



**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 21 mars 2024

Commune de Poliez-Pittet
Plan d'affectation communal
Complément à l'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	
Examen préalable	13.10.2022	Préavis des services cantonaux
Séance post-examen préalable	1 ^{er} février 2023	
Prise de position cantonale suite à la séance post-examen préalable	17.07.2023	
Réception du dossier pour complément à l'examen préalable	07.12.2022	
Complément à l'examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :2'500	27.11.2023
Règlement	27.11.2023
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	27.11.2023
Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir	19.01.2023

PRÉSENTATION DU PROJET

Le plan d'affectation communal de Poliez-Pittet traite de l'ensemble du périmètre de la commune. Suite à l'examen préalable, la commune a décidé de modifier certains éléments du projet et d'intégrer notamment une zone équestre jusque-là exclue de la révision. Ces modifications font l'objet du présent complément à l'examen préalable.

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		
Affectation	Surfaces d'assolement		DGTL-DAM	
	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	DGTL-DIP/AF	DGTL-DAM	
	Zone agricole protégée 16 LAT	DGAV-DAGRI		
	Aire forestière 18 LAT	DGE-FORÊT		
Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DAM	

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

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

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

SUITE DE LA PROCÉDURE

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

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes du service. 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 complément au rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

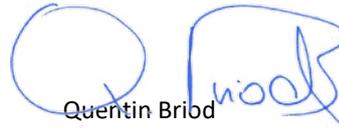
Le présent complément à l'examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

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

Copie

Bureau Alpha-Géo, ingénieurs et géomètres SA

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE POLIEZ-PITTET, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, 188390

COMPLÉMENTS À L'EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Quentin Briod
T: 021 316 69 67
M : quentin.briod@vd.ch
Date du préavis : 13.03.2024

1.1 DIMENSIONNEMENT : CONFORME

1.2 SURFACES D'ASSOLEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Deux petites extensions de la zone à bâtir sont prévues dans le projet de plan d'affectation communal (PACom), sur les parcelles n^{os} 34 et 52. Ces extensions sont admises étant donné le dimensionnement correct atteint par le projet de PACom. Cependant, ces extensions s'effectuent sur des terrains actuellement affectés en zone agricole ou en zone intermédiaire et compris dans l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement (SDA). Or, seules les emprises sur SDA dont la conformité à l'article 30 OAT et à la mesure F12 du PDCn est démontrée peuvent être autorisées.

[Rapport 47 OAT](#)

Demande :

- Compléter le rapport 47 OAT en démontrant le respect de l'art. 30 OAT et de la mesure F12 du PDCn concernant les extensions de zones à bâtir sur les parcelles n^{os} 34 et 52.

1.3 ZONES AFFECTÉES À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT prévue dans le projet correspond notamment à un maintien de plusieurs réserves, c'est-à-dire de secteurs non bâtis, lequel n'est pas justifié. Le maintien de ces réserves ne peut être admis que dans la mesure où une justification est apportée, dans le rapport 47 OAT. De plus, le règlement doit mentionner un projet réalisable à 15 ans. Dans le cas contraire, ces réserves doivent être dézonées.

La partie sud-ouest de la parcelle n^o 66, séparée du reste de la parcelle par un cordon boisé, est actuellement libre de construction et est située en frange de la zone agricole. En l'absence d'un projet concret et réalisable à 15 ans décrit dans le rapport 47 OAT et inscrit dans le règlement de

manière précise, cette surface doit être affectée en zone agricole 16 LAT. A la suite de l'entrée en vigueur, des études pédologiques permettront de préciser si la portion de parcelle n° 66 pourra être colloquée en SDA.

Plan et rapport 47 OAT

Demandes :

- Affecter en zone agricole 16 LAT la portion sud-ouest libre de construction de la parcelle n° 66.
- Préciser, dans le rapport 47 OAT, que des analyses pédologiques auront lieu suite à l'entrée en vigueur du PACom, afin de déterminer si la portion sud-ouest libre de construction de la parcelle n° 66 sera colloquée en SDA.

En outre, le secteur F est dévolu à la STEP et à la déchetterie. La partie sud-est de la parcelle n° 273, actuellement affectée en zone d'utilité publique et prévue en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, est non bâtie et correspond ainsi à des réserves. Le maintien de ces réserves n'est par ailleurs pas justifié dans le projet soumis pour examen. Le nord-est de la parcelle n° 274 présente une situation similaire à la parcelle n° 273 ; le maintien des réserves en zone affectée à des besoins publics n'est pas justifié. Dans le cas où ces réserves sont conservées pour les besoins de la STEP, le secteur F doit être affecté en zone affectée à des besoins publics 18 LAT (une STEP correspond à une installation dont la localisation est imposée par sa destination) et un projet concret et réalisable à 15 ans doit être décrit dans le rapport 47 OAT et inscrit dans le règlement de manière précise. Si tel n'est pas le cas, ces réserves doivent être affectées en zone agricole 16 LAT, avec un maintien du secteur F en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Plan / Rapport 47 OAT

Demande :

- Affecter en zone agricole 16 LAT les réserves non bâties au nord-est de la parcelle n° 273 et à l'est de la parcelle n° 274, actuellement en zone d'utilité publique et prévues en zone affectée à des besoins publics 15 LAT dans le cadre du complément à l'examen préalable.

ou

- Affecter le secteur F en zone affectée à des besoins publics 18 LAT, justifier l'affectation des réserves par un projet concret et réalisable à 15 ans dans le rapport 47 OAT et l'inscrire dans le règlement de manière précise.

Une des modifications soumises à examen prévoit une nouvelle zone affectée à des besoins publics 15 LAT concernant le secteur J qui correspond à une portion de territoire actuellement non-bâtie. Cette affectation peut être admise à la condition qu'elle réponde à un besoin concret et spécifique, réalisable à 15 ans. Dès lors, seuls les jardins familiaux doivent y être possibles. Le règlement doit donc supprimer la possibilité de prévoir, pour le secteur J, d'autres affectations analogues ou compatibles.

Règlement

Demande :

- Préciser, pour le secteur J : jardins familiaux, que seuls les aménagements en lien avec les jardins familiaux peuvent être réalisés.

1.4 MODIFICATION DE DÉTAILS

Plan

Demande :

- Le plan n'englobe pas l'ensemble du périmètre communal. Le cartouche du plan indiquant qu'il s'agit de cette version qui sera soumise à l'enquête publique, il est nécessaire que le plan représente l'ensemble du territoire communal, en vue de l'enquête publique.
- Le plan doit être conforme à la directive NORMAT 2, notamment en ce qui concerne la couleur de représentation des zones d'affectation et la nomination des différents éléments composant la légende. La fiche d'application, mise à jour en novembre 2022, renseigne sur ces différents éléments et est disponible à l'adresse suivante : https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Affectation/2022.11.25_DirectiveNORMAT_ContenusSuperposes.pdf). La représentation de la disponibilité des terrains n'est pas effectuée de la manière correcte, à modifier.

Règlement

Demande :

- Art. 2.9 : « Le cas échéant, il doit être limité (...) » : remplacer il par elle.
- Art. 2.10 : Compléter la dernière phrase par « ... hormis concernant les installations et aménagements précités. »

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-DIP/AF)

Répondant : Denis Leroy

T : 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 15.03.2024

2.1 ZONES AFFECTÉES À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT : CONFORME

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

3. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75



M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 13.03.2023

3.1 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT : CONFORME

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

Répondant : Gil Loetscher et Nathalie Grandjean

T : 021 557 15 90 / 021 316 61 54

M : gil.loetscher@vd.ch / nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 12.03.2024

4.1 AIRE FORESTIÈRE 18 LAT : CONFORME