

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 / MFX

Lausanne, le 17 septembre 2025

Commune de Sullens

Modifications du plan général d'affectation

Examen préalable des amendements du Conseil communal

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable des amendements adoptés par le Conseil communal de Sullens

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	11.03.2020	Avis préliminaire
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	
Enquête publique	23.04.2022 au 23.05.2022	
Examen préalable post-enquête	26.01.2023	Préavis de la Direction générale du territoire et du logement
Analyse des documents datés du 14.04.2023, transmis à la suite de l'examen préalable post-enquête du 26 janvier 2023	24.05.2023	Détermination de la Direction générale du territoire et du logement

Compléments à l'examen préalable post-enquête du 26 janvier 2023	12.07.2023	Détermination de la Direction générale du territoire et du logement
Enquête publique annulant celle de 2022	02.09.2023 au 02.10.2023	
Examen des amendements du Conseil communal de Sullens	Ce jour	Détermination de la Direction générale du territoire et du logement

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan des modifications au 1 : 2500	13 mai 2025
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	13 mai 2025
<i>Extrait du procès-verbal du conseil communal</i>	<i>8 mai 2025</i>
<i>Oppositions et PV de séance de conciliation</i>	
<i>Rapport de commission ad'hoc</i>	<i>5 mai 2025</i>
<i>Modification du règlements soumis pour adoption</i>	<i>21 août 2023</i>
<i>Demande d'amendement concernant le parking du Grand-Pré</i>	<i>8 mai 2025</i>

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet global de modifications du plan général d'affectation (PGA) 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 qu'il était prévu de dézoner, ainsi qu'aux zones affectées à des besoins publics, dans le but de les confirmer pour les 15 prochaines années.

Le présent examen porte sur les amendements au projet de modifications du PGA adoptés par le Conseil communal de Sullens suite à l'enquête publique du 2 septembre au 2 octobre 2023 tels que présentés dans le dossier communal. Ces derniers consistent à :

- renoncer au dézonage et confirmer l'affectation actuellement en vigueur sur les parcelles 118 (partiellement) 89, 762, 792, 793 et 794 ;
- affecter en Aire de prolongement du vieux village les parties des parcelles 110 et 112 actuellement affectées en zone mixte d'utilité publique et de verdure selon plan de quartier Grand pré I du 19 septembre 1996.

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

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

Le présent examen porte uniquement sur les amendements au projet de modifications du PGA adoptés par le Conseil communal de Sullens suite à l'enquête publique du 2 septembre au 2 octobre 2023 tels que présentés dans le dossier communal.

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

La thématique concernée peut être mise en conformité en suivant les demandes de la DGTL.

Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans suivre nos demandes, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification. Si cette voie était choisie, nous relevons par ailleurs qu'au vu des amendements prévus, portant atteinte aux droits des tiers, une enquête publique complémentaire portant uniquement sur les modifications est nécessaire. Il s'agira alors de mentionner explicitement sur le plan qu'il s'agit d'une enquête publique complémentaire et que seules les modifications font l'objet de la nouvelle enquête publique. 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 devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique complémentaire.

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



Matthias Fauquex
urbaniste

Copie

Bureau Alpha-GEO Ingénieurs et Géomètres SA

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE SULLENS, MODIFICATIONS DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION, 89116

EXAMENPRÉALABLE DES AMENDEMENTS DU CONSEIL COMMUNAL

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Matthias Fauquex

T : 021 316 79 32

M : matthias.fauquex@vd.ch

Date du préavis : 02.09.2025

1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME À ANALYSER

1.1.1 Amendements sur les parcelles 118 (partiellement) 89, 762, 792, 793 et 794

Les amendements visant à renoncer au dézonage et confirmer l'affectation actuellement en vigueur sur les parcelles 118 (partiellement) 89, 762, 792, 793 et 794 ne sont pas conformes au cadre légal et ne peuvent dès lors pas être préavisées positivement. L'ensemble des secteurs répondent aux critères de dézonage définis dans la fiche d'application de la DGTL. En effet, les parcelles 89, 762, 792, 793 et 794 représentent un vaste espace libre de construction de plus de 4000 m² et le secteur de la parcelle 118 concernée par un amendement du Conseil communal constitue une frange de la zone agricole libre de construction. Ainsi, au vu du surdimensionnement communal et des caractéristiques de ces secteurs, le maintien de ces derniers en zone à bâtir n'est pas justifié.

Le surdimensionnement de la commune ne pourra pas être considéré comme incompressible dans le cas où des réserves étaient maintenues sur ces secteurs.

Nous relevons pour le surplus que l'éventuelle exclusion des parcelles susmentionnées de la révision ne serait pas admise dans la mesure où le dimensionnement de la zone à bâtir dans la Commune de Sullens doit impérativement faire l'objet d'un examen et d'un traitement global et non sectoriel (position confirmée par l'arrêt de la Cour de droit administratif et public AC.2019.0012, AC.2018.0443, AC.2019.0013 et AC.2019.0014 du 23 décembre 2020). En effet, il ne serait pas possible de déterminer la cohérence des dézonages effectués au regard des principes de l'aménagement du territoire et d'effectuer une juste pesée des intérêts en excluant les secteurs précités de la planification.

[Plan](#)

Demande :

- Maintenir les dézonages des parcelles 118 (partiellement) 89, 762, 792, 793 et 794.

1.1.2 Amendements sur les parcelles 110 et 112

L'amendement visant à affecter en Aire de prolongement du vieux village les secteurs des parcelles 110 et 112 actuellement affectés en zone mixte d'utilité publique et de verdure n'est pas conforme au cadre légal dans la mesure où il correspond à une extension de la zone à bâtir d'habitation et mixte alors que cette dernière est surdimensionnée.

Plan

Demande :

- Ne pas inclure les secteurs susmentionnés dans le périmètre des modifications et renoncer ainsi à l'affectation de ces derniers en Aire de prolongement du vieux village.