



Enquête publique du plan d'affectation communal (PACom)

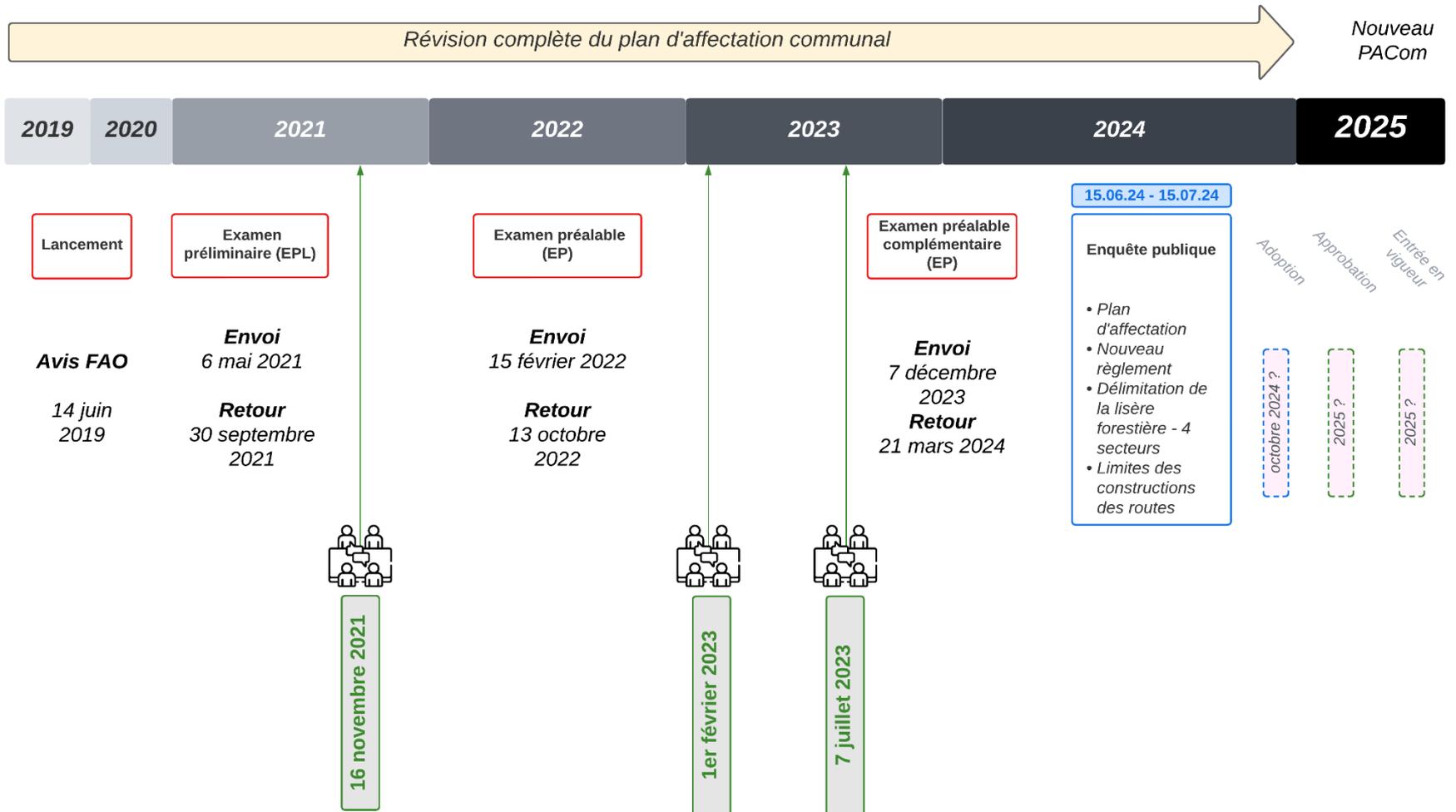
1. Procédure de révision du PACom
2. Plan d'affectation communal
3. Poliez-Pittet : commune surdimensionnée
4. Procédure de redimensionnement de la zone à bâtir
5. Principaux changements d'affectation
6. Contraintes d'aménagement
7. Vos droits dans le cadre de la procédure en cours



Commune de Poliez-Pittet
25 juin 2024

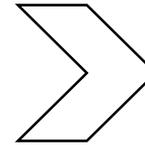


1. Procédure de révision du PACom





1. Procédure de révision du PACom



Documents à l'enquête :

- Plan d'affectation communal
- Règlement sur le plan d'affectation communal et la police des constructions
- Délimitation de l'aire forestière
- Limites des constructions des routes

> *Vous pouvez y faire opposition.*

Documents en consultation :

- Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT
- Rapport d'examen préalable de la DGTL 2021
- Rapport d'examen préalable complémentaire de la DGTL 2023

> *Pas d'opposition.*



Planification directrice
Stabilité des plans
Dimensionnement
Territoire urbanisé
Equipement
Disponibilité foncière
Plus-value
Information et participation



Type de zones
Zone réservée
Zone d'activités
Installations publiques
Surfaces d'assolement



Installation à forte fréquentation
Accès
Stationnement
Charges de trafic
Transports publics



Monuments et sites naturels
Monuments et sites bâtis
Patrimoine
Archéologie



Inventaire naturel
Parc naturel
Réseaux écologiques
Protection des arbres
Forêt

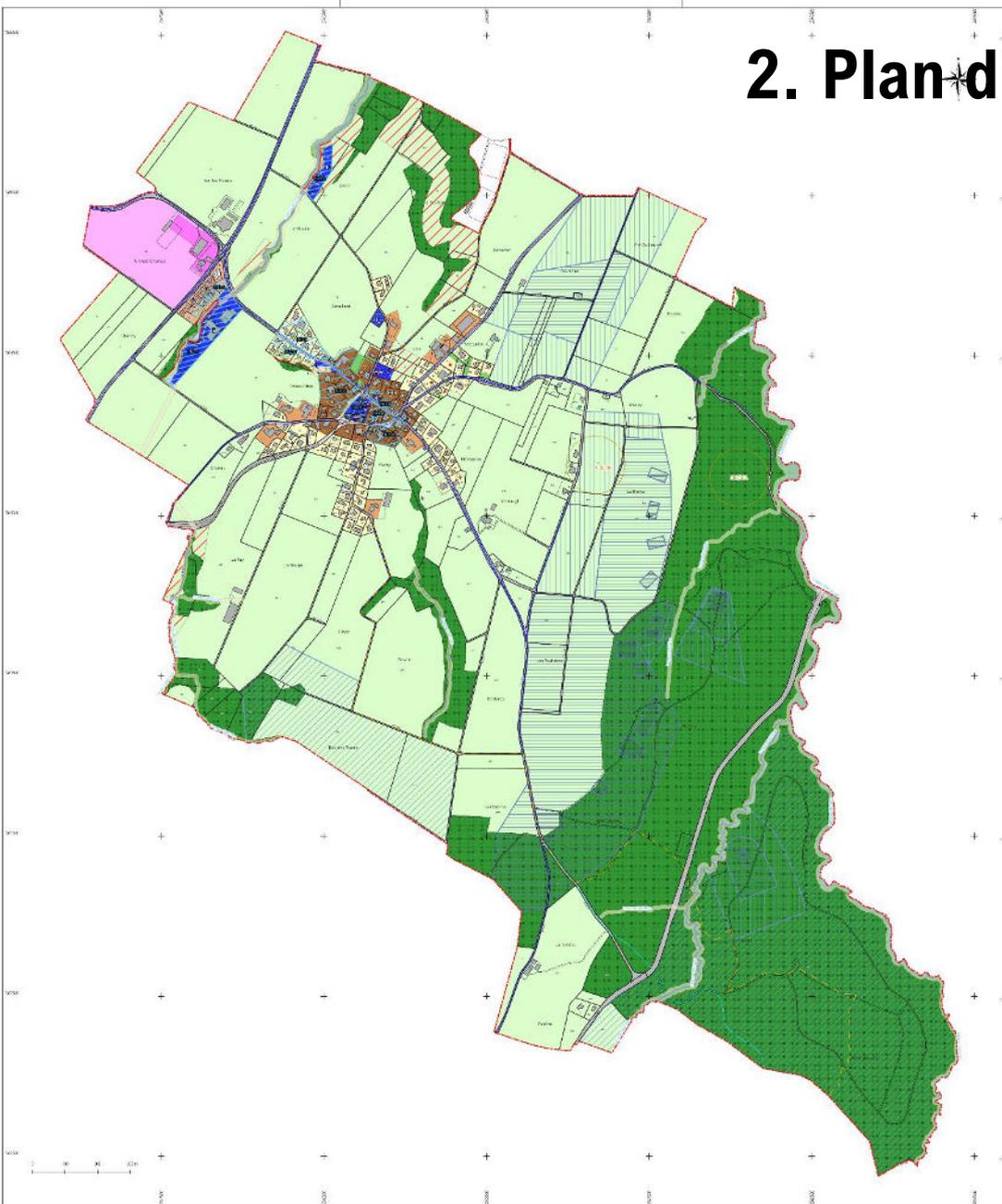


Etude d'impact sur l'environnement
Mesures énergétiques
Pollution de l'air
Bruit
Risque d'accident majeur
Rayonnement ionisant
Eaux
Dangers naturels

2. Plan d'affectation communal

Thématiques traitées:

- **Affectation**
- **Mobilité**
 - Chemin de randonnée pédestre
- **Patrimoine culturel**
 - Recensement architectural
 - Parcs et jardins historiques
 - Voies historiques
 - Protection du patrimoine bâti
 - Patrimoine archéologique
- **Patrimoine naturel**
 - Aire forestière
 - Espace réservé aux eaux
- **Protection de l'homme et de l'environnement**
 - Protection des eaux souterraines
 - Protection contre les risques liés aux dangers naturels



2. Règlement

CANTON DE VAUD

P O L I E Z - P I T T E T



**RÈGLEMENT
SUR LE
PLAN D'AFFECTATION
COMMUNAL
ET LA POLICE
DES CONSTRUCTIONS**

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 10 JUIN 2024	SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 JUIN AU 15 JUILLET 2024
Le Syndic : Pascal DUTHON	La Secrétaire : Tania GIORDANO-MAILLER
ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SÉANCE DU	APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT LAUSANNE, LE
Le Président : Luc GINDROZ	La Cheffe de Département : ENTRÉE EN VIGUEUR LE

Thématiques traitées:

- **Affectation**
- **Mobilité**
- **Patrimoine culturel**
- **Patrimoine naturel**
- **Protection de l'homme et de l'environnement**

- **Police des constructions**

C'est le document de référence pour la conception de tous les projets de construction, de transformation ou de rénovation.

2. Règlement

CANTON DE VAUD

POLIEZ - PITTET



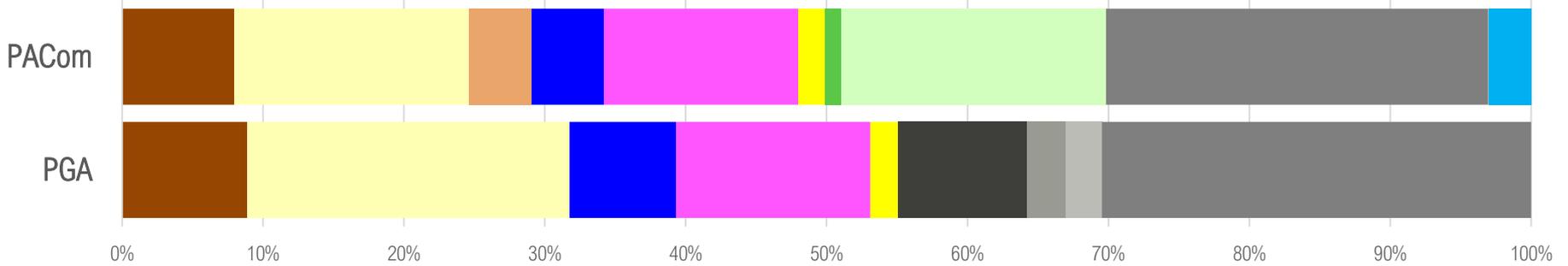
RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

1. Changement du nom des zones et actualisation en accord avec la directive de normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).
2. Maintien de la majorité des articles.
3. Simplification et mise à jour
4. Ajouts selon demandes cantonales

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 10 JUIN 2024	SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 JUIN AU 15 JUILLET 2024
Le Syndic : La Secrétaire :	Le Syndic : La Secrétaire :
Pascal DUTHON Tania GIORDANO-MAILLER	Pascal DUTHON Tania GIORDANO-MAILLER
ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SÉANCE DU	APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT
Le Président : La Secrétaire :	LAUSANNE, LE
Luc GINDROZ Sophie GOSTELI	La Cheffe de Département :
	ENTRÉE EN VIGUEUR LE



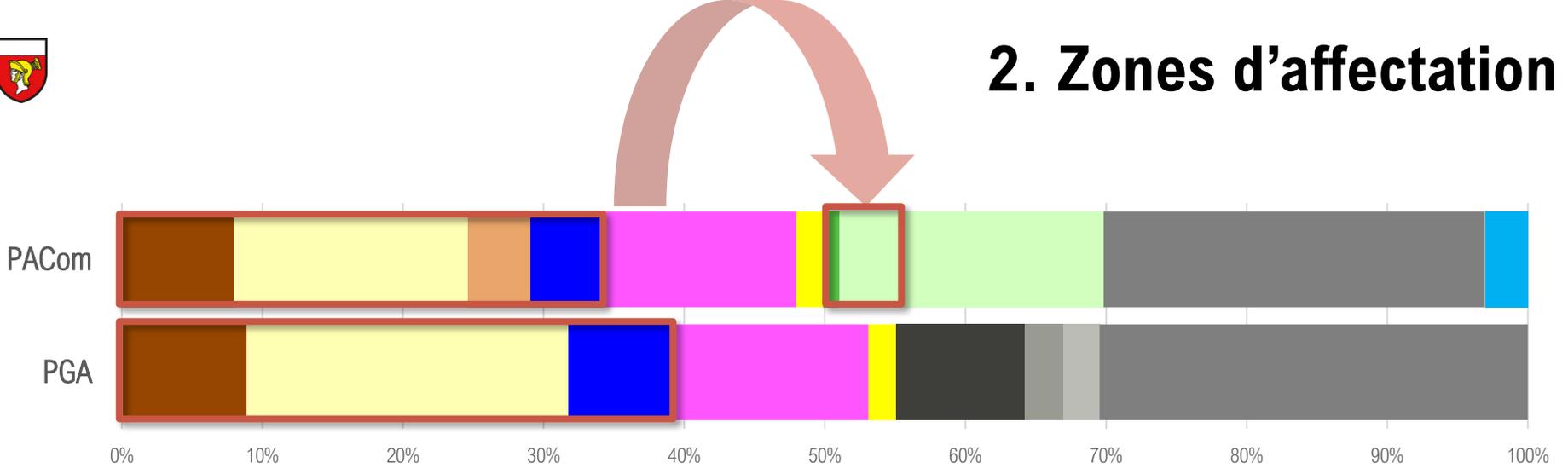
2. Zones d'affectation



	PGA	PACom
	Zone village	Zone centrale A
	Zone extension village	Zone d'habitation de très faible densité
	Zone extension village	Zone centrale B
	Zone équipements	Zone affectée à des besoins publics
	Zone équestre	Zones de tourisme et de loisirs A et B
	Zone d'activités	Zone mixte
	Zone développement	-
	Zone intermédiaire	-
	Zone rurale	-
	-	Zones de verdure A et B
	-	Dézonages
	Sans affectation	Zones de desserte
		Zone des eaux



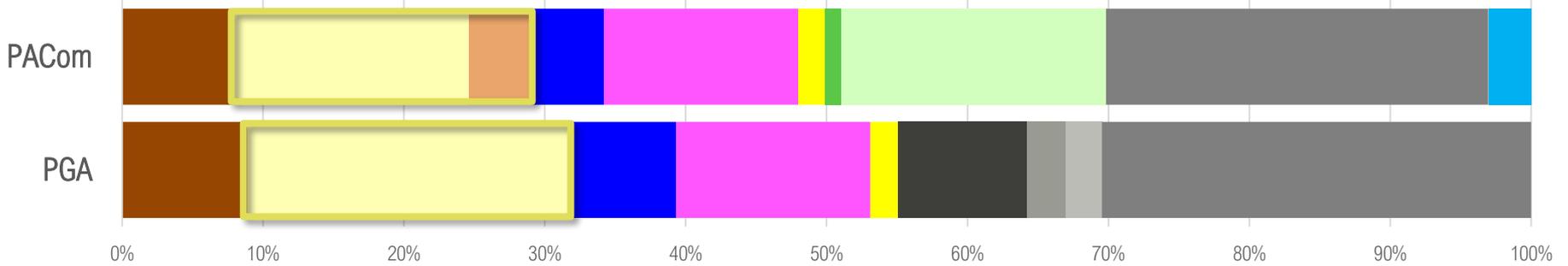
2. Zones d'affectation



	PGA	PACom
	Zone village	Zone centrale A
	Zone extension village	Zone d'habitation de très faible densité
	Zone extension village	Zone centrale B
	Zone équipements	Zone affectée à des besoins publics
	Zone équestre	Zones de tourisme et de loisirs A et B
	Zone d'activités	Zone mixte
	Zone développement	-
	Zone intermédiaire	-
	Zone rurale	-
	-	Zones de verdure A et B
	-	Dézonages
	Sans affectation	Zones de desserte
		Zone des eaux



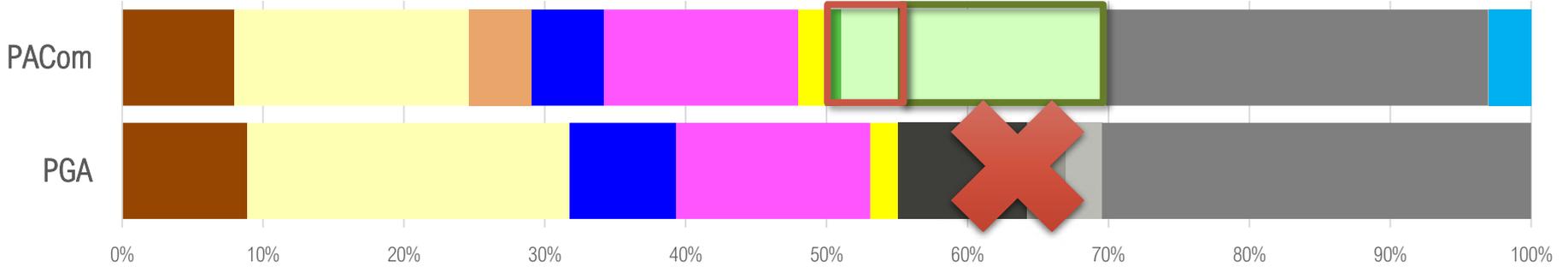
2. Zones d'affectation



	PGA	PACom
	Zone village	Zone centrale A
	Zone extension village	Zone d'habitation de très faible densité
	Zone extension village	Zone centrale B
	Zone équipements	Zone affectée à des besoins publics
	Zone équestre	Zones de tourisme et de loisirs A et B
	Zone d'activités	Zone mixte
	Zone développement	-
	Zone intermédiaire	-
	Zone rurale	-
	-	Zones de verdure A et B
	-	Dézonages
	Sans affectation	Zones de desserte
		Zone des eaux



2. Zones d'affectation

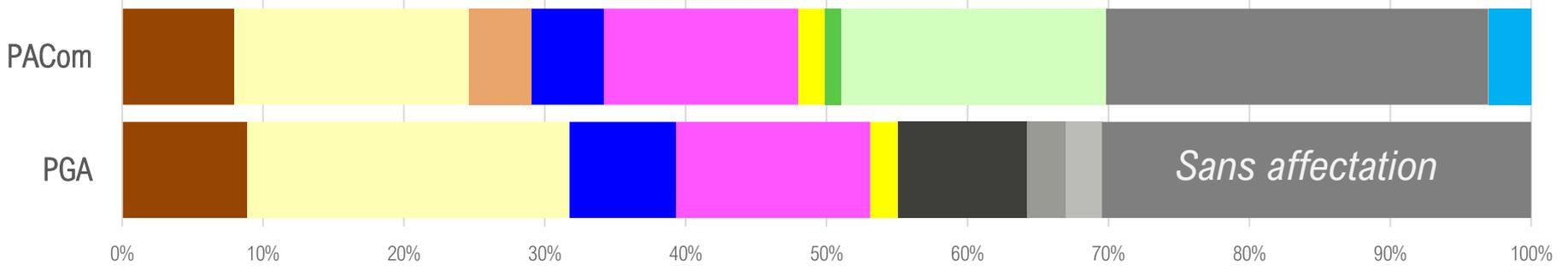


	PGA	PACom
	Zone village	Zone centrale A
	Zone extension village	Zone d'habitation de très faible densité
	Zone extension village	Zone centrale B
	Zone équipements	Zone affectée à des besoins publics
	Zone équestre	Zones de tourisme et de loisirs A et B
	Zone d'activités	Zone mixte
	Zone développement	-
	Zone intermédiaire	-
	Zone rurale	-
	-	Zones de verdure A et B
	-	Dézonages
	Sans affectation	Zones de desserte
		Zone des eaux

} Affecté en zone agricole



2. Zones d'affectation



	PGA	PACom
	Zone village	Zone centrale A
	Zone extension village	Zone d'habitation de très faible densité
	Zone extension village	Zone centrale B
	Zone équipements	Zone affectée à des besoins publics
	Zone équestre	Zones de tourisme et de loisirs A et B
	Zone d'activités	Zone mixte
	Zone développement	-
	Zone intermédiaire	-
	Zone rurale	-
	-	Zones de verdure A et B
	-	Dézonages
	Sans affectation	Zones de desserte
		Zone des eaux

} Nouvelles zones

2. Maintien et mise à jour

PGA	PACom	Modifications
Zone village	Zone centrale A	<ul style="list-style-type: none">• 7 logements maximum contre 5 (PGA)• 9 logements dans les bâtiments anciens contre 7• Suppression du « Secteur centre »
Zone extension village	Zone d'habitation de très faible densité	Pas de changement
Zone extension village	Zone centrale B	<ul style="list-style-type: none">• Nouvelle zone pour les bâtiments partiellement à usage d'habitation situés dans la zone extension village.• Mêmes règles que la zone centrale A avec maintien du CUS à 0.4
Zone d'activités	Zone mixte	<ul style="list-style-type: none">• Maximum 40% de la surface dédiée au logement
Zone équipements	Zone affectées à des besoins publics	<ul style="list-style-type: none">• Secteur défini pour chaque affectation• Secteur de protection du site bâti : Église et Turlet• Nouveau secteur de jardins familiaux
-	Zones de verdure	<ul style="list-style-type: none">• Nouvelles zones inconstructibles• Dans la zone A : pavillons de jardin, piscines non couvertes et places de stationnement autorisées.• Maximum 25 m² imperméables.
Zone équestre	Zone de tourisme et de loisirs	<ul style="list-style-type: none">• De compétence municipale• Modification du périmètre à bâtir

2. Ajouts selon demandes cantonales

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	3
1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
1.1. CADRE	5
1.2. SUBDIVISION DU TERRITOIRE	5
1.3. CONSULTATIONS	5
2. DÉFINITION DES ZONES	6
2.1. ZONE CENTRALE 15 LAT A	6
<i>Habitation</i>	6
2.2. ZONE CENTRALE 15 LAT B	6
<i>Habitation</i>	6
2.3. ZONE D'HABITATION DE TRÈS FAIBLE DENSITÉ 15 LAT	6
<i>Nouvelles constructions</i>	6
2.4. ZONE MIXTE 15 LAT	6
<i>Habitation</i>	7
<i>Activités</i>	7
2.5. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	7
<i>Secteurs constructibles</i>	7
<i>Secteur A</i>	7
<i>Secteur B</i>	7
<i>Secteur de protection du site bâti 17 LAT</i>	7
<i>Secteur C</i>	7
<i>Secteur D</i>	8
<i>Secteur E</i>	8
<i>Secteur F</i>	8
<i>Secteurs inconstructibles</i>	8
<i>Secteur G</i>	8
<i>Secteur H</i>	8
<i>Secteur I</i>	8
<i>Secteur J</i>	8
2.6. ZONE DE VERDURE 15 LAT A	8
<i>Aménagements autorisés</i>	9
2.7. ZONE DE VERDURE 15 LAT B	9
2.8. ZONE DE DESSERTE 15/18 LAT	9
2.9. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT A	9
<i>Constructions autorisées</i>	9
<i>Habitation</i>	9
2.10. ZONE DE TOURISME ET DE LOISIRS 15 LAT B	9
2.11. ZONE AGRICOLE 16 LAT	10
2.12. ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT	10
2.13. ZONE DES EAUX 17 LAT	10
2.14. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT	10
3. IMPLANTATION : RÈGLES GÉNÉRALES	10
3.1. IMPLANTATION	10
3.2. COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL	11
<i>Valeurs limites</i>	11
<i>Autres règles applicables</i>	11
3.3. INDICE D'OCCUPATION DU SOL	11

<i>Valeur limite</i>	12
3.4. PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION	12
3.5. ORDRE DES CONSTRUCTIONS	12
3.6. DISTANCE AUX LIMITES	12
3.7. DISTANCE ENTRE BÂTIMENTS	13
3.8. HAUTEUR DES BÂTIMENTS	13
3.9. NOMBRE DE NIVEAUX	13
<i>Valeur limite</i>	13
<i>Zone centrale 15 LAT A</i>	13
3.10. COMBLES	14
4. IMPLANTATION : CAS PARTICULIERS	14
4.1. CONSTRUCTIONS ENTERRÉES	14
4.2. DÉPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE	14
4.3. SILOS	15
4.4. ÉLEVAGE INDUSTRIEL	15
4.5. STATUT DES BÂTIMENTS ANCIENS	15
4.6. BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES AUX RÈGLES DE LA ZONE À BÂTIR	15
4.7. VENTE OU CESSIION DE TERRAIN	15
4.8. MODIFICATION DE LIMITE	16
4.9. ADAPTATION DES HAUTEURS	16
4.10. EMPIÈTEMENTS	16
5. ARCHITECTURE	17
5.1. ESTHÉTIQUE ET HARMONIE	17
5.2. TOITURES	17
<i>Règles particulières</i>	17
5.3. PERCEMENTS EN TOITURE	17
5.4. COULEURS ET MATÉRIAUX	18
5.5. INSTALLATIONS SOLAIRES	18
5.6. SUPERSTRUCTURES	18
5.7. HIRONDELLES, MARTINETS ET CHAUVES-SOURIS	19
6. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	19
6.1. SURFACES LIBRES DE CONSTRUCTION	19
<i>Règles particulières</i>	19
6.2. AUTORISATIONS PRÉALABLES	19
6.3. MOUVEMENTS DE TERRE	20
6.4. PLANTATIONS	20
6.5. CLÔTURES	20
7. EQUIPEMENTS	20
7.1. OBLIGATIONS	20
7.2. RACCORDEMENT AU DOMAINE PUBLIC	20
7.3. STATIONNEMENT	21
7.4. CARAVANES	21
7.5. CIRCULATION DES PIÉTONS ET DES VÉLOS	21
7.6. ÉVACUATION DES EAUX	21
7.7. DEVOIR D'ÉQUIPEMENT	22
7.8. ÉQUIPEMENTS PUBLICS	22
7.9. OBLIGATIONS COMMUNALES	22

7.10. DÉPÔTS ET INSTALLATIONS À CIEL OUVERT	22
8. PATRIMOINE CULTUREL	23
8.1. SAUVEGARDE DES SITES	23
8.2. RECENSEMENT ARCHITECTURAL	23
8.3. OBJETS PATRIMONIAUX PROTÉGÉS	23
8.4. CONSTRUCTIONS REMARQUABLES	24
8.5. CONSTRUCTIONS BIEN INTÉGRÉES	24
8.6. CONSTRUCTIONS MAL INTÉGRÉES	24
8.7. RÉGIONS ARCHÉOLOGIQUES	24
8.8. CHEMINS DE RANDONNÉE PÉDESTRE	24
9. PATRIMOINE NATUREL	25
9.1. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	25
9.2. ARBRES, HAIES, CORDONS BOISÉS, BIOTOPES, ESPÈCES 25	25
9.3. PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES	25
9.4. ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX	25
9.5. PROTECTION CONTRE LE BRUIT	26

9.6. DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONTRE LES DANGERS NATURELS D'INONDATIONS	26
9.7. MESURES SPÉCIFIQUES LIÉES AUX INONDATIONS	26
<i>Secteur INO A</i>	26
<i>Secteur INO B</i>	27
<i>Secteur INO C</i>	27
10. DISPOSITIONS FINALES	28
10.1. AUTORISATION PRÉALABLE	28
10.2. PIÈCES COMPLÉMENTAIRES	28
<i>Gabarits</i>	28
<i>Aménagements extérieurs</i>	28
10.3. MESURE GARANTISSANT LA DISPONIBILITÉ DES TERRAINS 28	28
10.4. DÉROGATIONS	29
10.5. ABROGATION, ENTRÉE EN VIGUEUR	30
LEXIQUE & RÉFÉRENCES	31
ANNEXES	32



3. Poliez-Pittet : commune surdimensionnée

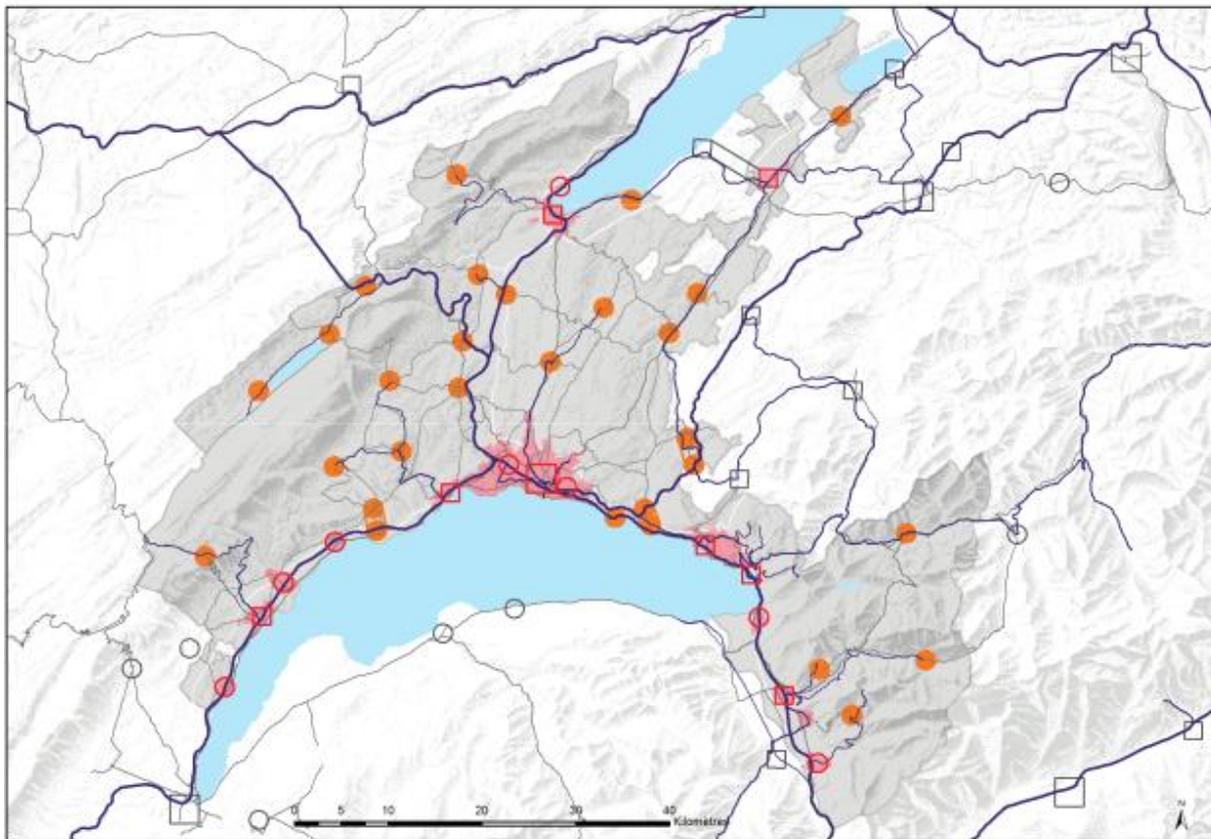
Selon le plan directeur cantonal PDCn :

Les besoins en zones à bâtir à 15 ans sont évalués et répartis conformément à ce réseau de centres cantonaux et régionaux situés à proximité des infrastructures ferrées nationales et régionales :

73% dans les agglomérations

12% dans les centres régionaux et locaux

15% dans les villages



Mesure B11: centres cantonaux et régionaux, réseau de centres

Source : © PDCn 2019 p109



3. Poliez-Pittet : commune surdimensionnée

La commune de Poliez-Pittet est située en dehors des centres. Le canton lui a attribué, comme à tous les villages non desservis par le train, **un taux de croissance démographique de 0,75% par année.**

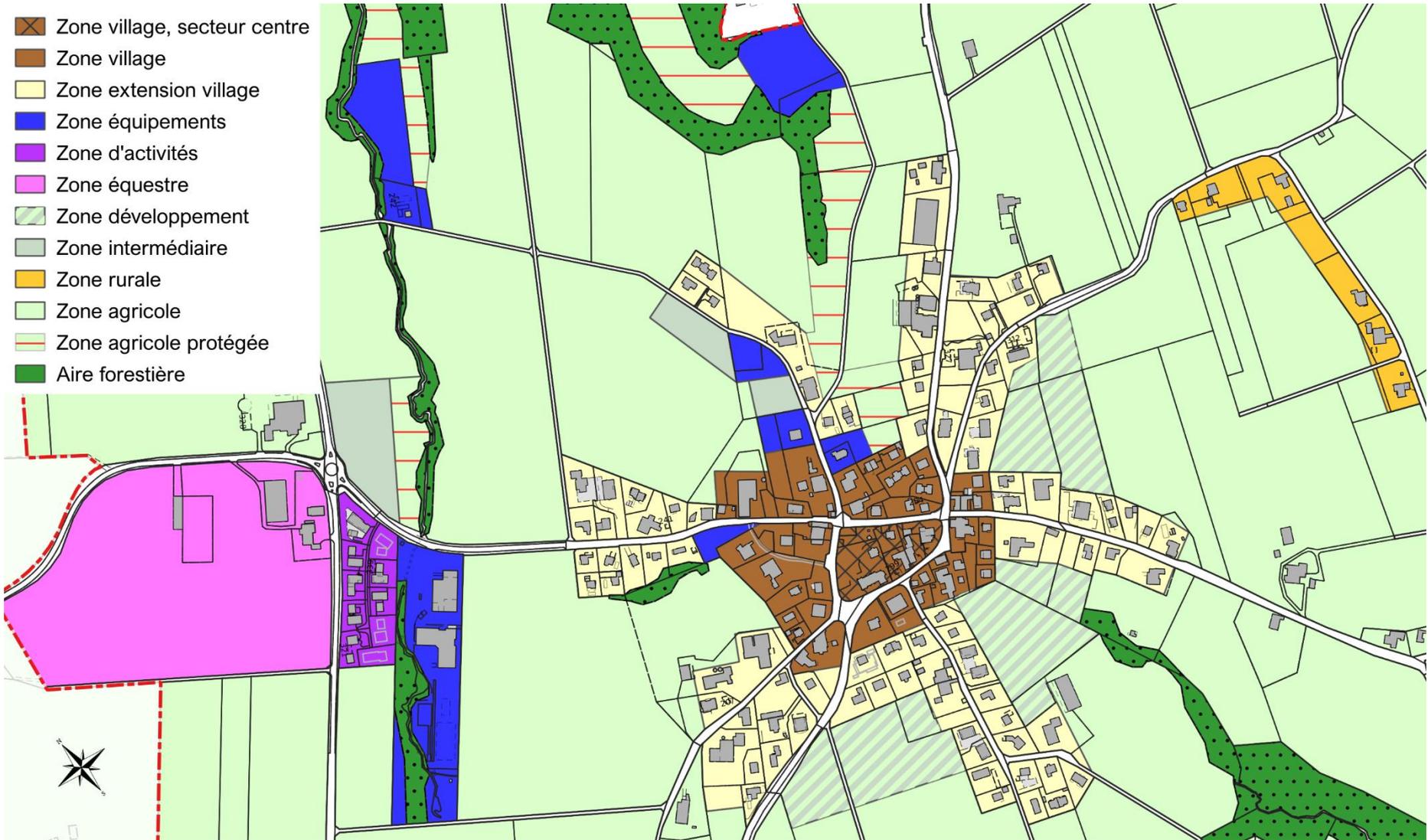
Cela représente un potentiel d'accueil de **128 habitants** à l'horizon 2036 par rapport à la population en 2015 – année de référence.

Le potentiel d'accueil effectif de la commune est estimé grâce à la capacité à bâtir offerte par le plan d'affectation en vigueur.



3. Poliez-Pittet : commune surdimensionnée

- Zone village, secteur centre
- Zone village
- Zone extension village
- Zone équipements
- Zone d'activités
- Zone équestre
- Zone développement
- Zone intermédiaire
- Zone rurale
- Zone agricole
- Zone agricole protégée
- Aire forestière





3. Poliez-Pittet : commune surdimensionnée

La commune de Poliez-Pittet est située en dehors des centres. Le canton lui a attribué, comme à tous les villages non desservis par le train, **un taux de croissance démographique de 0,75% par année.**

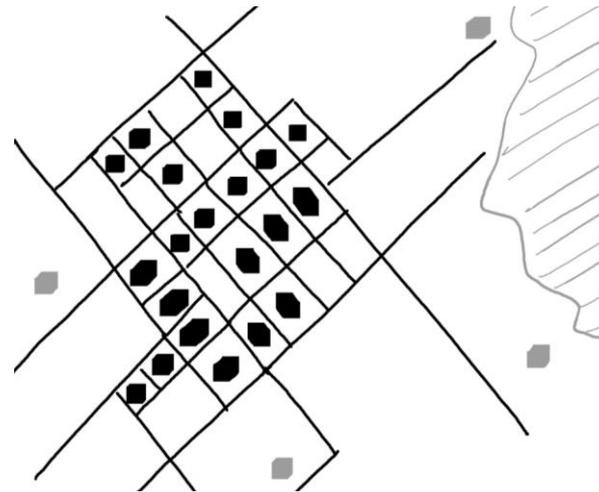
Au 31 décembre 2021, Poliez-Pittet avait gagné **18 habitants** par rapport à 2015. A cette date la zone à bâtir en vigueur **permet d'accueillir 220 habitants** soit une **croissance de 1,5% par année.**

→ La zone à bâtir est surdimensionnée et doit être réduite selon la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

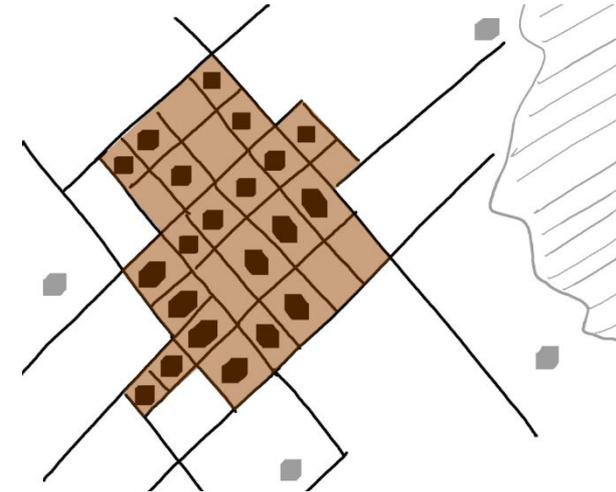


4. Procédure de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte

La commune A est surdimensionnée et doit réduire sa zone à bâtir d'habitation et mixte



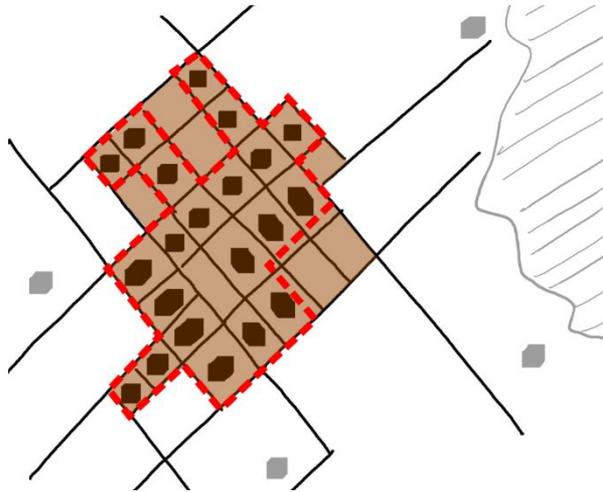
Commune A : village, champs, forêt



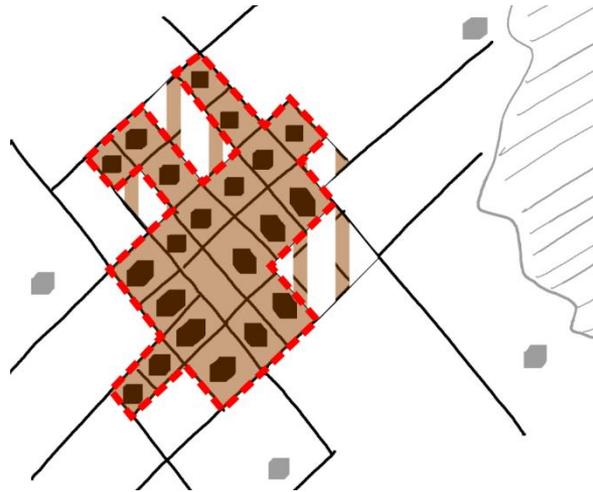
Commune A : zone à bâtir actuelle



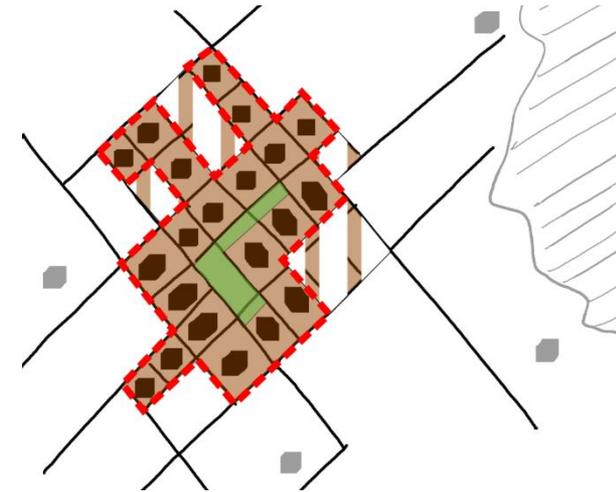
4. Procédure de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte



1. Délimiter le territoire urbanisé

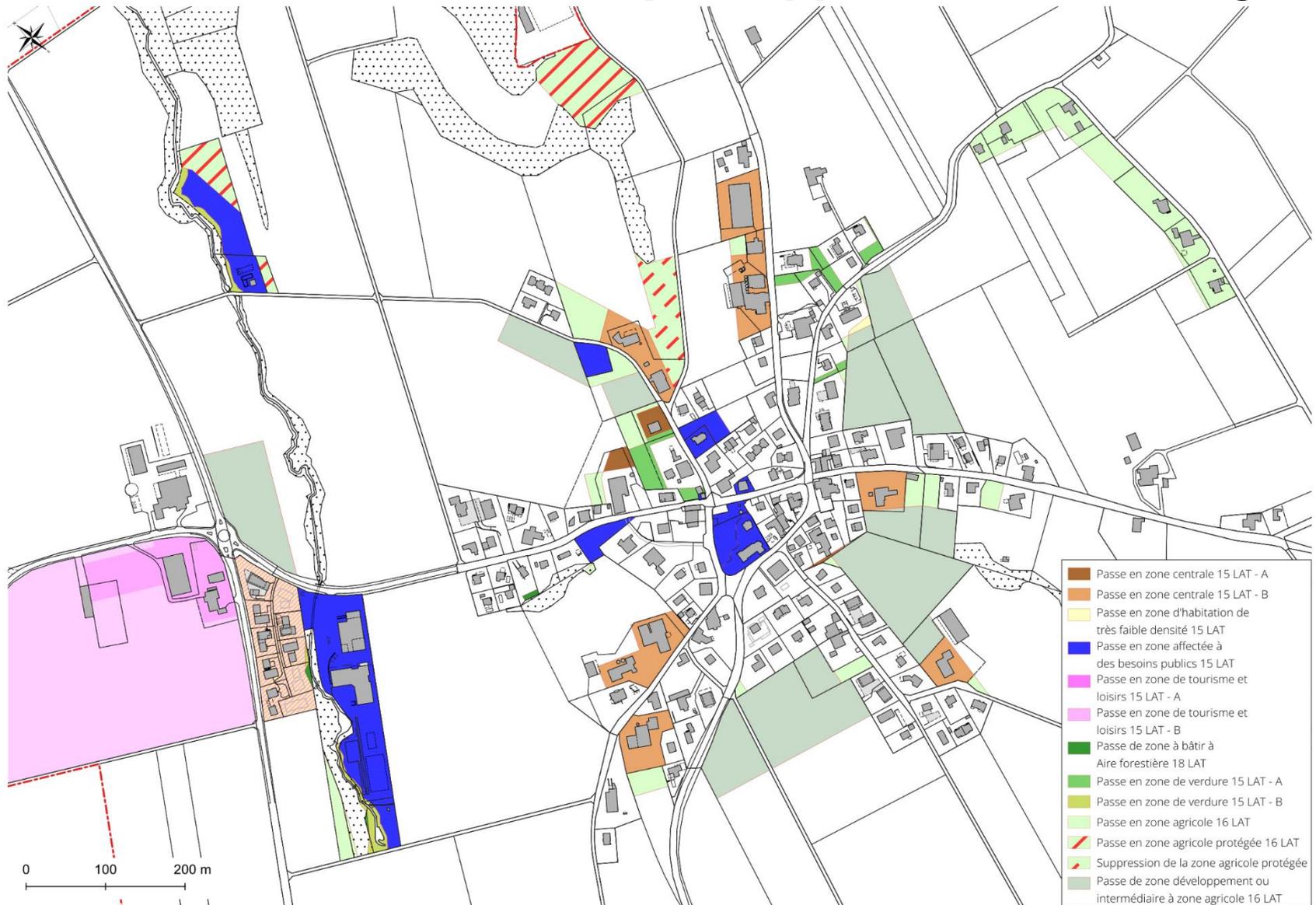


2. Dézoner les franges

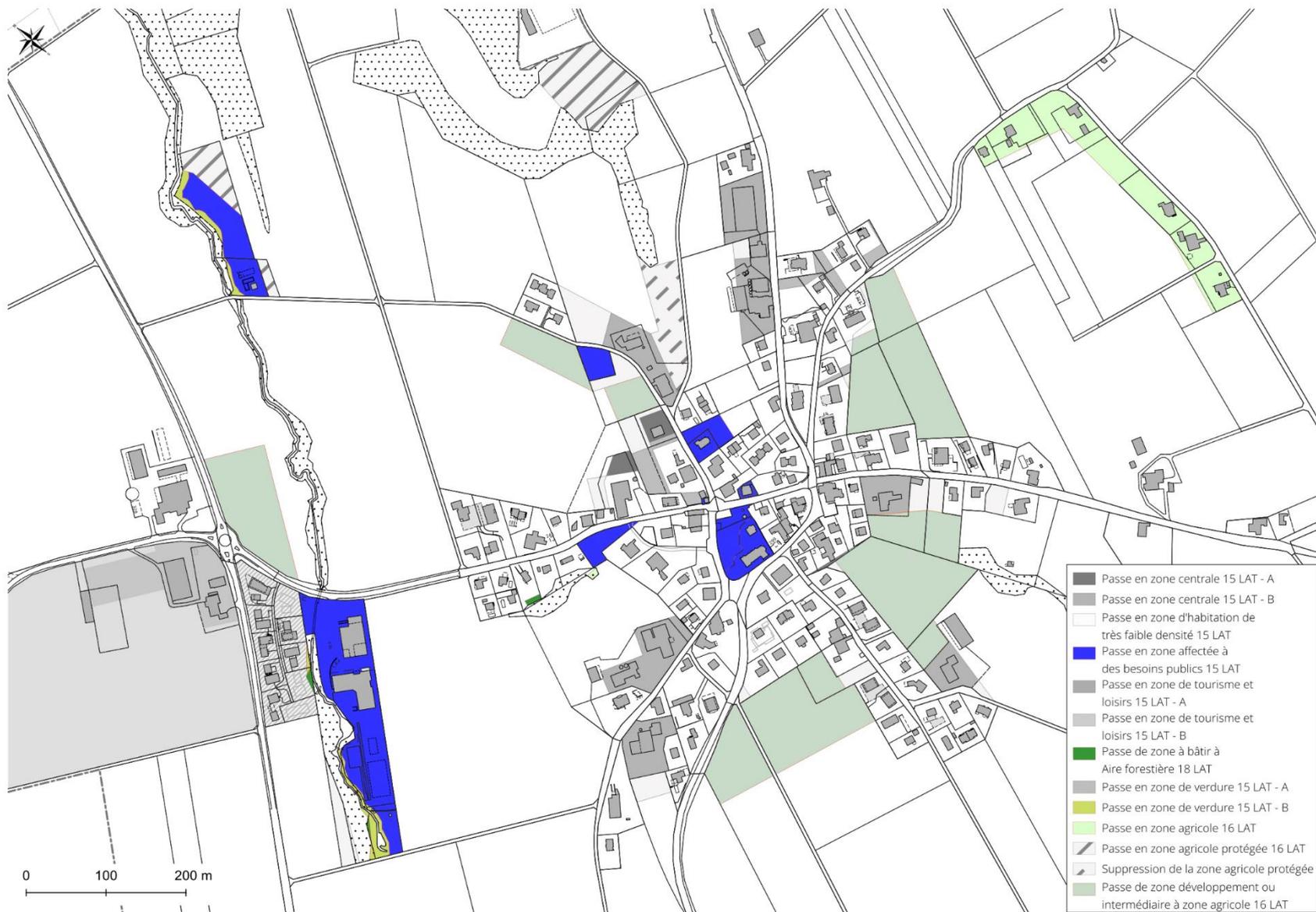


3. Traiter le potentiel intérieur

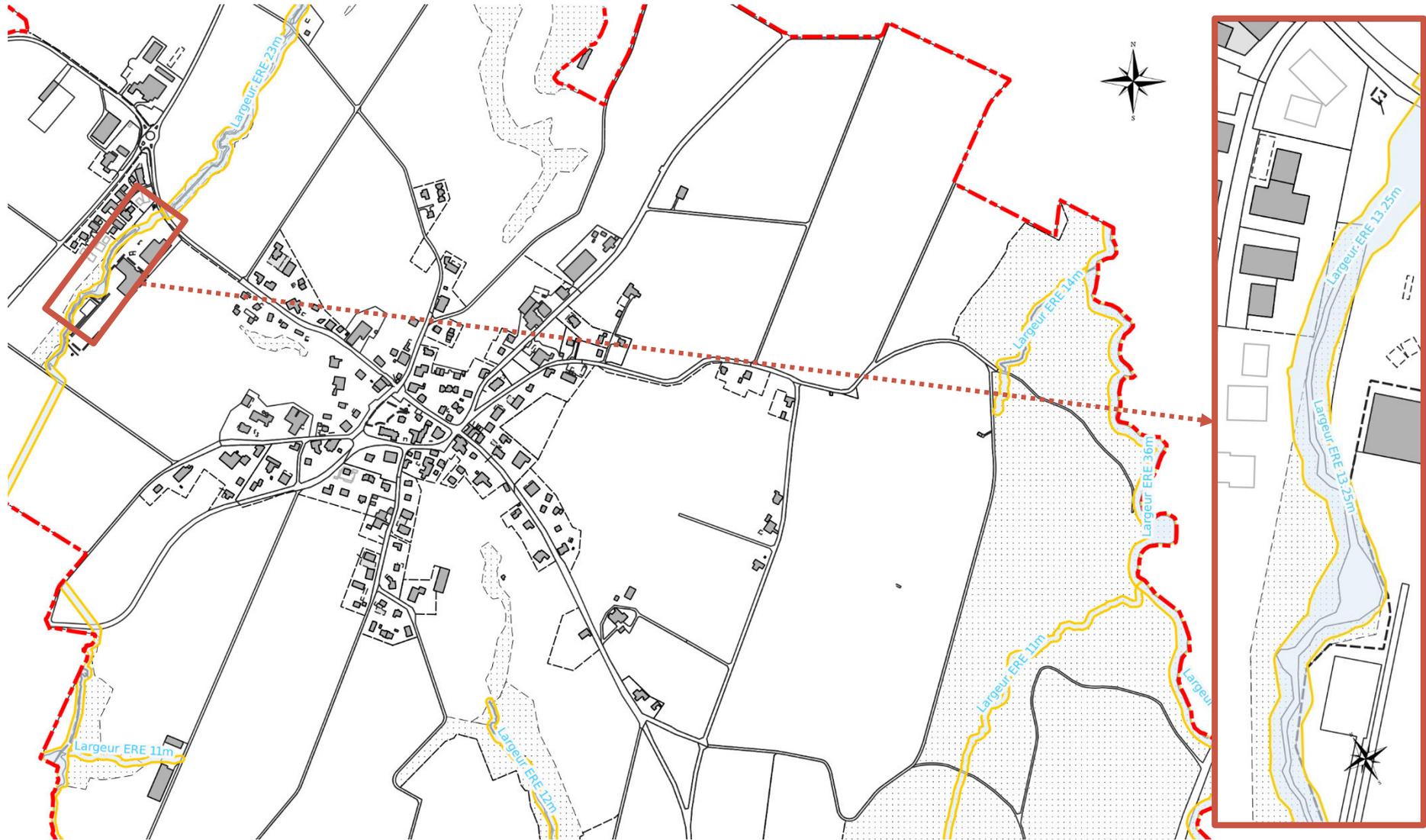
5. Modifications par rapport au PGA en vigueur



5. Mettre en conformité les affectations



5. Délimitation de l'espace réservé aux eaux (ERE)



5. Redimensionner la zone à bâtir





5. Redimensionner la zone à bâtir

Lorsque la **zone constructible de votre parcelle est réduite** par un passage partiel en zone agricole, zone de verdure ou aire forestière, sa **capacité constructive diminuée**.

- Si **le bâtiment est plus petit** que le maximum permis par le CUS : il pourra être agrandi dans une proportion plus limitée.
- Si **le bâtiment est égal ou plus grand** que le maximum permis par le CUS : il pourra uniquement être transformé dans la limite du volume bâti existant.
- Si **un bâtiment plus grand** que le maximum permis par le CUS **est démoli** : la nouvelle construction devra être conforme au nouveau règlement. Le volume bâti devra donc être plus petit.

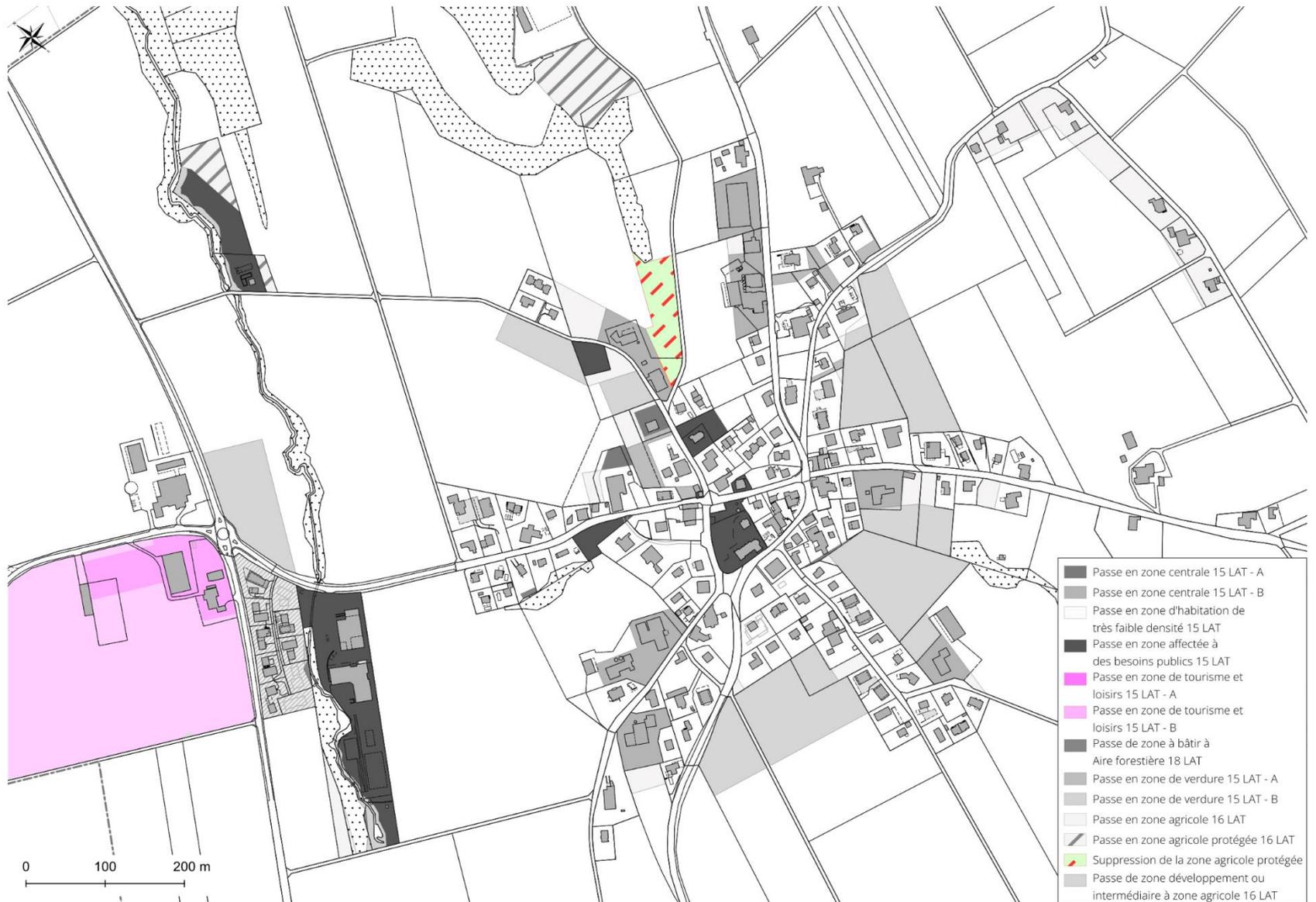


5. Redimensionner la zone à bâtir

Au terme de la procédure, la zone à bâtir redimensionnée **permet d'accueillir 110 habitants** soit une réduction de 110 habitants. Cela représente une **croissance théorique annuelle de plus de 0,75%**.

→ La zone à bâtir de la commune de Poliez-Pittet est correctement dimensionnée et conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal.

5. Autres demandes cantonales



5. Modifications complémentaires





6. Contraintes d'aménagement



• Patrimoine culturel

Art. 8.3 à 8.5 du règlement

Les constructions **classées Monuments Historiques** ou portées à l'**Inventaire cantonal** : modifiées en accord avec Département.

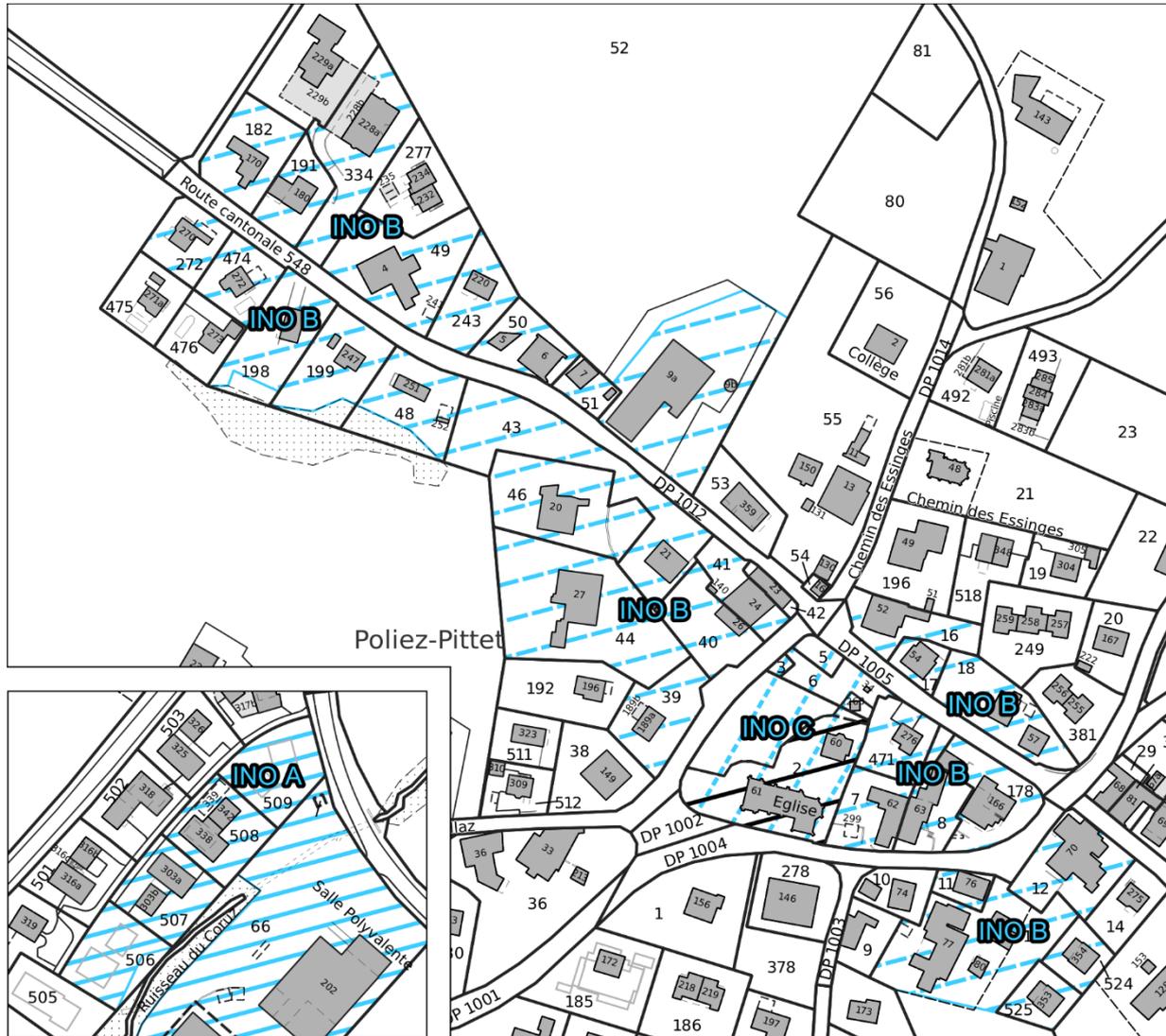
Les **notes 2** doivent être conservées dans leur intégralité.

Les **notes 3** doivent être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles. Département doit préavisier les demandes d'autorisation de construire.

Les **notes 4** doivent être maintenues. Elles peuvent être transformées et, à titre exceptionnel.



6. Contraintes d'aménagement



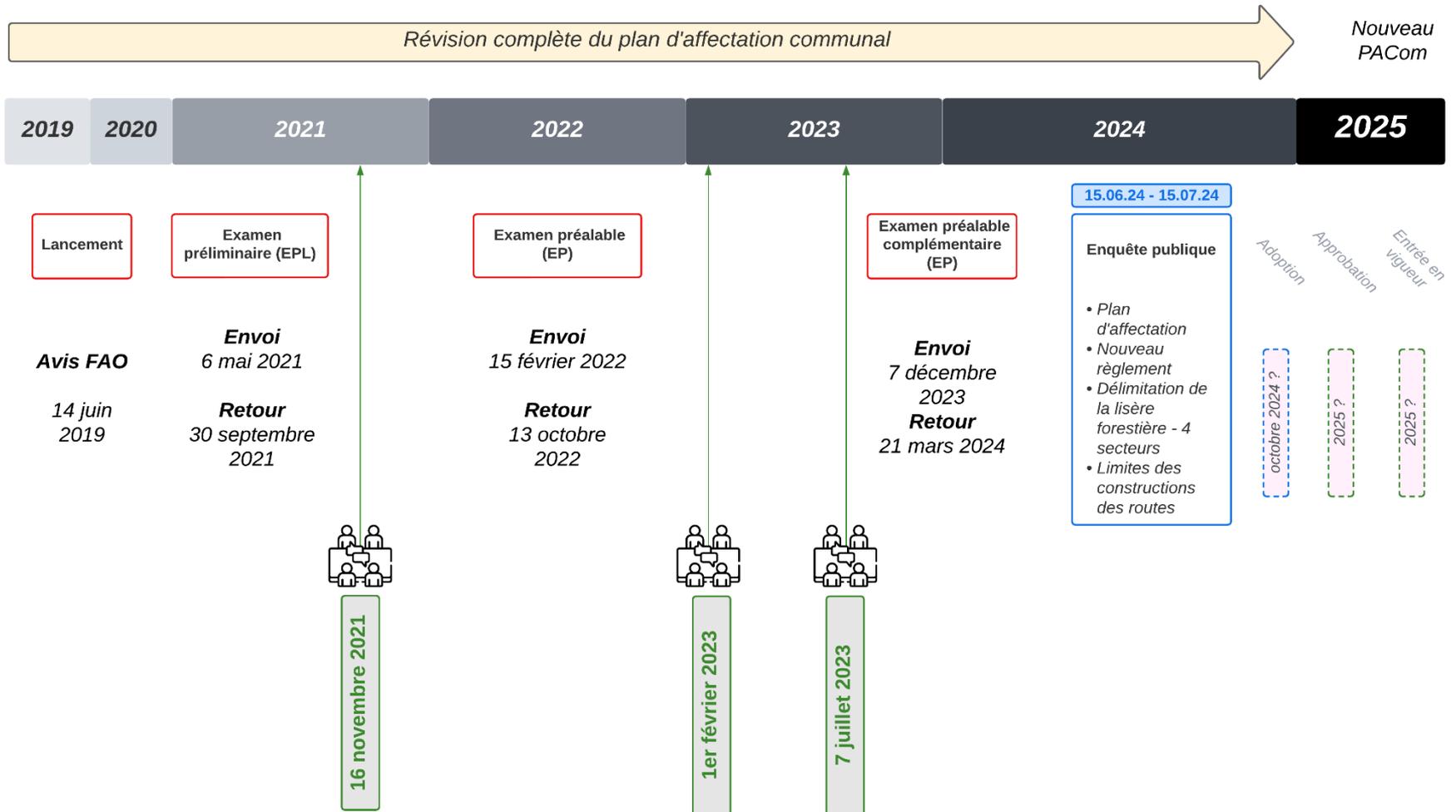
- **Protection de l'homme et de l'environnement**
 - Protection contre les risques liés aux dangers naturels

Art. 9.6 et 9.7 du règlement

« Dans tous les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels figurés sur le plan, la construction de nouveaux bâtiments et la reconstruction, la transformation, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants doivent permettre, par des mesures proportionnées, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens à un niveau acceptable. »

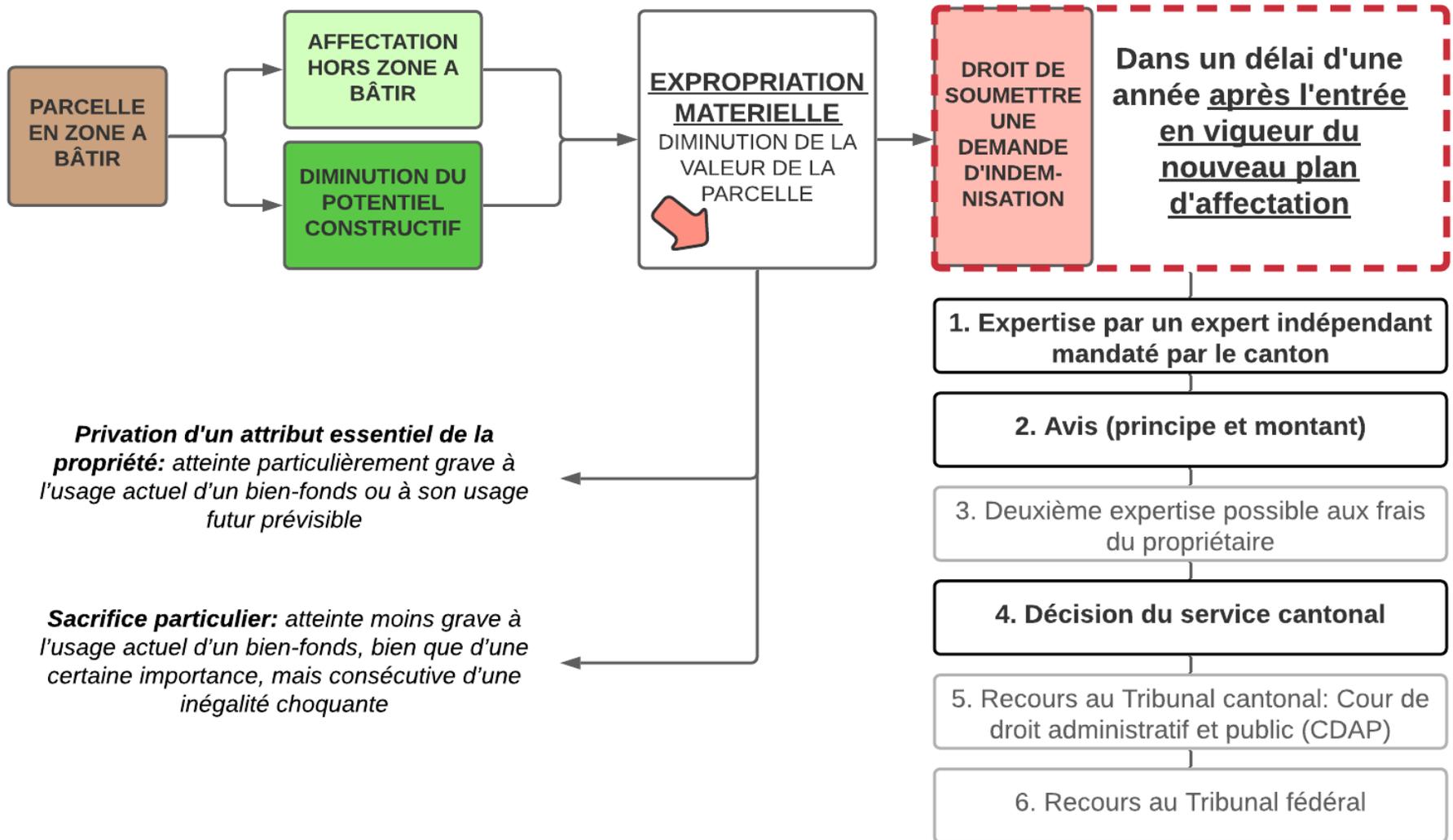


7. Procédure de révision du PACom





7. Vos droits dans le cadre de la procédure en cours





Merci



ALPHA—GEO

ingénieurs et géomètres sa

Succ. de Courdesse & Associés SA

Praz-Palud 7 | CP 191 | 1040 Echallens

tél 021 886 22 44 | echallens@alpha-geo.ch

www.alpha-geo.ch

Mme Judith Drouilles | Urbaniste FSU