

Avenue de l'Université 5

1014 Lausenné cipalité - SULLENS

www.vd.ch/dgtl

Courrier/Compte 42.04 PV XI / 10.38

FV 3 1 JAN. 2023

Syndic TG

Vifal TG

Municipalité de la Commune de Sullens Rue du Château 2 1036 Sullens

Personne de contact : Quentin Briod

T 021 316 69 67 E quentin.briod@vd.ch N/réf. 89196 Lausanne, le 26 janvier 2023

Commune de Sullens Plan d'affectation communal Examen préalable post-enquête

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

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

# HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préalable	14.01.2021	Préavis de la Direction générale du territoire et du logement
Séance avec la CDITS, la Municipalité et la DGTL	09.12.2022	averas etgaiseres sol
Enquête publique	23.04.2022 au 23.05.2022	have medical appropriation of the property of
Courrier de la DGTL mentionnant que les documents soumis à l'enquête publique diffèrent des documents soumis à examen préalable, proposition d'une séance	22.08.2022	s Sciency recovering of a big account of a second of a big account of a second
Courrier de la Municipalité acceptant la séance et demandant un examen préalable post- enquête	07.09.2022	eugene a funcio i so
Séance entre la Municipalité et la DGTL	20.10.2022	

Réception du dossier pour examen préalable post-enquête	25.10.2022	Modification du plan d'affectation communal, règlement et rapport 47 OAT
Examen préalable post-enquête	Ce jour	Préavis de la Direction générale du territoire et du logement

## COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :2500	24.10.2022
Règlement	24.10.2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	24.10.2022

### PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet vise à redimensionner les zones à bâtir de la commune de Sullens, afin d'être conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn). Le périmètre du projet se limite aux actuelles zones à bâtir qui seront dézonées, ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics, dans le but de les confirmer pour les 15 prochaines années.

Les documents soumis à enquête publique présentaient des éléments qui n'avaient pas été analysés lors de l'examen préalable. De ce fait, une séance s'est déroulée le 20 octobre 2022 entre la Municipalité de Sullens et la DGTL afin d'expliquer la situation problématique et de proposer des solutions. La solution retenue est de reprendre le projet soumis à l'examen préalable, dont le préavis a été rendu le 14 janvier 2021. La commune a adapté son projet sur la base de cet avis avec les demandes y relatives, et a demandé un examen préalable post-enquête sur son projet. De plus, le présent examen préalable post-enquête doit déterminer si une nouvelle enquête est nécessaire et définir ses modalités, le cas échéant.

### **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	Non conforme
		throughout the	A transcrire	A analyser
Principes	Disponibilité des terrains	5	DGTL-DAM	
d'aménagement	Zone à bâtir 15 LAT	Tulea filemishan	DGTL-DAM	
Affectation	Zone à bâtir		DGTL-DAM	
	Zones affectées à des besoins publics	- 2000	DGTL-DAM	
	Surfaces d'assolement	DGTL-DAM		* * * * * * * * * * * * * * * * * * *
	Zones de verdure		DGTL-DAM	

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

### **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 (<u>interlis.normat@vd.ch</u>) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

La DGTL précise que, dans le cadre d'une modification d'un plan général d'affectation, seuls les fichiers informatiques des géodonnées sont concernés par la conformité à la directive NORMAT 2.

## 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.



Au vu des thématiques à traiter et des modifications à apporter par rapport au projet soumis à l'enquête publique du 22 avril au 23 mai 2022, la DGTL estime qu'une nouvelle enquête est nécessaire. Le présent document représente un nouvel examen préalable complet par rapport à celui rendu le 14.01.2021, et porte sur l'ensemble du plan d'affectation communal. C'est dans ce sens qu'il sera soumis à la nouvelle enquête publique. Celle-ci annulera et remplacera la première enquête (cette information devra figurer sur le plan et le règlement soumis à enquête). Après analyse, cette solution se révèle optimale d'un point de vue juridique. La DGTL rappelle que les oppositions ne peuvent être liées qu'à une seule enquête publique. Ainsi, les oppositions formulées lors de l'enquête du 23 avril 2022 au 23 mai 2022 ne pourront pas être associées à la nouvelle enquête.

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.

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

Copie

Bureau Alpha-GEO Ingénieurs et Géomètres SA

Personne de contact : Quentin Briod T 021 316 69 67 E quentin.briod@vd.ch N/réf. 89196

Lausanne, le 26 janvier 2023

Commune de Sullens Plan d'affectation communal Examen préalable post-enquête

#### 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)

Répondant : Quentin Briod

T: 021 316 69 67

M : <u>quentin.briod@vd.ch</u> Date du préavis 26.01.2022

Zone à bâtir 15 LAT : non conforme à transcrire

### Modification du périmètre des plans en vigueur

Le projet soumis pour examen préalable post-enquête propose une modification du périmètre du plan partiel d'affectation (PPA) du village et du plan général d'affectation (PGA) (tous deux datant du 27 septembre 1995), afin qu'une portion de la parcelle n° 805, actuellement comprise dans le périmètre du plan général d'affectation, soit intégrée au périmètre du PPA du village. Cette modification ne peut être effectuée dans le cadre d'une modification du plan général d'affectation visant à traiter uniquement de la thématique du redimensionnement. Cette modification pourra être intégrée dans la révision complète du PGA. De plus, la mention dans la légende de la zone de centre historique est également à supprimer, car elle n'est plus concernée par les modifications du présent projet. En outre, la mention de cette zone est intrinsèquement incorrecte car le plan d'affectation actuellement en vigueur définit la « zone du plan partiel d'affectation du village » pour le centre du village, et la « zone du village » en référence aux habitations entourant la zone du PPA.

# Plan

### Demande:

• Supprimer la modification relative à la parcelle n° 805. Il ne s'agira pas d'une modification et il ne faut ainsi absolument rien représenter concernant cette parcelle.

• Supprimer la mention de la zone de centre historique dans la légende.

#### Zone à bâtir : non conforme à transcrire

Le projet soumis pour examen préalable post-enquête propose une petite extension de zone à bâtir sur la parcelle n° 105. Cette portion de parcelle est actuellement affectée par le plan de quartier Grand Pré II, approuvé le 27 septembre 1995, correspondant à de la zone de très faible densité. L'extension propose une affectation en zone de village. Puisque la Commune de Sullens est surdimensionnée, cette extension ne peut être acceptée.

#### Plan

#### Demande:

 maintenir l'affectation actuelle de la parcelle n° 105, sans l'indiquer sur le plan. Il ne s'agira pas d'une modification et il ne faut ainsi absolument rien représenter concernant cette parcelle.

### Zones affectées à des besoins publics : non conforme à transcrire

Etant donné que la révision du plan d'affectation communal traite de la thématique des zones affectées à des besoins publics, le rapport d'examen préalable du 14 janvier 2021 demandait d'inclure toutes les zones affectées à des besoins publics dans la révision et de démontrer que le dimensionnement de ces zones répond à l'article 15 LAT. En ce sens, le présent projet est conforme à cette demande, excepté pour la partie ouest libre de construction de la parcelle n° 99 (cimetière). Le rapport 47 OAT précise qu'aucun projet concret n'existe, la parcelle n° 100 ayant été à juste titre dézonée.

#### Plan

#### Demande:

• Dézoner la partie ouest de la parcelle n° 99 libre de construction.

À la suite d'une conversation téléphonique avec M. Courdesse, mandataire de la Commune, durant la rédaction de ce préavis, la possibilité d'affecter l'entier de la parcelle n° 468 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT a été discutée. Actuellement, cette parcelle est partiellement affectée en aire de verdure selon le plan de quartier Grand Pré 1 du 7 décembre 1995. Une affectation complète de la parcelle en zone affectée à des besoins publics 15 LAT qui correspond à une mise en conformité qui ne péjore pas le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte est acceptée par la DGTL.

#### Plan

#### Demande:

• Affecter l'entier de la parcelle n° 468 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.



# Disponibilité des terrains : non conforme à transcrire

Le 3ème paragraphe de l'article 59 du règlement précise que pour la zone affectée à des besoins publics 15 LAT, toute construction doit faire l'objet d'un plan d'affectation. Cependant, ce faisant, la disponibilité des terrains ne serait pas assurée. La disponibilité des terrains devant être garantie, cet article doit être supprimé.

#### Règlement

#### Demande:

Art. 59: supprimer le 3<sup>ème</sup> paragraphe de cet article.

#### Zone de verdure : non conforme à transcrire

La DGTL remarque que la zone de verdure, présente en bordure des routes du Grand-Pré et de Cheseaux traversant la localité, est déjà en vigueur selon le plan général d'affectation du 27 septembre 1995. Dès lors, cette zone de verdure ne peut être représentée sur le plan, puisqu'aucun changement n'est apporté par rapport à l'affectation actuelle. L'article du règlement lié à la zone de verdure, restant de fait en vigueur, n'a ainsi pas besoin d'être modifié.

#### Plan

# Demande:

• Supprimer la zone de verdure du plan.

# Règlement

#### Demande:

• Chapitre 9 du règlement : maintenir le nom de la zone de verdure actuellement en vigueur.

# Modifications de détail :

Plan

#### Demandes:

- Supprimer la liste des différentes étapes en-dessous du cartouche de signatures.
- Le cartouche de signatures ne doit pas contenir plusieurs dates d'approbation par la Municipalité.
- Comme mentionné dans le chapitre Suite de la procédure, une nouvelle mise à l'enquête publique portant sur l'entier des modifications est nécessaire, en remplacement de celle ayant eu lieu du 23.04.2022 au 23.05.2022. Ainsi, le cartouche de signatures doit supprimer « soumis à l'enquête publique complémentaire du au » et devra indiquer les dates de la nouvelle enquête, en remplacement des dates actuellement présentes dans le cartouche.
- La nouvelle enquête annulera et remplacera la première enquête : faire figurer cette information sur le plan.

• Titre du plan: indiquer « Plan général d'affectation » et pas « Plan d'affectation communal ». Laisser « Modifications » en dessous.

# Règlement

#### Demandes:

- Supprimer la liste des différentes étapes en-dessous du cartouche de signatures.
- Le cartouche de signatures ne doit pas contenir plusieurs dates d'approbation par la Municipalité.
- Comme mentionné dans le chapitre Suite de la procédure, une nouvelle mise à l'enquête publique portant sur l'entier des modifications est nécessaire, en remplacement de celle ayant eu lieu du 23.04.2022 au 23.05.2022. Ainsi, le cartouche de signature doit supprimer « soumis à l'enquête publique complémentaire du au » et devra indiquer les dates de la nouvelle enquête, en remplacement des dates actuellement présentes dans le cartouche.
- La nouvelle enquête annulera et remplacera la première enquête : faire figurer cette information sur le règlement.
- Titre du règlement : indiquer « Plan général d'affectation » et pas « Plan d'affectation communal ». Laisser « Modifications » en dessous.
- Chapitre 2 : maintenir la nomination « Plan général d'affectation » dans l'ensemble de ce chapitre.
- Art. 4 : adapter selon les modifications apportées à la suite de la prise en compte des demandes issues du présent examen.
- Supprimer le chapitre 10 relatif à la zone de desserte 15 LAT, car elle n'est pas représentée sur le plan, ainsi que sa mention dans l'article 4. En outre, la DGTL propose que la représentation des zones de desserte 15 LAT et 18 LAT sur le plan et les dispositions y relatives dans le règlement soient traitées dans le cadre de la révision globale du plan d'affectation communal, qui interviendra une fois le présent projet entré en vigueur.
- Le règlement abroge les art. 71 et 72 Zone à occuper par plan de quartier ou plan partiel d'affectation. Ceci serait correct dans le cas d'une révision totale du plan général d'affectation. Cependant, puisque le présent projet concerne uniquement la mise en conformité du dimensionnement au sens de la mesure A11 du PDCn, les plans actuellement en vigueur ne sont pas abrogés. Dès lors, les articles 71 et 72 du règlement actuellement en vigueur sont à maintenir.
- Art. 105: le conserver en mentionnant : Sans changement.
- Ajouter un article qui mentionne: « Les présentes modifications abrogent toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires. Elles sont approuvées par le Département compétent. Le Service constate le moment venu l'entrée en vigueur. »

### Rapport 47 OAT:

#### Demande:

Supprimer la liste des différentes étapes en-dessous du cartouche de signature.