

COMMENT IDENTIFIER DE NOUVELLES SURFACES D'ASSOLEMENT LORS DE LA RÉVISION D'UN PLAN D'AFFECTATION ?

1. DE QUOI S'AGIT-IL ?

Lors de toute procédure de planification territoriale, les communes prennent en compte les surfaces d'assolement et respectent la mesure F12 « Surfaces d'assolement » du plan directeur cantonal.

Lorsqu'elles révisent leurs plans d'affectation pour réduire la zone à bâtir, les communes réaffectent en priorité à la zone agricole les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement.

Lorsqu'elles révisent leurs plans d'affectation pour d'autres motifs, les communes veillent également à préserver les surfaces d'assolement existantes. Des adaptations mineures des périmètres des zones sont admissibles à condition que les effets de ces adaptations sur la totalité des surfaces d'assolement soient neutres ou positifs. Dans ces deux cas, il s'agit, parmi les surfaces prévues pour une réaffectation en zone agricole, d'identifier les secteurs répondant aux critères de qualité des surfaces d'assolement tels que définis dans le [Rapport explicatif du plan sectoriel des surfaces d'assolement](#) de la Confédération (voir tableau ci-après).

Critère	Seuil	Remarques
Zone climatique	A / B / C / D1-4	
Pente	≤ 18%	
Profondeur utile du sol pour les plantes (PNG)	≥ 50 cm	
Polluants selon l'OSol	≤ seuil d'investigation	Seuils d'investigation pour les cultures alimentaires (OSol, annexe 1, chapitre 12)
Superficie d'un seul tenant	Au moins 1 ha de superficie et forme adéquate de la parcelle	Indépendamment de leur taille, des surfaces peuvent être comptabilisées en SDA quand elles jouxtent des SDA et constituent avec elles une unité d'exploitation rationnelle qui présente une superficie d'au moins 1 ha.

La commune vérifie d'abord les critères *zone climatique*, *pente* et *superficie d'un seul tenant* à l'aide de données de base transmises par le Canton. Dans un second temps, le Canton vérifie le critère de *profondeur utile du sol pour les plantes* et, cas échéant, le critère *polluants selon l'OSol*. Pour ce faire, il conduit des investigations pédologiques sur le terrain.

2. COMMENT IDENTIFIER UN SECTEUR DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE INVESTIGATION PÉDOLOGIQUE ?

Lorsqu'un projet prévoit la réaffectation de zones à bâtir en zone agricole, la commune tient compte des surfaces d'assolement dans la pesée des intérêts, ce qui implique de documenter ces surfaces du point de vue des critères ci-avant. Les deux situations suivantes peuvent se présenter :

1. La qualité des SDA est prise en compte dans la pesée des intérêts

La vérification concrète des critères pédologiques doit être effectuée le plus en amont possible, en tous les cas avant l'examen préalable, car la qualité des SDA doit être prise en compte dans la pesée des intérêts.

C'est notamment le cas lorsque :

- en application de la mesure A11 du PDCn, un projet de redimensionnement ne concerne qu'une partie des réserves excédentaires.

Le rapport justificatif selon l'article 47 OAT présentera le résultat de la vérification des cinq critères des surfaces d'assolement, ainsi que la pesée des intérêts effectuée, qui devrait donner du poids à la variante restituant des surfaces d'assolement de manière optimale.

Dans ce cas, la commune et le Canton doivent se coordonner le plus en amont possible et la population doit être informée, afin que les investigations de terrain puissent être effectuées dans de bonnes conditions.

2. La vérification de la qualité des SDA est principalement nécessaire pour l'inventaire cantonal

La vérification concrète des critères pédologiques peut être menée indépendamment de la procédure de législation d'un plan d'affectation, car elle est avant tout nécessaire pour consolider l'inventaire cantonal. C'est le cas lorsque :

- lors du redimensionnement, toutes les réserves excédentaires à l'extérieur du territoire urbanisé sont réaffectées en zone agricole ;
- le projet prévoit uniquement des adaptations de limites qui génèrent de faibles emprises sur les SDA, compensées par des retours à la zone agricole de surfaces de même nature.

Dans ces cas, les investigations pédologiques seront menées après la mise en vigueur du plan.

Pour déterminer si un secteur communal répond aux trois critères *zone climatique*, *pente* et *superficie d'un seul tenant* susmentionnés, le Canton met à disposition des outils cartographiques permettant d'identifier les secteurs concernés. La donnée des aptitudes climatiques pour l'agriculture de la Confédération ainsi qu'une donnée de pente configurée pour ce travail sont disponibles dans les géodonnées du plan directeur cantonal et dans le guichet [Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir \(d'habitation et mixte\)](#).

Sur la base de cette première analyse, la vérification des critères pédologiques (*profondeur utile pour les plantes et polluants*) est prise en charge par le Canton, qui finance et conduit, si nécessaire, les investigations pédologiques.

Marche à suivre :

- La commune identifie les secteurs que le projet prévoit de réaffecter en zone agricole et qui répondent aux trois critères *zone climatique*, *pente* et *superficie d'un seul tenant*, puis transmet son analyse au Canton.

- La commune définit s'il y a lieu d'effectuer les investigations pédologiques avant l'examen préalable (cas 1) ou si elles peuvent attendre la mise en vigueur du plan (cas 2).
- Le Canton identifie les surfaces devant faire l'objet d'investigations pédologiques.
- La commune et le Canton conviennent de la période la plus propice aux investigations de terrain.
- Le Canton mandate un pédologue pour mener les investigations de terrain et informe les propriétaires et exploitants concernés que des investigations sont prévues sur leurs biens-fonds.
- Le pédologue analyse les données existantes et effectue, avec la commune, une première visite de terrain.
- Le Canton définit les modalités des investigations pédologiques à effectuer (nombre, emplacement, type de sondages).
- Le pédologue mène les investigations et réalise une carte des sols pour vérifier les critères pédologiques et pour contrôler ponctuellement les critères de pente et de superficie d'un seul tenant.
- Le Canton vérifie le résultat des investigations pédologiques, le communique à la commune et informe les propriétaires et exploitants que les résultats sont disponibles auprès de la commune.
- Dans la situation où *la qualité des SDA est prise en compte dans la pesée des intérêts* (cas 1) : la commune intègre, en vue de l'examen préalable, les résultats de l'expertise cantonale dans le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT.
- Les nouvelles surfaces d'assolement sont intégrées dans l'inventaire cantonal lors de l'entrée en vigueur des modifications du plan d'affectation.

3. LIENS UTILES

- [Méthodologie générale pour l'identification des nouvelles surfaces d'assolement](#)
- [Plan sectoriel des surfaces d'assolement](#)
- [Mesure F12 du plan directeur cantonal](#)

CONTACT

Direction générale du territoire et du logement, Direction de l'aménagement, info.dgtl@vd.ch, 021 316 74 11

VERSION Mai 2021

La présente fiche d'application a pour but d'accompagner communes et particuliers dans la mise en œuvre du cadre légal en matière d'aménagement du territoire. Elle vise l'application du droit fédéral et cantonal sur lequel elle s'appuie et informe sur la pratique de l'administration dans le domaine dont elle traite.