné par les aspects suivants : eaux superficielles, gestion des eaux claires, espace réservé aux eaux et danger naturel (inondation).

3. Préavis

3.1 Rapport 47OAT

Gestion des eaux claires

Remarque : Le chapitre relatif à la gestion des eaux claires pourrait être moins générique et décrire succinctement l'état des équipements ainsi que les enjeux et les principes de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune. Le lien avec le PGEE pourrait mieux être mis en évidence.

Dangers naturels

Les zones soumises à un danger naturel d'inondation sont uniquement citées dans le rapport. Aucune étude spécifique n'est jointe au dossier. Le danger naturel inondation n'est ainsi pas transcrit au plan d'affectation conformément aux prescriptions en la matière.

- Demande : le danger inondation doit être transcrit au plan d'affectation conformément aux prescriptions en la matière.

Remarque : DGE-EAU, se tient à disposition de la Commune pour mettre en place une étude globale de protection contre les crues et de renaturation sur son territoire. Ces mesures peuvent actuellement obtenir un financement de 95% des coûts.

Espace réservé aux eaux

Le rapport 47 OAT intègre la thématique de l'espace réservé aux eaux sous un chapitre cours d'eau. Il décrit partiellement la façon dont l'ERE des cours d'eau du périmètre considéré a été déterminé.

Demande :

- Intégrer le paragraphe ci-dessous relatif aux bases légales et aux objectifs de l'ERE/EREE

"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'ERREE. Cet espace est inconstructible."
- Supprimer ou exprimer de façon plus claires la référence aux catégories de définition de l'ERE et aux conditions de surdimensionnement qui sont inexactes et incomplètes.

3.2 Règlement

Gestion des eaux claires

Sans objet

Demande:

- DGE-Eau demande que le règlement renvoie a minima au respect du PGEE communal.

Espace réservé aux eaux

Pas de remarque.

3.3 Plan

Gestion des eaux claires

Sans objet.

Espace réservé aux eaux

La définition de l'espace réservé aux eaux (ERE) a été coordonnée avec DGE-Eau et s'avère correcte.

4. Coordonnées du répondant DGE-EAU-EH

Yves Scheurer

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

1. Bases légales

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)

- Loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP)

2. Généralités

Le territoire de la commune de Poliez-Pittet est concerné, à l'Est du village, par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du puits des « Fourches » et des captages « Stand, Ciblerie, Guillaume-inférieur, Guillaume-supérieur et Mau-Pra », alimentant le réseau de distribution de l'Association intercommunale d'aménée d'eau Echallens et environs (AIAE), ainsi que les puits des « Alloux » et des captages « Cheneau du Creux », alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable. Deux périmètres de protection des eaux protégeant provisoirement des ressources en eau potable sont également présents, l'un au Sud du village et l'autre au Sud-Est du territoire communal.

Les zones S1 et S2, ainsi que le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 de protection des eaux demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite.

3. Préavis

Le projet de plan d'affectation communal (PACom) est globalement compatible avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public. Les zones de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT et de l'aire forestière 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. Les zones de protection des eaux sont finalement concernées par de la zone de desserte 18 LAT. Les installations routières existantes en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne quelques parcelles constructibles en périphérie du village, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est en particulier interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

3.1. Rapport d'aménagement

Le chapitre 4.4.1.1. « Eaux souterraines » du rapport d'aménagement décrit les mesures d'organisation du territoire en ce qui concerne les restrictions d'utilisation du sol au regard de la protection des eaux souterraines d'intérêt public. La terminologie doit toutefois être corrigée en adoptant strictement celle des bases légales fédérales (les zones S1 de captable en particulier). L'article du règlement en lien avec les eaux souterraines mentionné dans ce chapitre sera corrigé en fonction des modifications demandées (voir ci-dessous).

- Le chapitre 4.4.1.1. sera corrigé en fonction de ce qui précède.

3.2. Plans

Les zones et les périmètres de protection des eaux ne sont pas reportés sur les deux plans de situation. Ils devront être ajoutés, de même qu'une légende adéquate. Par mesure de simplification, il est admis que la légende des zones de protection des eaux et du périmètre de protection des eaux soient réunies (l'abréviation pour le périmètre de protection des eaux est « PP »).

- Les plans seront corrigés en conséquence.

3.3. Règlement d'application

- L'article 10.3 doit être corrigé en supprimant le premier alinéa (purement informatif et non réglementaire) ainsi qu'en ajoutant les périmètres de protection des eaux aux deux autres alinéas en mentionnant « zones et périmètres de protection des eaux » au lieu de « zone(s) « S » de protection des eaux ».

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisé) est en principe admise en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

- En conséquence, l'article 7.1 sera complété d'une réserve en mentionnant cette obligation légale.

Les constructions enterrées sont limitées en fonction des contraintes légales fédérales en zone S3 de protection des eaux ainsi qu'en secteur Au de protection des eaux. Elles sont strictement interdites en zones S1 et S2 de protection des eaux, ainsi qu'en périmètre de protection des eaux.

- Une réserve devra être introduite dans ce sens à l'article 4.5.

4. Coordonnées du répondant dudit service

Thierry Lavanchy

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. Bases légales et références

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune

- PDCn : Stratégies C et E, Mesures C12, E21, E22

2. Généralités

Le projet a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL le 30 septembre 2021, mais sans coordination à ce jour avec la DGE-BIODIV. Le présent préavis contient donc les premières remarques de notre division sur le dossier.

Le présent préavis se base sur plusieurs éléments du dossier :

- Le rapport d'aménagement (47 OAT) (Courdesse & associés SA, 14 février 2022)
- Les plans à l'échelle 1 :7000 et 1 :3000 (Courdesse & associés SA, 14 février 2022)
- Le règlement du plan d'affectation (Courdesse & associés SA, 14 février 2022)

3. Préavis

3.1 Situation

Le territoire communal est concerné par les inventaires cantonaux de protection de la nature et du paysage suivant :

- Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS) objet n° 181 : cours du Coruz.
- Réseau écologique cantonal (REC) : un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) au sud du territoire communal (forêt Alloux - Mont des Lex) et plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) situés essentiellement en aire forestière. Une liaison biologique amphibie est identifiée comme d'intérêt suprarégional le long du cours de la Menthue.
- Inventaire cantonal des corridors à faune d'importance régionale et locale : un corridor d'importance locale dans le secteur de « Bataille », "Bois Conti" et « Bises ».
- Une échappée transversale du plan directeur cantonal (enjeux paysagers) recouvrant la moitié sud de la commune.

De plus, dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi sur les géodonnées (RSV 510.62), le Canton doit établir, notamment pour les biotopes, les géodonnées relevant du droit fédéral. Si la cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale. Conformément à la procédure 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc le moment venu. Ces objets cantonaux devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates. Il est donc recommandé de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale. Sur le territoire de la commune de Poliez-Pittet, deux types de biotopes cantonaux sont présents :

Deux zones alluviales d'importance régionale :

- Le long du cours du Coruz : zone partagée avec la commune de Montilliez.
- Le long du cours de la Menthue : plusieurs secteurs partagés avec la commune de Jorat-Menthue.

Trois sites de reproduction des amphibiens d'importance locale :

- « Etang du Collège » (parcelle 66)
 - « Esserts de Bottens » partagé avec la commune de Bottens (parcelle 134 et 135)
 - « Mont des Lex, Alloux » (parcelle 177)
- La DGE-BIODIV recommande d'affecter ces périmètres en « secteurs de protection de la nature 17 LAT ». La DGE-BIODIV se tient à disposition pour la transmission des informations et des secteurs en question.

3.2 Rapport 47 OAT

Le rapport 47 OAT démontre que le réseau écologique cantonal a bien été considéré dans la planification. Il identifie par ailleurs correctement les enjeux paysagers (jardins ICOMOS).

- Coquille typographique au paragraphe 3.3.7

« L'article du règlement est mis à jour **vous** correspondre à l'évolution des exigences en la matière. »

Recommandations

- Compléter le rapport 47 OAT en mentionnant la présence des zones alluviales d'importance régionale et des sites de reproduction des amphibiens d'importance locale.
- Développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune urbaine : en proposant la pose de nicher à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, en promouvant un éclairage respectueux de la faune, la création d'un étang naturel...
- Décrire les enjeux paysagers communaux, notamment la présence de l'échappée transversale du PDCn et la manière dont le PACom en tient compte. Et identifier des secteurs d'anciens vergers haute-tige qui pourraient être restaurés et/ou replantés.

3.3 Plan

Le plan permet, de manière générale, de tenir compte de la protection de la biodiversité. Plusieurs ajouts permettraient néanmoins une plus-value pour la biodiversité.

Les hachures rouges ne permettent pas de se faire une idée précise de la limite de la zone agricole protégée 16 LAT. Il serait judicieux de matérialiser la limite de cette zone par un trait plein ou de changer le type de trame.

Recommandations

- Vérifier que l'espace réservé aux eaux (ERE) du Coruz et de la Menthue englobe les périmètres des zones alluviales d'importance régionale. Si ce n'est pas le cas, élargir dans la mesure du possible l'ERE et affecter les secteurs agricoles en zone agricole protégée 16 LAT.

- Affecter les biotopes d'importance régionale et locale en secteur de protection de la nature 17 LAT (2 zones alluviales et 3 sites de reproduction des amphibiens).
- Définir une zone tampon inconstructible (environ 20-30 m) en marge de la zone alluviale d'importance régionale du Coruz sur les parcelles 74, 75, 273 et 274. Affecter cette bande à la zone agricole protégée 16 LAT.
- Affecter les parcelles 146 (partiellement), 147 / 161, 162, 169 (partie nord), 170 / 148 (partiellement), 151 (partiellement), 152 en zone agricole protégée 16 LAT afin de garantir la fonctionnalité du corridor à faune.
- En fonction de l'analyse réalisée dans le 47 OAT sur les enjeux paysagers communaux, définir les secteurs paysagers sensibles à affecter en zone agricole protégée 16 LAT afin de tenir compte de l'échappée paysagère du Plan directeur cantonal (PDCn).
- En fonction de l'analyse réalisée dans le 47 OAT sur les enjeux paysagers communaux, affecter en zone agricole protégée 16 LAT les vergers haute-tige de valeur située dans la zone agricole et/ou les secteurs d'anciens vergers haute-tige à recréer.

3.4 Règlement

Le règlement permet, de manière générale, de tenir compte de la protection de la biodiversité. Diverses recommandations permettraient toutefois une plus-value importante pour la biodiversité.

Demandes

- Article 11.1 : compléter comme suit : « Les dossiers de demande de permis de construire doivent être accompagnés d'un plan détaillé des aménagements extérieurs et d'un bref rapport faisant état des valeurs naturelles existant sur la parcelle, les pertes engendrées, ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation. Le plan figure les plantations existantes conservées, existantes supprimées et nouvelles (intention). Le rapport décrit notamment l'arborisation en place (essences, état sanitaire, âge, diamètres des troncs à 1m de hauteur). »

Recommandations

- Dans la définition des zones (chapitre 2), rédiger un article définissant le secteur de protection de la nature 17 LAT pour les biotopes d'importance régionale et locale : « Le secteur se superpose à la Zone agricole, à l'Aire forestière et à la Zone des eaux. Il est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa faune indigène caractéristique, et maintenir la fonctionnalité d'une liaison biologique. Il est régi par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Aucune atteinte ne peut être portée sans autorisation préalable du département compétent. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien des biotopes doivent garantir leur conservation. »

- Article 1.1: Ajouter que la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti, est également un objectif du PACom.
- Article 4.1 : ajouter un alinéa comme suit : « L'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte également de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré existant. »
- Article 7.1 ajouter un alinéa comme suit : « Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales. »
- Article 7.1 ajouter un alinéa comme suit : « Une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible. Un concept d'éclairage respectueux de la faune devra accompagner les demandes de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »
- Article 7.4 Plantations : compléter ainsi : « Un arbre d'essence majeure (pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus ou présentant un caractère de longévité spécifique) doit être planté pour chaque 200 m² de surface de parcelle à bâtir. Les plantations doivent se faire en pleine terre ».
- Article 2.5 zone de verdure : la DGE-BIODIV propose que les zones de verdure soient traitées sous forme de prairie fleurie extensive avec une méthode d'ensemencement naturel, dite "fleur de foin". Cette méthode permettrait de favoriser dans la zone de verdure la diversité floristique avec des semis régionaux. La DGE-BIODIV se tient à disposition en cas d'intérêt de la Municipalité.
- Ajouter un article concernant la Végétalisation : « Au moins les deux tiers de la surface extérieure en zone d'habitation doivent être végétalisés. Un tiers en zone industrielle ». Ou Article Indice de verdure : « L'indice de verdure correspond à la part de surface non bâtie d'une parcelle sur laquelle le sol est perméable. Cet indice doit se monter au minimum à 0.8 dans les zones à bâtir. De plus, au minimum 15% des surfaces naturelles doivent favoriser la biodiversité (prairies extensives, fruitiers, étangs, haies vives etc). »
- Ajouter un article de référence pour les secteurs paysagers sensibles à l'intérieur de l'échappée paysagère : « Toute construction ou aménagement dans ce secteur devra s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et être situé/aménagé de manière à préserver les dégagements visuels de l'échappée paysagère définie dans le PDCn. »
- Ajouter un article de référence pour les secteurs sensibles des corridors à faune d'importance locale : « Toutes les constructions ou aménagements empêchant la circulation de la faune, telles que les clôtures, les barrières, les murs continus sont interdits dans ce secteur. »

4. Conclusion

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage ont été relativement bien pris en compte. La DGE-BIODIV préavise favorablement le dossier de PACom sous réserve de la prise en compte des demandes ci-dessus.

Référence : Aline Gattolliat

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit:

Rapport 47 OAT

Sur le plan général, le rapport 47 OAT n'apporte pas toutes les informations nécessaires à la compréhension du projet. Il ne met pas suffisamment en évidence la conformité du projet avec les objectifs d'aménagement du territoire et la prise en compte adéquate des aspects forêt dans les objectifs et mesures de planification.

Le rapport 47 OAT doit en ce sens être modifié au chapitre 3.3.7, dans la mesure où il ne tient pas compte de la nécessité de réviser la délimitation des lisières légalisées dans l'actuel plan général d'affectation (délimitation faite en 1994). L'article 13 al. 3 de la loi forestière fédérale précise à ce titre que les limites forestières peuvent être réexaminées lors de la révision du plan d'affectation, lorsque les conditions se sont sensiblement modifiées. Dès lors que les derniers relevés de lisières datent de 1994, soit près de 28 ans, on peut raisonnablement s'attendre à de sensibles modifications.

Plan

La forêt n'est pas figurée correctement sur le plan. Elle doit être délimitée selon les instructions de l'Inspection des forêts du 22ème arrondissement et mise à jour sur le plan.

Demande :

De plus, le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (2 légendes) :

- Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière 18 LAT selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
- Légende 2 (p. ex., fond vert): Aire forestière 18 LAT à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

Affectations

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénient majeur pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Les objectifs de planification sont compatibles avec une saine gestion du milieu forestier et la conservation de l'aire forestière.

Périmètres d'implantation

Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Le principe de l'octroi, dans le cadre de la procédure de permis de construire, d'une dérogation pour construction à proximité de la forêt peut être envisageable au sens de l'article l'article 27 alinéa 4 de la Loi forestière vaudoise (LVLFo) du 8 mai 2012.

Constatation de la nature forestière

Le présent plan d'affectation constituera le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci (article 10 de la Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991).

Demande :

- Les limites de forêts en zones à bâtir et à moins de dix mètres de la zone à bâtir doivent être réévaluées et si nécessaires mises à jour selon les instructions de l'Inspection des forêts du 22ème arrondissement.
- Des plans ad hoc, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), doivent être annexés au document d'affectation.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées (article 24 alinéa 5 de la Loi forestière du 8 mai 2012). A cette fin, des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un géomètre officiel et transmis à l'Inspection des forêts du 22ème arrondissement pour approbation.

Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière sont complètes. Elles n'appellent pas de remarque particulière.

- Enquête publique
 - La délimitation des forêts dans les zones à bâtir devra être mis à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :
 - la délimitation de l'aire forestière.
 - A l'échéance du délai d'enquête, la commune est chargée de transmettre à la Direction générale de l'environnement, Inspection des forêts du 22ème arrondissement (DGE-FO22) les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière pour traitement.

Conclusion

Tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la Direction générale de l'environnement, Division forêt, délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

L'inspection des forêts du 22ème arrondissement demande à recevoir sous format numérique les documents et plans finalisés au sens du présent préavis. Merci d'avance.

Bases légales

art. 1, 10, 13, 17 et 19 LFo, art. 12, 15 et 17 OFo, art. 4, 16, 24, 27 et 28 LVLFo, art. 36 RLVLFo

Référence : Nathalie Grandjean

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

Plan

La DGIP-MS n'a pas de remarque à formuler.

Règlement du plan d'affectation communal (RPACom)

Recensement architectural et mesures de protection spéciales

Art. 6.4 RPACom

- La DGIP-MS demande de fixer des mesures plus restrictives pour les ouvertures en toiture (par exemple, surface maximale, types de percement...) afin de garder une harmonie.
- De plus, elle recommande d'interdire les balcons-baignoires et les verrières à l'intérieur de la zone centrale afin de préserver l'architecture du noyau historique.

Art. 9.2 RPACom

- Selon la terminologie de la LPNMS, la DGIP-MS demande de corriger « sont portés à l'Inventaire » par « sont inscrits à l'Inventaire » ; vérifier et adapter sur l'ensemble du document.
- Elle recommande de rajouter un alinéa sur le traitement des abords afin de préserver les dégagements mais aussi les vues sur l'objet protégé.

Art. 9.3 RPACom

- La DGIP-MS demande de nommer l'article comme suit « Objets patrimoniaux protégés ».

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

- La DGIP-MS recommande de faire un article fixant des mesures de protection pour la substance historique des objets IVS.

Rapport 47OAT (R47OAT)

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Chapitre 4.2.4 R47OAT, p. 21

- La DGIP-MS demande de reformuler la première phrase ainsi « Plusieurs voies de la commune de Poliez-Pittet sont relevées par l’Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Elles sont d’importance régionale et locale. ».

Référence : Joy Guardado

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

N’a pas de remarque à formuler.

Référence : Benoît Montandon

ETABLISSEMENT CANTONAL D’ASSURANCE CONTRE L’INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)

Prévention des incendies et des éléments naturels

L’ECA prend acte du préavis de l’Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque.

Référence : Guy Müller / 2022/D/0326

DIRECTION GENERALE DE L’AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (DGAV)

Direction de la viticulture et de l’économie rurale – secteur promotion et structures

Conformément à l’art 10 LVLAgr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

Surfaces d’assolement (SdA)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de SdA, environ 1.7 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

Ces surfaces, potentiellement SDA, seront rendues à la zone agricole pour les parcelles supérieures à 2'500m². Ces parcelles forment une zone continue qui paraît favorable à l'exploitation agricole de ces parcelles et au développement de l'agriculture dans la commune.

- La DGAV-DAGRI regrette cependant que des parcelles inférieures à 2'500 m² soient en partie attribuées à la zone agricole (notamment les parcelles 201, 519, 164, 123, 119, 128, 331, 34). Ces parcelles qui ne sont de facto pas soumises à la LDFR ne seront probablement jamais exploitées. Il ne s'agit là que d'un gain théorique de surface agricole, potentiellement surface d'assolement, non utilisable par l'agriculture.
- Compte tenu de l'art 2 al.3 LDFR, la DGAV-DAGRI demande que ces parcelles soient retirées du bilan de la zone agricole.

Note de la DGTL : La DGTL estime que le fait qu'une parcelle soit trop petite pour être soumise à la loi sur le droit foncier rural (LDFR) n'empêche pas son affectation en zone agricole 16 LAT et doit dès lors être comptabilisée dans le bilan des zones agricoles.

Il en va de même pour la question du bilan des surfaces d'assolement dans la mesure où le critère de la surface minimum ne s'applique pas à la parcelle mais à la surface du terrain affecté en zone agricole.

Zones agricoles protégées

Une zone agricole protégée est située sur la partie nord du centre du village (parcelle n° 82). Cette zone limite les constructions agricoles à de petites dépendances. Aucune explication n'atteste la nécessité de cette zone et la nécessité de ces restrictions.

La DGAV-DAGRI ne peut pas admettre la création d'une telle zone qui impacte de manière significative les exploitants de ces parcelles et demande de :

- Supprimer la zone agricole protégée de la parcelle n° 82 et réaffecter ces territoires en zone agricole.

Note de la DGTL : Après consultation, la DGE valide la demande de supprimer la zone agricole protégée de la parcelle n° 82

En conclusion la DGAV-DAGRI préavis favorablement le présent projet sous réserve des remarques ci-dessus.

Référence : Constant Pasquier

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

1. STATIONNEMENT DES VOITURES

En référence à l'article 24 al. 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11) et à l'article 40a du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RS 700.11.1), le règlement de la planification doit se référer explicitement aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40 281) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures. Pour rappel, la teneur de l'alinéa 1 de l'article 40a RLATC est la suivante : « La réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et en fonction de l'importance et de la destination de la construction ».

L'art. 8.3 « Places de stationnement » du règlement du PACom stipule que « tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules ». Pour les bâtiments d'habitation, l'art. 8.3 exige la mise à disposition de l'offre en stationnement suivante :

- pour les habitants : 2 places par logement ;
- pour les visiteurs : 1 place pour 3 logements, mais au minimum 2 places par bâtiment.

Ces ratios de stationnement exigible s'écartent des valeurs indicatives de la norme VSS en vigueur pour le dimensionnement du stationnement des logements. En effet, à son article 9.1, la norme VSS SN 40 281 actuellement en vigueur préconise les valeurs indicatives suivantes pour le dimensionnement du stationnement lié aux logements (« cas normal »), en précisant que « le nombre de cases de stationnement établi avec ces valeurs indicatives correspond en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation » :

- pour les habitants des logements : 1 case de stationnement par 100m² de SBP ou 1 case de stationnement par appartement ;
- pour les visiteurs des logements : 10 % du nombre de cases de stationnement pour les habitants.
- En référence à l'article 24 al. 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11) et à l'article 40a du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RS 700.11.1), la DGMR-P demande que le règlement de la planification se réfère explicitement aux « normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports » (actuellement VSS 40 281) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures de toutes les affectations, logements y compris.
- En complément, si l'art. 8.3 maintient la référence à des ratios de stationnement spécifiques concernant les logements (bâtiments d'habitation), la DGMR-P demande que

ces ratios soient mis en conformité avec l'art. 9.1 de la norme VSS en vigueur, par exemple en recourant au ratio de 1 place par 100 m² de SBP pour les besoins des habitants.

- Enfin, la DGMR-P recommande que le règlement de la planification intègre des exigences d'équipement des places de stationnement pour voitures en infrastructures permettant la recharge des véhicules à propulsion électrique (câblage des places de parc et équipement en bornes de recharge).
- Adapter l'art. 8.3 du règlement du PACom en précisant que le nombre de cases de stationnement pour les voitures, pour les logements et pour les activités, doit être conforme aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).
- En cas de maintien de ratios de stationnement spécifiques pour les logements, recourir à des ratios conformes à l'art. 9.1 de la norme VSS en vigueur.
- Intégrer dans le règlement de la planification des exigences d'équipement des places de stationnement pour voitures en infrastructures permettant la recharge des véhicules à propulsion électrique.

2. CHEMINEMENT PIÉTONS ET VÉLOS ENTRE LE VILLAGE ET LE SITE DU COLLÈGE (ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – SECTEUR E)

Conformément à l'article 19 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès (pour les véhicules et les piétons).

La DGMR-P observe que 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. En ce sens, le secteur E de la zone affectée à des besoins publics n'est pas desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès pour les piétons.

Par ailleurs, la DGMR-P observe également une absence d'aménagements cyclables entre le village de Poliez-Pittet et le site scolaire.

Enfin, la DGMR-P observe que le domaine public (DP) permet des élargissements significatifs de trottoir et de chaussée a priori sans empiètement sur des terrains inventoriés en surfaces d'assolement (parcelles n°37 et 73) ou sur des parcelles en zone à bâtir (notamment au droit des parcelles n°272 et 474, dont les aménagements extérieurs privés empiètent largement sur le DP).

- En conséquence, sur la base des articles 3 al. 3c et 19 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), de l'article 2 al. 3 de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), du Plan directeur cantonal (Mesures A23 « Mobilité douce ») et du Plan directeur régional du Gros-de-Vaud (ligne d'action C.c,

mesures C.c1 et C.c2), la DGMR-P demande que le trottoir reliant le village au collège soit élargi dans l'idéal à partir du chemin du Creux, mais a minima à partir de la limite sud-est de la parcelle n°474, en exploitant toutes les possibilités offertes par le DP, pour répondre aux standards de confort et de sécurité des déplacements piétonniers en lien avec un établissement scolaire.

- Pour ce faire, la DGMR-P demande 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).
- En complément, la DGMR-P demande à la Commune d'étudier les modalités de prise en compte des déplacements à vélo entre le village et le site scolaire et de prévoir des aménagements adaptés pour y répondre.

Commentaire de la DGTL : il y aura lieu de compléter le rapport 47 OAT en justifiant la nécessité d'élargir le trottoir, notamment pour des raisons sécuritaires. La DGMR se tient à disposition pour tout renseignement à ce propos.

Si une partie de l'emprise empiète sur des surfaces d'assolement (SDA), le rapport 47 OAT devra en outre démontrer le respect de l'art. 30 OAT et de la mesure F12 du PDCn.

3. VOIES DE CIRCULATION

L'art. 8.2 « Voies de circulation » du règlement du PACom stipule notamment que « les conditions de construction des voies privées ainsi que le mode de raccordement de tous accès au domaine public communal sont fixés par la municipalité ».

- Cette formulation n'est pas conforme aux dispositions de la Loi sur les routes (LRou) relatives à l'aménagement d'accès privés aux routes cantonales et communales, et doit par conséquent être modifiée.

En effet, l'art. 32 al. 1 de la LRou stipule que « l'aménagement d'un accès privé aux routes cantonales est soumis à autorisation du département », sous-entendu y compris les tronçons de routes cantonales en traversée de localité, dont les Communes sont propriétaires, et que « pour les routes communales, l'autorisation est donnée par la municipalité ».

- Compte tenu de ces éléments, la DGMR demande que l'art. 8.2 soit adapté et propose la reformulation suivante :

« Les conditions de construction des voies privées sont fixées par la municipalité, et le mode de raccordement de tout accès au domaine public communal est soumis aux dispositions de la loi cantonale sur les routes et des normes VSS en vigueur. »

- Adapter et reformuler l'article 8.2 selon les principes ci-avant.

4. RÉAFFECTATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS EN ZONE MIXTE 15 LAT

La révision du PACom inclut le changement d'affectation des 10 parcelles de la zone d'activités, en voie d'être entièrement construite, qui est réaffectée en zone mixte 15 LAT pour rendre compatible l'utilisation réelle du sol et sa destination. Il apparaît en effet que près de la moitié des surfaces bâties du secteur correspondent à du logement. La DGMR-P prend acte de cette situation, mais regrette une évolution contraire au règlement de la zone d'activités qui induit le développement d'un quartier résidentiel à l'écart du centre historique de Poliez-Pittet.

5. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT – SECTEUR F

Les légendes des deux cartes du plan d'affectation communal omettent de mentionner le secteur F de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT, et doivent donc être complétées.

- Compléter les légendes des cartes du plan d'affection communal en ajoutant une référence au secteur F de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Division Management des transports (DGMR-MT)

1. CHEMINS PORTÉS À L'INVENTAIRE CANTONAL DES CHEMINS DE RANDONNÉE PÉDESTRE

Le territoire de la commune de Poliez-Pittet est traversé par un itinéraire figurant à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

Sur la base des articles 1, 3 et 6 de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et de la fiche D21 « Réseaux touristiques et de loisirs » du Plan directeur cantonal (PDCn), la conservation, la continuité et la sécurité de ces itinéraires doit être garantie.

L'existence d'un itinéraire figurant à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre est relevée dans le rapport 47 OAT (p.18). Toutefois, cet itinéraire n'est pas reporté sur le « Plan d'affectation communal », et le règlement du plan d'affectation communal ne comprend aucune disposition visant à garantir sa conservation.

- La DGMR-MT demande par conséquent que le tracé de l'itinéraire figurant à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre soit reporté à titre indicatif sur le « Plan d'affectation communal », et que le règlement du plan d'affectation communal soit complété avec un article visant à garantir sa conservation.
- Reporter à titre indicatif le tracé de l'itinéraire figurant à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre sur le « Plan d'affectation communal ».

- Compléter le règlement du plan d'affectation communal avec un article visant à garantir la conservation de l'itinéraire figurant à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre.

Référence : Patrick Boillat

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

La DGMR Finances et support n'a pas de remarque à formuler.

Les limites des constructions n'étant pas traitées dans ce PA Communal, la DGMR Finances et support n'a pas de remarques à ce sujet.

La Cellule bruit / LHand de la DGMR Infrastructures a déposé un préavis commun avec la Division Air, climat et risques technologiques de la Direction (voir sous DGE-ARC) et vous renvoie donc à celui-ci.

Référence : Isabelle Molina

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ECONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

Economie régionale

Le SPEI s'est coordonné avec la DGTL-DIP pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIP dans le présent document.

Référent : Olivier Roque

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

1. Bases légales

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. Généralités

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 actuellement en cours de mise à jour.

Les données pertinentes du PACom soumis (incluant notamment les données quantitatives relatives à la population et/ou des emplois qu'il induira) doivent être transmises à l'auteur du PDDE afin d'être prises en compte dans son étude.

Vu qu'il ne contient aucune information relative à l'équipement en eau potable à ce stade, le rapport selon art. 47 OAT sera complété sur la base des éléments ci-dessus et/ou d'autres informations complémentaires disponibles.

3. Préavis

L'OFCO-DE prévoise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)

Direction organisation et planification, Constructions scolaires (DGEO-DOP-CS)

La commune de Poliez-Pittet abrite un site important de la scolarité obligatoire puisqu'elle accueille des classes des cycles primaires I et II (1P–8P) faisant partie de l'Etablissement primaire de Villars-le-terroir-Poliez-Pittet. En matière d'actualité, cet établissement va d'ores et déjà accueillir pour la rentrée 2023-2024 un futur collège à Essertines-sur-Yverdon, au vu des effectifs grandissants dans le secteur.

Depuis plusieurs années, la population de la région connaît une croissance régulière, ce que démontre d'ailleurs les documents annexés au PPA ci-présent. Ceci implique le maintien de la collaboration avec le Canton et des discussions sur le plan intercommunal concernant l'organisation scolaire et la localisation de l'infrastructure destinée aux écoliers de la région, puisque de nombreuses familles vont vraisemblablement de venir s'y installer au vu de l'essor démographique dans les années à venir. Considérant ces développements futurs, la DGEO remercie les autorités de Poliez-Pittet de favoriser un enseignement de qualité prodigué aux élèves, notamment par le biais de ses infrastructures scolaires, et à rendre de futures réorganisations et/ou extensions possibles répondant aux besoins des activités scolaires ainsi que des autres secteurs liés à la scolarité des élèves (parascolaire ou sport, par exemple).

- Pour rappel, et en matière de sécurité et de durabilité, il est recommandé d'aménager l'espace public pour un cheminement piétonnier sécurisé des écoliers (trottoirs, passage-piétons, limitation de vitesse de la circulation, etc.). Il convient de prévoir les éléments de sécurité adéquats afin que les enfants puissent accéder dans de bonnes conditions à l'école, aux autres infrastructures les concernant (activités sportives, UAPE, etc.).
- Lors de projets de construction ou de transformation d'un bâtiment, ou dans le cadre de démarches d'aménagement ou de requalification urbaine impactant un bâtiment, un soin particulier doit être porté à la qualité des cheminements de mobilité douce (voies cyclables, chemins piétons). Les aménagements extérieurs des bâtiments du DFJC sont tous équipés de couverts de stationnement pour vélo sécurisés. Les exploitants des bâtiments veillent à ce que la conception de ces infrastructures soit adaptée et que leur

dimensionnement soit suffisant, à l'aune du type et du nombre d'usagers (écoliers, étudiants, collaborateurs, visiteurs, etc.).

- La qualité et la sécurité des accès aux bâtiments, tout particulièrement des bâtiments scolaires, fait l'objet d'une réflexion intégrant tous les moyens de déplacement afin d'éviter les conflits d'accès tout en favorisant la mobilité douce.
- En outre, tous les projets de construction, de rénovation ou de transformation veillent à une végétalisation maximum et de qualité des sites, en exploitant toutes les surfaces s'y prêtant, dans les abords comme en toiture ou en façade.
- Les aménagements extérieurs sont conçus de façon à réduire les îlots de chaleur et à apporter de l'ombre et des sources de fraîcheur aux usagers des bâtiments. La qualité de vie dans son ensemble et dans ses multiples dimensions sera privilégiée et examinée de manière concertée sur les sites scolaires.

La DGEO remercie la Commune de Poliez-Pittet pour la prise en compte de ces remarques et de continuer à privilégier la collaboration soutenue avec les différents acteurs clés gravitant autour de l'école obligatoire, soit la Direction de Villars-le-terroir-Poliez-Pittet, la DGEO ainsi que l'ASIRE pour cette région. Un soin particulier sera apporté aux liens étroits à entretenir également avec le domaine parascolaire dans toutes les démarches liées à l'école obligatoire. Les nouvelles normes en vigueur en matière de constructions scolaires et différentes étapes de collaboration et de réflexion à mener lors d'un projet de construction scolaire sont des outils indispensables et très aidants pour s'en imprégner.

Ces différentes remarques émises, la DGEO demeure favorable aux options du Plan partiel d'affectation soumis et se tient à disposition pour tout soutien demandé dans le cadre de son champ d'action.

Référence : Charlotte Maeder

DIRECTION GENERALE DE LA COHESION SOCIALE (DGCS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Daniel Piolino

SERVICE DE L'EDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

1. Bases légales

- Art. 25 et 26 LEPS
- Art. 12, 37 et 39 RLEPS

2. Préavis

Le SEPS se rallie au préavis de la DGEO/DOP.

Le sport étant directement lié à l'activité scolaire, les infrastructures sportives sont indissociables des infrastructures scolaires.

A cela s'ajoute le fait que les infrastructures sportives sont également indispensables pour le sport associatif.

3. Répondant

Olivier Swysen

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

Obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

Référence : Pamela Nunez