

**Commune de Curtilles**  
**PLAN D'AFFECTATION**

**EN FAIT**

CONTEXTE

- A. Le projet de plan d'affectation affecte la surface définie sur le plan par un périmètre spécifique. Les parcelles n° 286, 287 et 288 ne sont pas comprises dans le projet.
- B. Le plan d'affectation actuellement en vigueur définit les zones suivantes concernant le périmètre de planification : zones à bâtir 15 LAT, zones agricole et agricole protégée 16 LAT, zone à protéger 17 LAT et aire forestière 18 LAT.
- C. Le projet de plan d'affectation a notamment pour but de redimensionner la zone à bâtir d'habitation et mixte afin d'être conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal. En effet, la commune de Curtilles dispose actuellement d'une zone à bâtir surdimensionnée et est ainsi tenue de la réduire afin de respecter le cadre légal en vigueur. La réalisation du plan d'affectation révisé avait également comme objectif d'examiner la pertinence du maintien ou de l'abrogation des plans spéciaux ainsi que de réviser le règlement communal en matière de police des constructions.
- D. Le plan à l'échelle 1 :5'000 ainsi que la rubrique III du règlement définissent les nouvelles affectations du projet de plan d'affectation (zones à bâtir 15 LAT, zones agricole et agricole protégée 16 LAT, zone des eaux et zone de site protégé 17. LAT, zone pour petites entités urbanisées 18 LAT et aire forestière 18 LAT).
- E. Les deux zooms sur secteurs à l'échelle 1 :2'500 précisent les affectations (zones et aires) des secteurs "Village" et "Pâquis".
- F. Le plan d'affectation constitue un document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m. confinant celles-ci.
- G. Plusieurs remaniements parcellaires sont apportés. Ceux-ci comprennent notamment la désaffectation de domaines publics et l'affectation de domaines publics.
- H. Un plan fixant les limites des constructions fait également l'objet de la présente décision.
- I. Certaines parcelles du plan d'affectation sont potentiellement soumises à la taxe sur la plus-value, conformément aux articles 64 et suivants de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11).
- J. La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a reçu les géodonnées le 9 septembre 2021. Elle les a validées le 17 janvier 2022. Les géodonnées seront intégrées sur les géoportails cantonaux dès l'entrée en vigueur du plan.
- K. Le dossier est parvenu à la DGTL en vue de son approbation le 15 juillet 2021.

L. Le dossier a suivi la procédure prévue par la LATC, à savoir :

Examen préalable : 12 juin 2020.

M. L'enquête publique s'est déroulée du 17 février 2021 au 18 mars 2021. Elle a suscité 12 oppositions, dont 5 ont été retirées. Les oppositions ont pour motif les éléments suivants :

- contestation du redimensionnement de la zone à bâtir ;
- perte de valeur de terrains suite au redimensionnement de la zone à bâtir.

N. Suite à l'enquête publique, la Municipalité a proposé quelques amendements concernant un ajustement des limites entre la zone agricole et la zone à bâtir sur la parcelle 323 ainsi qu'un ajustement des articles 13 et 19.1 du règlement permettant respectivement que certaines infrastructures « type silo » puissent dépasser des hauteurs prescrites et que soient permises la construction de dépendances au sein de l'Aire de jardin.

O. Le Conseil général de Curtilles a accepté en bloc le préavis 2021-01 concernant la révision du plan d'affectation le 24 juin 2021. Il a adopté le projet de plan d'affectation ainsi que les amendements.

P. Les différentes pièces liées à la procédure d'adoption communale figurent en annexe.

Q. Le projet faisant l'objet de la présente décision d'approbation contient les pièces suivantes :

- plan d'affectation ;
- règlement du plan d'affectation ;
- rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire ;
- plan des limites de constructions ;
- plans de constatation de la nature forestière ;
- plan des cadastrations et décastrations du domaine public communal.

## EN DROIT

A. Le plan d'affectation est conforme aux bases légales en vigueur ainsi qu'aux planifications supérieures.

B. Le plan d'affectation est conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal.

C. Les procédures liées au projet de PACom sont les suivantes :

- remaniements parcellaires ;
- désaffectation de domaines publics ;
- affectations de domaines publics ;
- constatation de lisière forestière et de nature forestière.

D. Des conventions établies avec les propriétaires garantissent la mise en œuvre des mesures foncières nécessaires à la concrétisation du plan d'affectation.

- E. La mise à l'enquête de la désaffectation des domaines publics (DP) 4 et 9, ainsi que de l'affectation au DP des parcelles n° 229 et 306 a été menée simultanément à celle du plan d'affectation, conformément aux articles 13 et 17 de la loi sur les routes.
- F. Les limites de forêts et la constatation de nature forestière ont été traitées conformément à la loi sur les forêts et sont reportées sur le plan.
- G. Par le biais de l'article 1.4 du règlement du plan, la disponibilité des terrains est garantie conformément à l'article 52 de la LATC.
- H. Le projet de plan d'affectation communal prévoit le maintien de la zone affectée à des besoins publics actuellement en vigueur sur la parcelle n° 201 qui est en grande partie libre de construction. Cependant, le règlement ne mentionne pas de projet réalisable dans les 15 prochaines années qui pourrait justifier le maintien de cette zone, ce qui n'est pas conforme à l'article 15 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979.
- I. La DGTL propose de compléter le règlement de la manière suivante. Les compléments n'ont aucune incidence sur le droit des tiers et ont fait l'objet d'une communication à la Commune.
  - Modification de l'article 15 du règlement afin de préciser les besoins justifiant le maintien de la zone d'utilité publique sur la parcelle no 201.
  - Modification de la table des matières du règlement afin d'ajouter l'article 15 Zone affectée à des besoins publics C – 15 LAT, présent en page 21 du document.
- J. En vertu de l'article 33 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VS ; RSV 173.36), la Municipalité, propriétaire de la parcelle n° 201, a été préalablement informée par un courrier de la DGTL de cette proposition de complément.
- K. La Municipalité n'a pas émis de remarques quant à la proposition de la DGTL.

## CONCLUSION

Vu ce qui précède, la cheffe du Département des institutions et du territoire :

## DECIDE

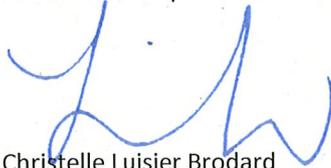
- **de corriger** l'article 15 du règlement relatif à la zone affectée à des besoins publics C en le complétant de la manière suivante :

« Ce secteur est destiné au maintien et au développement de la place de jeu existante, ainsi qu'aux constructions et infrastructures d'utilité publique nécessaires à la commune. Seuls les équipements suivants sont admis :

- aménagement d'un arrêt de bus ;
- réfection et extension de la place de jeu ;
- aménagement d'un cheminement piéton ;

- aménagement d'une zone de détente et de rencontre ;
  - surface libre utilisée pour les manifestations (1<sup>er</sup> août et autres). ».
- **de corriger** la table des matières du règlement en insérant « 15. ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS C – 15 LAT ».
  - **d'approuver**, sous réserve des droits des tiers, le plan d'affectation communal, sis sur la commune de Curtilles.
  - **d'approuver**, sous réserve des droits des tiers, le plan fixant les limites de construction, sis sur la commune de Curtilles.

La cheffe du Département des institutions et du territoire



Christelle Luisier Brodard  
conseillère d'Etat

#### **Voie de recours**

- La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne.
- Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. Il est adressé à l'autorité de recours.
- L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs de recours.
- La décision attaquée est jointe au recours.
- Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.

#### **Annexes**

Dossier d'adoption communale



Département des institutions et du territoire (DIT)

**Copie**

Commune de Curtilles

Direction générale du territoire et du logement – DAM/

Direction générale de la mobilité et des routes : Madame Daniella Cabiddu

Direction générale de l'environnement – FORET : Monsieur Vivien Pleines

Lausanne, le **17 MARS 2022**  
178720 / QBD