

# Rendez-vous du développement territorial

Les surfaces d'assolement, un enjeu majeur pour le canton

Lausanne, 22 mai 2019, salle du Grand Conseil



# Sommaire



- Surfaces d'assolement (SDA): rappel du contexte / Pierre Imhof
- Arrêts récents et leurs conséquences / Matthieu Carrel
- Déclasser des terrains qui ont les qualités de SDA / Véronique Bovey Diagne
- Commission cantonale d'aménagement du territoire / Pierre Imhof



**1**

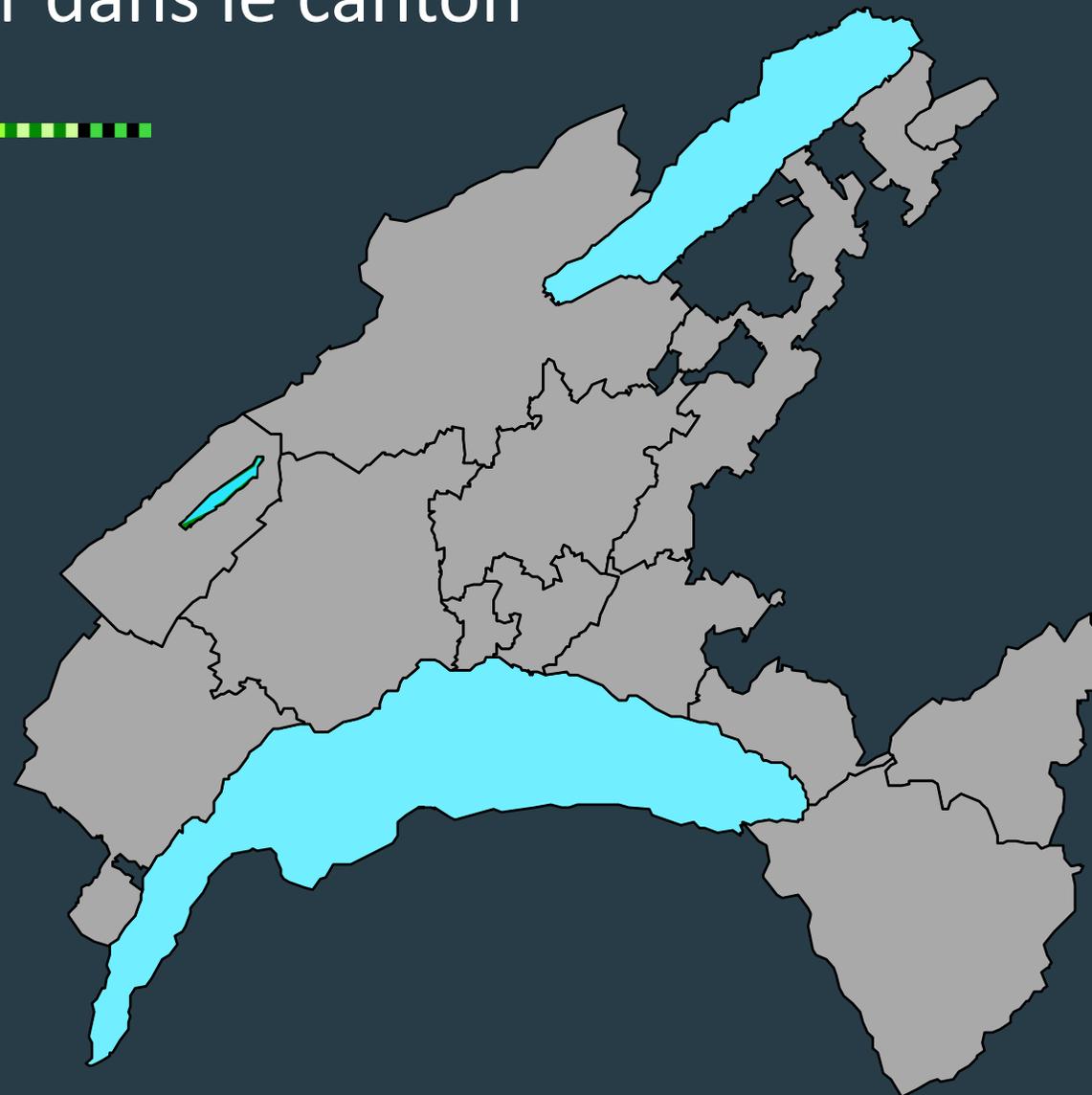
# SDA: rappel du contexte

Pierre Imhof

# Contingent SDA à respecter dans le canton

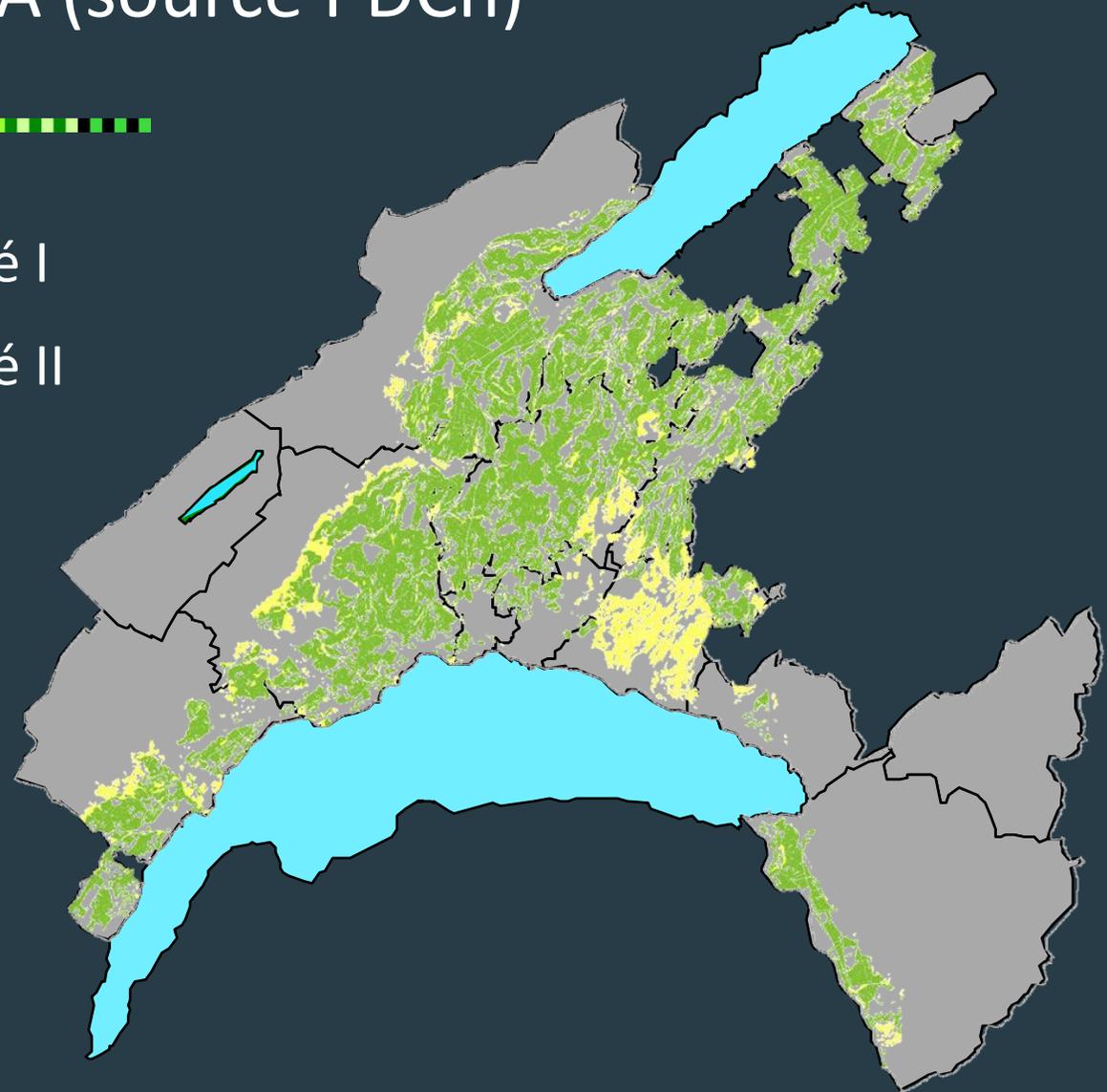
75'800 hectares (758 km<sup>2</sup>)

Soit presque la superficie du district Jura-Nord vaudois



# Inventaire cantonal des SDA (source PDCn)

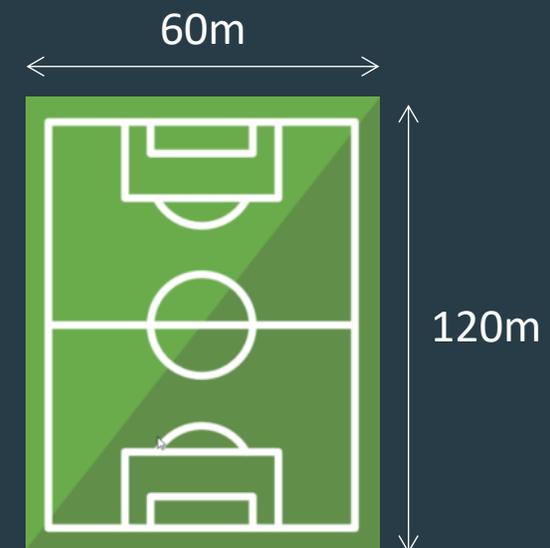
- Surfaces d'assolement qualité I
- Surfaces d'assolement qualité II



# Aujourd'hui: 150 hectares de SDA disponibles dans le canton...



Soit environ  
200 terrains  
de football



... dont 135 hectares réservés pour projets engagés



Soit 15 hectares disponibles pour les projets cantonaux et communaux

# Que faire face à cette situation?



La Stratégie cantonale des surfaces d'assollement, adoptée par le Conseil d'Etat en 2017, prévoit les actions suivantes :

limiter les  
emprises sur les  
SDA

Reconstituer la  
marge cantonale

# Que faire face à cette situation?

limiter les  
emprises sur les  
SDA

- Articles 3 et 15 de la loi sur l'aménagement du territoire
- Articles 26 à 30 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire
- Mesure F12 du plan directeur cantonal



Arrêts des tribunaux

# Que faire face à cette situation?



Reconstituer la  
marge cantonale

Objectif :  
+ 800 hectares

- Redimensionnement des zones à bâtir
- Réhabilitation des sols dégradés
- Intégration des vergers intensifs compatibles
- Vérification des surfaces agricoles du pied du Jura
- Actualisation des géodonnées
- Valorisation des données pédologiques existantes

# Quel rôle pour les communes?



Eviter le classement de nouvelles zones à bâtir sur des SDA

- Présentation de Matthieu Carrel

Déclasser des terrains qui ont les qualités de SDA

- Présentation de Véronique Bovey-Diagne



2

# Arrêts récents et leurs conséquences

Matthieu Carrel

# L'article 30 OAT: le périmètre du débat



- Les cantons veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zones agricoles; ils indiquent dans leur plan directeur les mesures nécessaires à cet effet.
- Des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que:
  - a. lorsqu'un **objectif que le canton également estime important** ne peut pas être atteint **judicieusement** sans recourir aux surfaces d'assolement et
  - b. lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de **manière optimale** selon l'état des connaissances.
- Les cantons s'assurent que leur part de la surface totale minimale d'assolement (art. 29) soit **garantie de façon durable**. Si cette part ne peut être garantie hors des zones à bâtir, ils prévoient des zones réservées (art. 27 LAT) pour des territoires non équipés sis dans des zones à bâtir.

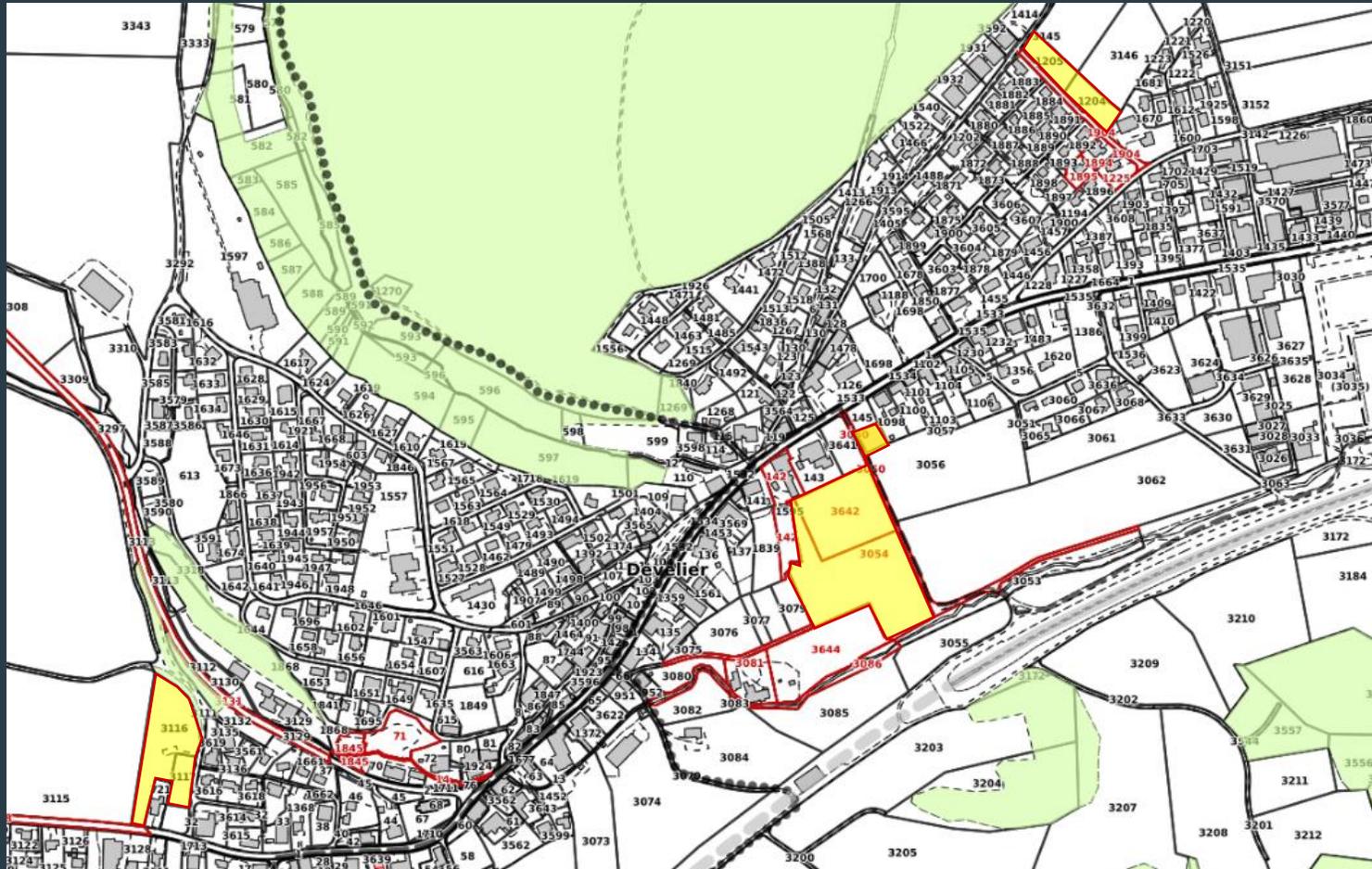
# Les questions issues de l'art. 30 OAT



- La validité de l'art. 30 OAT au regard du mandat légal confié au Conseil fédéral
- Les rapports qu'entretiennent l'art. 30 al. 1<sup>bis</sup> et 30 al. 2 (compensation des SDA de réserves)
- La portée des notions...
  - ... d'intérêt cantonal
  - ... d'utilisation judiciaire
  - ... et optimale
- Longtemps le Tribunal fédéral a laissé de côté cette question, contrôlant principalement les projets sous l'angle du moratoire sur la création de nouvelle zone (Orbe)

# TF 1C.494/2016

## Develier (JU): les faits



- Nouveau PAL communal
- 273 nouveaux habitants
- Classement de 6 parcelles en zone de faible densité
- Ces parcelles sont en SDA
- Déclassement de 18 parcelles
- Recours ARE au TA puis au TF

# Annulation du plan à cause du droit transitoire (règles extraordinaires)



- Non-conformité de la zone à bâtir à l'art. 15 LAT
  - Art. 15: les réserves existantes suffisent (le classement de nouvelles zones n'apparaît pas nécessaire «de manière indiscutable»)
  - Ces parcelles ne sont pas des brèches, leur classement ne s'impose pas par leur localisation (art. 15 LAT); elles ne permettent pas un développement vers l'intérieur
- Droit transitoire: la compensation porte sur des parcelles de fait inconstructibles (elles sont traversées par l'emprise d'un ERE, forêts) + développement canton

# Non-conformité à l'art. 30 OAT



- La cour confirme la validité du 30 OAT comme concrétisation du 15 al. 3 LAT
  - Cette disposition a pour but de maintenir les SDA en durcissant les exigences à satisfaire lorsqu'il est question de recourir à des SDA pour créer des zones à bâtir (application de l'art. 15 al. 3 LAT): elle est conforme
- L'art. 30 al. 1 bis s'applique indépendamment de l'existence de SDA de réserve
  - Il s'applique à l'ensemble des SDA, qu'elles soient ou non comprises dans la surface minimale fixée dans le plan sectoriel. Lorsque la surface minimale n'est plus garantie, l'art. 30 al. 2 OAT pose des **conditions supplémentaires** en exigeant une compensation ou la création de zones de réserve
- Utilisation non agricole des SDA de réserve: pesée de tous les intérêts
- La question de l'intérêt demeure ouverte (voir 1C\_46/2019) (marge d'appréciation «considérable»)

# Caractère optimal de l'utilisation des SDA



- Là aussi, la marge d'appréciation est «considérable». Mais ici:
  - Les parcelles concernées par l'augmentation de la zone à bâtir se situent dans les franges et non pas dans des brèches du tissu bâti => leur classement ne s'impose pas par leur localisation
  - Ce classement ne va pas dans le sens de la «densification vers l'intérieur»
  - Elles sont prévues pour de l'habitat à faible densité, à des constructions individuelles
  - La maison individuelle n'est pas «caractéristique» de l'identité architecturale du lieu (ou alors, cela devrait être prévu par le PDCn)
- L'usage des SDA n'est donc pas optimale
- Les conditions de l'art. 30 al. 1<sup>bis</sup> OAT ne sont donc pas réunies

# Peut-on satisfaire aux exigences de 30 OAT? (Glovelier 1C\_46/2017)

---

- Oui
- Projet pilote de centrale de géothermie
- Planification dans le plan directeur (et importance dépassant le cadre cantonal, au vu de la stratégie énergétique 2050)
- Analyse multicritères pour la localisation
  - 8 sites potentiels ont été examinés (critères géologiques, desserte, proximité de la zone à bâtir)
  - 3 sites retenus
  - Glovelier présentait l'avantage d'être d'ores et déjà partiellement en zone d'activité

# AC 2016.0354

## PPA les cornettes à Rennaz: les faits



- Agglomération Rivelac
- PPA de 77'563 m<sup>2</sup>
- 53'000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher
- 880 habitants
- 170 emplois
- ... le tout sur des SDA
- Recours d'un privé à la CDAP

# La CDAP annule la décision d'approbation du DTE

- Le plan n'est pas admissible en raison de son emprise sur les SDA (art. 15 al. 3 LAT)
  - Marge cantonale extrêmement réduite: l'art. 30 al. 2 OAT s'applique et il faut compenser
  - Et même si on avait de la marge (art. 30 al. 1bis)...
    - Importance du projet? Peut-être
    - Judicieux? Non: il aurait fallu examiner des alternatives (dans Rivelac, mais aussi à Aigle, bien desservie et même à Chablais Agglo)
    - Optimal? Non. Cette notion est en lien avec le développement vers l'intérieur (art. 3 al. 3). Il aurait d'abord fallu chercher des réserves dans Rivelac et Chablais Agglo
- La pesée des intérêts «globale» s'oppose au projet
  - Protection du paysage du Haut-Lac
  - Définition du site stratégique problématique
  - Intégration des SDA dans le périmètre compact problématique
  - Une zone à bâtir qui permet le doublement de la population est en principe surdimensionnée
  - Le développement contrevient même au schéma directeur Rennaz demain
  - Le projet contribue au mitage du territoire (art. 15 al. 2, 15 al.3 LAT)
  - Rennaz doit réduire sa zone... (calcul communal du potentiel?)

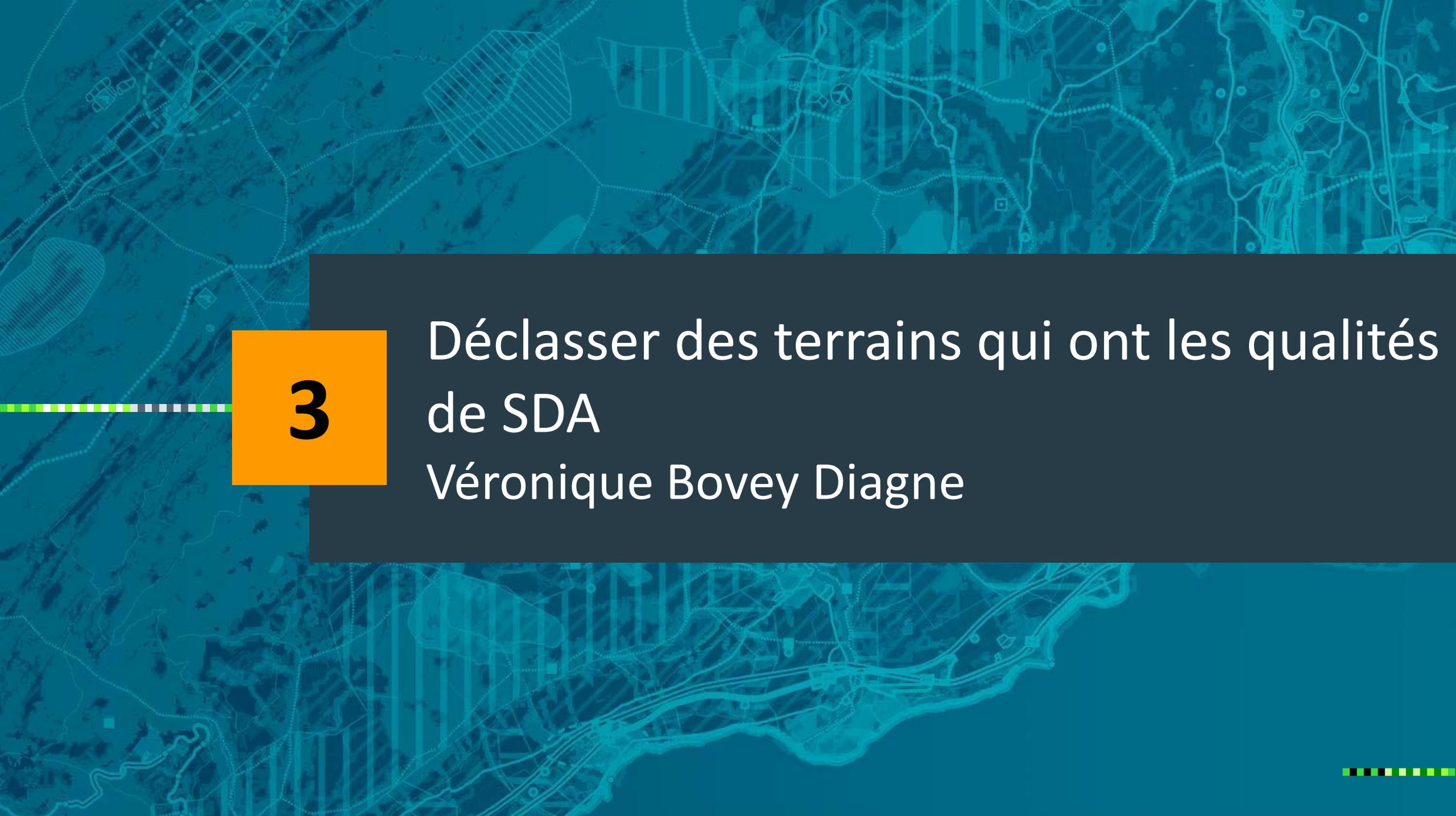
# Un arrêt compliqué...



- A l'époque du recours, les SDA n'étaient plus garantis
- Les projets d'agglomération doivent prendre en compte les SDA dans la définition des sites stratégiques
- Le type de territoire «agglomération» ne dispense pas:
  - D'une analyse de la zone à bâtir existante au-delà des frontières de l'agglomération
  - D'une analyse du dimensionnement communal de la zone à bâtir
  - D'une prise en compte des instruments communaux existant
- De facto... pas de logements en SDA actuellement

Vos questions





**3**

Déclasser des terrains qui ont les qualités  
de SDA

Véronique Bovey Diagne

# Investigations pédologiques – vérification de nouvelles SDA

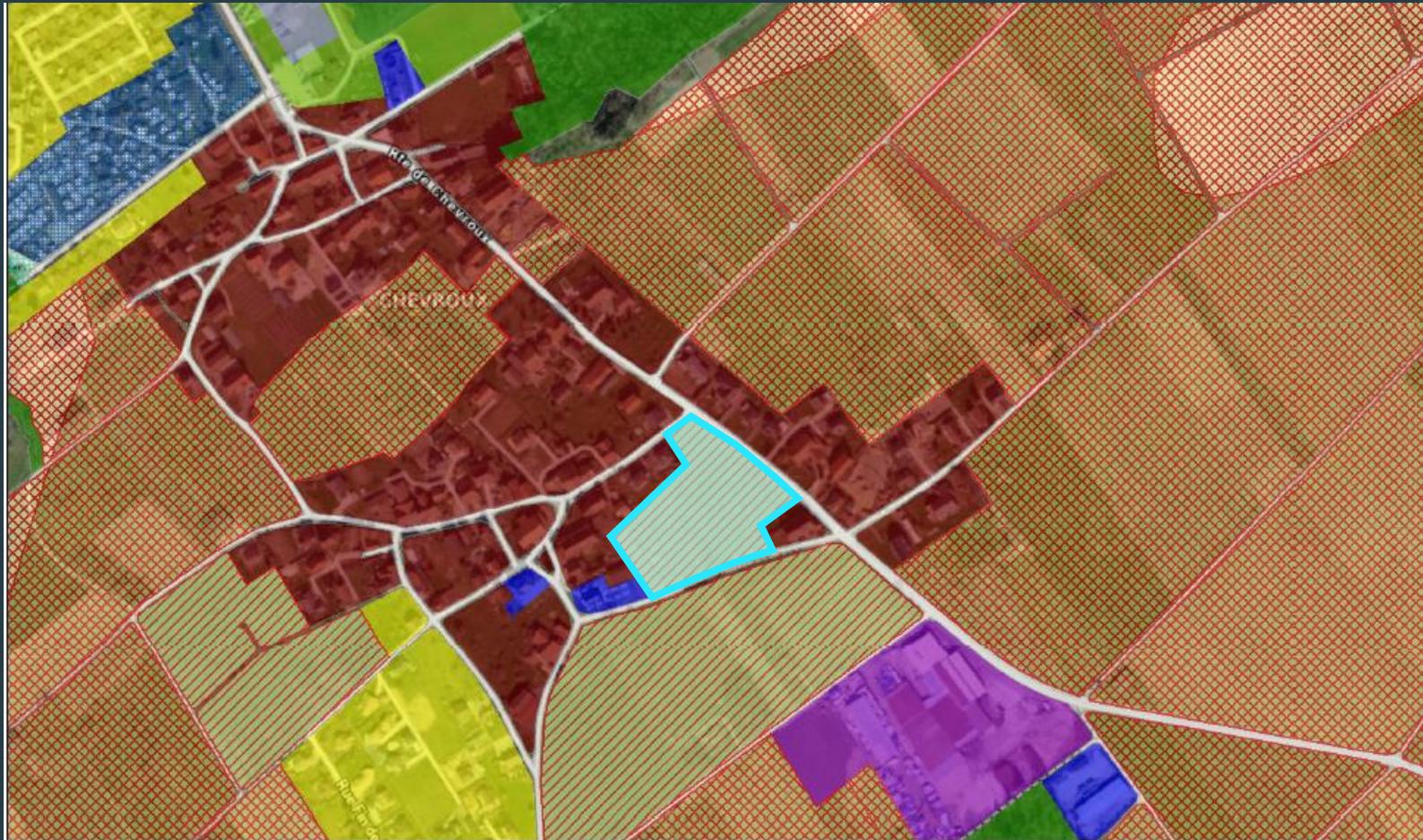


Identification de nouvelles SDA lors de la mise à jour annuelle

ou

Identification de secteurs potentiellement SDA lors de projets de redimensionnement de la zone à bâtir

# Investigations pédologiques – vérification de nouvelles SDA



## 1. Pré-traitement

Identification de la zone devant faire l'objet d'investigations pédologiques

# Investigations pédologiques – vérification de nouvelles SDA

## 2. Investigations pédologiques et rapport du pédologue

### 3.3.5 Respect des critères SDA

Les sondages pédologiques ont montré que les sols sont profonds (PU > 70 cm) sur toute la zone investiguée. Mis à part la surface cultivée en vergers, où le sol est pollué au cuivre, le reste des surfaces respecte les critères des SDA (figure 16).

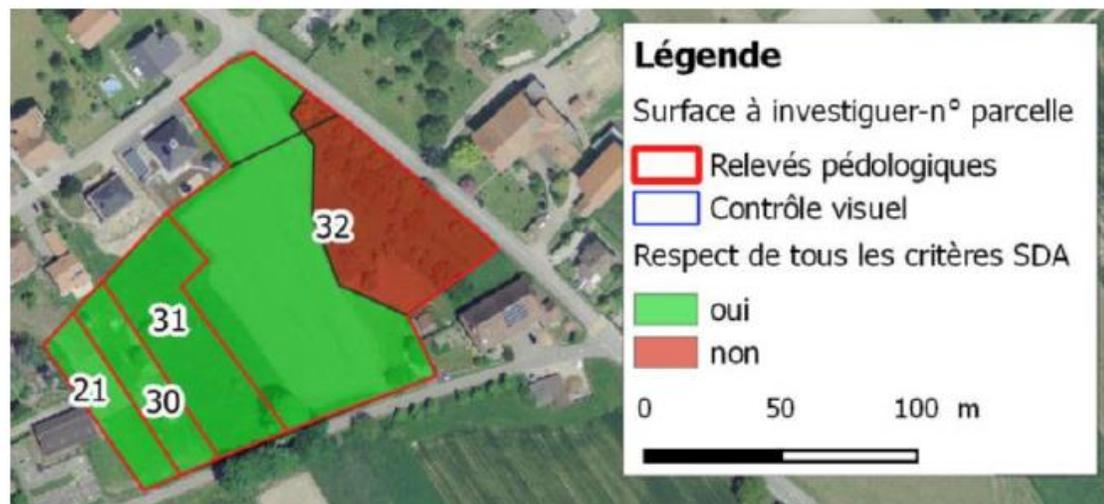


figure 16 : Respect des critères SDA à Chevroux

# Investigations pédologiques – vérification de nouvelles SDA



## 3. Post-traitement

Résultats de l'investigation :

 SDA oui

 SDA non

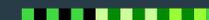
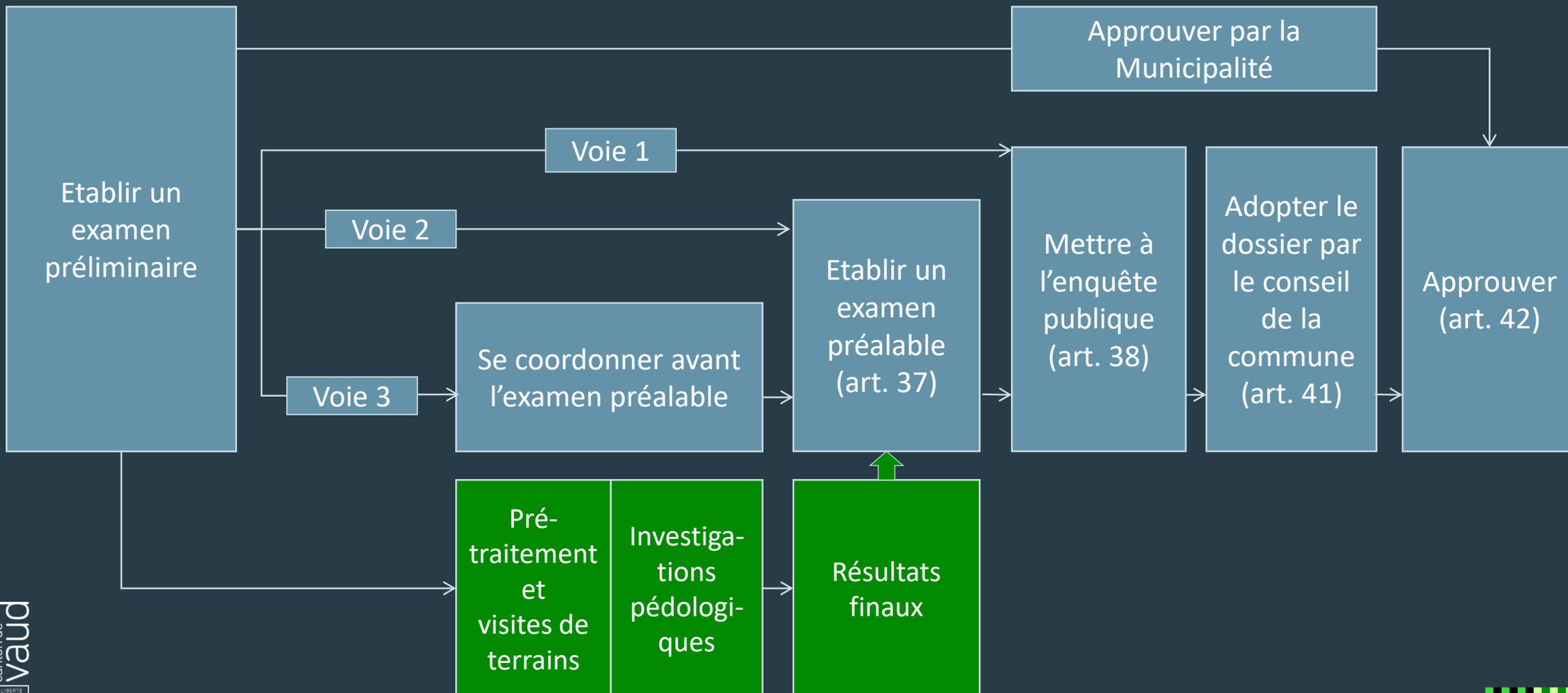
Intégration des résultats dans la géodonnée SDA cantonale (SDA nettes)

# Identification de nouvelles SDA



1. Voies différenciées LATC et investigations pédologiques
2. Critères pour l'identification de nouvelles SDA
3. Etapes de l'expertise pédologique SDA
4. Processus général pour l'identification de nouvelles SDA
5. Procédure LATC et identification de nouvelles SDA
6. Documents de référence
7. Divers

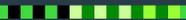
# 1. Voies différenciées LATC et investigations pédologiques



## 2. Critères pour l'identification de nouvelles SDA

	Paramètre	Valeur minimale
1	Zone climatique	A / B / C / D1-4
2	Pente	≤ 18 %
3	Profondeur utile du sol (PU)	≥ 50 cm
4	Masse volumique apparente effective	≤ 1.7 g/cm <sup>3</sup> dans les horizons A et B jusqu'à 60 cm de profondeur
5	Polluants du sol selon OSol	≤ Valeurs indicatives
6	Superficie d'un seul tenant	Au moins 1 ha et forme adéquate de la parcelle

Aide la mise en œuvre 2006, ARE



## 2. Critères pour l'identification de nouvelles SDA



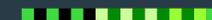
Pour l'analyse des cas particuliers, 2 principes à appliquer :

- La fertilité du sol est garantie à long terme
- Le terrain peut être remis en culture dans un délai d'une année

Par exemple, une haie est en règle générale compatible avec les SDA; une place aménagée ne l'est pas.

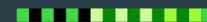
### 3. Etapes de l'expertise pédologique SDA

Etapas		Critères à vérifier	Entité concernée
1. Pré-traitement	Analyse géomatique	Usage du sol Critères 1, 2 et 6	SDT
2. Mandat d'expertise pédologique	I. Etude préliminaire	Usage du sol Critères 2 et 6	GEODE + mandataire
	II. Relevés pédologiques	Critères 3, 4, 5 + Contrôles de terrain 2 et 6	
	III. Elaboration de géodonnées, synthèse	-	
3. Post-traitement	Intégration des nouvelles SDA à l'inventaire	Critère 6 + Cas particuliers	SDT



## 4. Processus général pour l'identification de nouvelles SDA

Procédure LATC	Etapes	Responsabilités
Examen préliminaire (art. 36 LATC)	Questionnaire de l'examen préliminaire <b>Avis préliminaire</b>	Commune <b>SDT</b>
Coordination (art. 18 RLAT)	Elaboration de la planification Identification des surfaces réaffectées en zone agricole <b>Expertise SDA</b>	Commune Commune – <b>SDT</b> <b>DGE-GEODE – SDT</b>
Examen préalable (art. 37 LATC)	Elaboration du 47 OAT <b>Examen de la planification</b>	Commune <b>SDT</b>
Approbation (art. 42 LATC)	<b>Approbation et post-traitement</b>	<b>SDT</b>



# 5. Procédure LATC et identification de nouvelles SDA

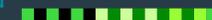
## Examen préliminaire (art. 36 LATC)

	Responsabilités	Travail en interne ACV
Questionnaire de l'examen préliminaire	Commune remplit questionnaire de l'EPL (Q10 – le projet prévoit-il de la zone agricole ? et Q16 – le projet empiète-t-il sur les SDA ?)	
Avis préliminaire	SDT informe la commune que la thématique des SDA devra être analysée	SDT renseigne le monitoring SDA

# 5. Procédure LATC et identification de nouvelles SDA

## Coordination (art. 18 RLAT) – Préparation des investigations pédologiques

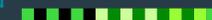
	Responsabilités	Travail en interne ACV
Elaboration de la planification	Commune prend contact avec SDT pour effectuer les coordinations et études à mener ainsi que le contenu du rapport 47 OAT	SDT et DGE-GEODE attribuent un mandat de pédologie pour accompagner la commune dans son redimensionnement
Identification des surfaces réaffectées en zone agricole	Commune propose au SDT les surfaces à déclasser qui peuvent répondre aux critères des SDA	
	SDT identifie les surfaces à investiguer en fonction de l'usage du sol et des critères 1-2-6	SDT et le pédologue cantonal effectuent le pré-traitement en fonction de l'usage du sol et des critères 1-2-6



# 5. Procédure LATC et identification de nouvelles SDA

## Coordination (art. 18 RLAT) – SDA – Investigations pédologiques

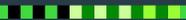
	Responsabilités	Travail en interne ACV
Etude préliminaire	Pédologue effectue une 1 <sup>re</sup> visite de terrain et dresse un historique des surfaces	SDT et DGE-GEODE définissent les modalités des investigations pédologiques et mandatent un pédologue
Relevés pédologiques	SDT et DGE-GEODE informent les propriétaires et exploitants	
	Pédologue mène les investigations et rend un rapport	DGE-GEODE assure la validation et le suivi des investigations SDA
Elaboration de la géodonnée	SDT communique le résultat des investigations à la municipalité	SDT et DGE-GEODE vérifient les géodonnées des SDA



# 5. Procédure LATC et identification de nouvelles SDA

## Examen préalable (art. 37 LATC)

	Responsabilités	Travail en interne ACV
Elaboration du 47 OAT	Commune intègre le résultat des investigations pédologiques dans son rapport 47 OAT	
Examen de la planification	SDT vérifie que la commune a pris en compte les SDA dans sa pesée des intérêts	SDT renseigne le monitoring SDA



# 5. Procédure LATC et identification de nouvelles SDA

## Approbation (art. 42 LATC)

	Responsabilités	Travail en interne ACV
Décision d'approbation	La décision d'approbation intègre les effets de la planification sur les SDA (emprises et / ou identification de nouvelles SDA)	
Entrée en vigueur		SDT intègre les nouvelles SDA et les emprises définitives à l'inventaire

# 6. Documents de référence



## Supports

- [Mise à jour de la fiche d'application](#) «Comment identifier de nouvelles surfaces d'assolement lors de la révision d'un plan d'affectation ?»
- [Méthodologie pédologique](#)
- [Documents pour les relevés de sols](#)

# 7. Divers / Rappel des bases légales



## **Art. 32 RLAT – Etudes pédologiques sur fonds privé**

- Le service peut procéder sur les fonds privés aux études pédologiques nécessaires pour constater l'existence de surfaces d'assolement. Il prend les mesures utiles pour limiter les impacts sur les cultures et, le cas échéant, sécuriser les lieux.
- Les municipalités, ainsi que les propriétaires et exploitants agricoles concernés sont informés.
- Les dégâts aux cultures sont indemnisés.

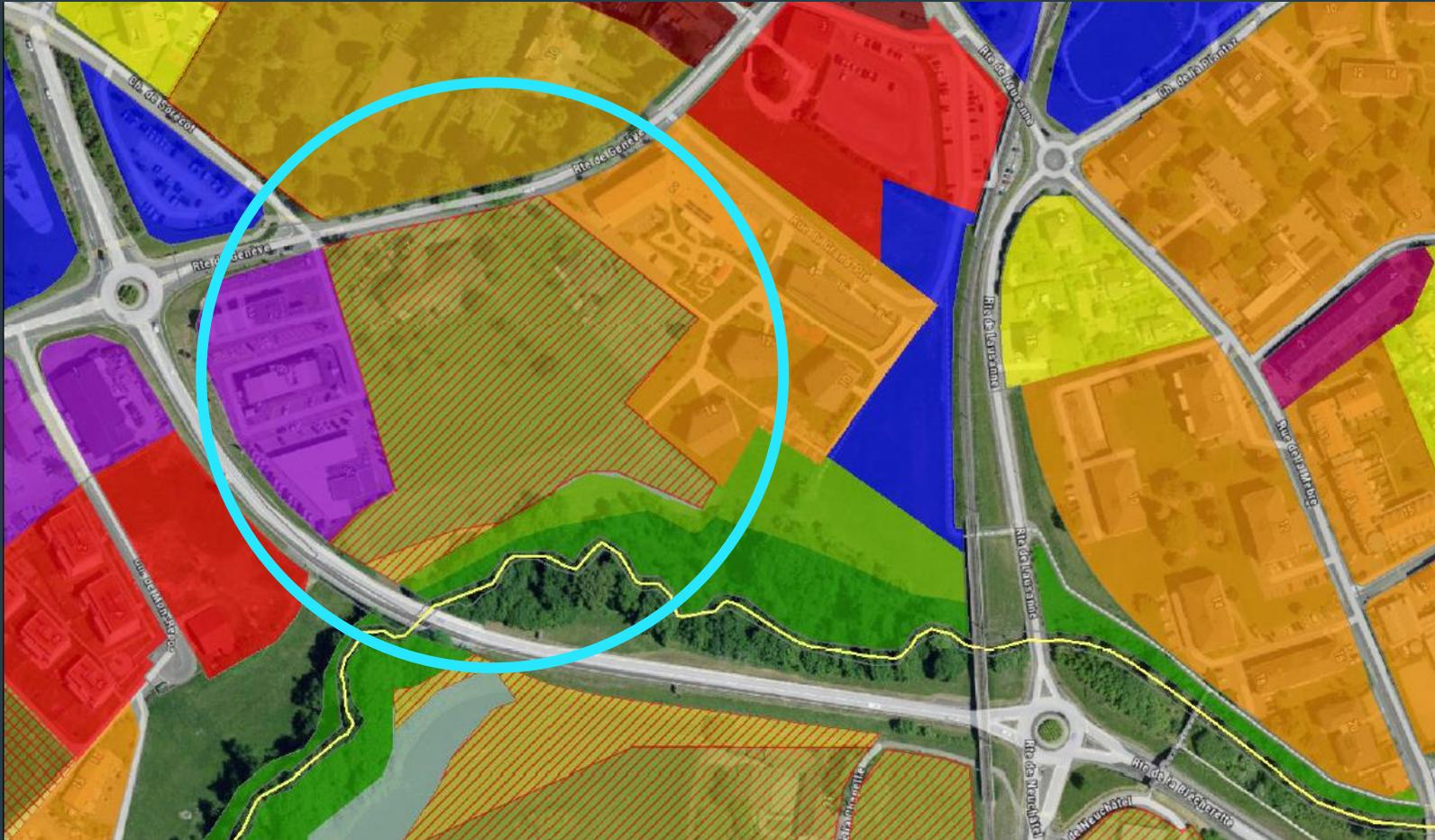
## **Plan directeur cantonal, mesure A11 – zones d'habitation et mixtes**

- Lors du redimensionnement des zones à bâtir, les communes prennent en compte la qualité des sols et les ressources, dont les SDA.

## **Plan directeur cantonal, mesure F12 – surfaces d'assolement**

- Le Canton :
  - (...) recense des SDA supplémentaires et les intègre dans l'inventaire cantonal
- Les communes :
  - veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zone agricole
  - réduisent les zones à bâtir, en priorité sur les terrains possédant les caractéristiques des SDA

# 7. Divers / Emprise sur les SDA – exemple



Etat 2016

Cheseaux PGA

Zone intermédiaire

SDA qualités I et II



Vos questions





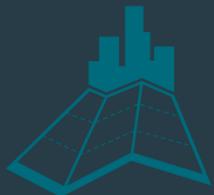
4

Commission cantonale d'aménagement  
du territoire  
Pierre Imhof

# Composition de la commission



**Bruno Marchand (Président)**  
**Urbanisme**



**Julien Coinchon**  
**Urbanisme**



**Laurent Dutheil**  
**Mobilité**



**Jean-Yves Le Baron**  
**Paysage**



**Igor Andersen**  
**Urbanisme**



**Bernard Gygax**  
**Mobilité**



**Gaëlle Hermabessière**  
**Paysage**



**Feryel Kilani**  
**Juridique**



# Missions légales



## LATC, article 5

### Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire

1 La Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire **peut être requise par le Conseil d'Etat, ses départements ou les municipalités** pour donner son avis sur toute question relevant de **l'aménagement du territoire**, notamment en matière de **développement des localités**, de **plan d'affectation**, ainsi que sur la **mise en œuvre du plan directeur cantonal**.

2 La commission est nommée pour 5 ans par le Conseil d'Etat, qui précise son organisation dans un règlement.

## Règlement, article 4

### Commission cantonale consultative d'aménagement du territoire

<sup>1</sup> La commission se compose de 6 à 10 membres dont un président et un vice-président. Elle peut siéger si la majorité de ses membres est présente.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat désigne ses membres au début de chaque législature.

<sup>3</sup> Le service participe à toutes les séances de la commission avec voix consultative. Il en assure le secrétariat.



Présentation disponible sur la page web des  
Rendez-vous du développement territorial

