

Municipalité
de la Commune d'Agiez
Route de Bretonnières 6
1352 Agiez

Personne de contact : Loukas Andriotis
T 021 338 48 97
E loukas.andriotis@vd.ch
N/réf. 221655/LAS-nva

Lausanne, le 30 octobre 2025

Commune d'Agiez
Plan d'affectation de Grattiau
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation de Grattiau.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préliminaire	03.02.2023	Rapport technique, novembre 2022
Séances de coordination	15.08.2023 06.05.2024	Procès-verbal de séance Détermination sur la variante à privilégier
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :5'000	<i>Aucune</i>
Règlement	<i>Aucune</i>
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Mars 2025

Rapport d'impact sur l'environnement

Mars 2025

PRÉSENTATION DU PROJET

M. Frédéric Baudraz, propriétaire des parcelles 261, 262 et 437 du territoire de la commune d'Agiez y exploite un élevage de poules. L'infrastructure existante est composée de deux poulaillers (pour un total de 36'000 poules) et leurs aires de sortie.

Le propriétaire souhaite d'une part créer une halle de conditionnement des œufs et de silos permettant de préparer les aliments pour les poules, rendus nécessaires en raison de l'évolution des directives encadrant le processus de production des œufs.

D'autre part, il envisage d'élargir ses activités sur ce site en réalisant, entre autres, une étable pour bovins, une installation de biogaz, et un hangar pour les besoins de l'exploitation.

L'implantation future de ces projets d'infrastructures font l'objet du plan d'affectation (PA) de Grattiau.

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	Plan directeur cantonal		DGTL-DAM	

Principes d'aménagement	Affectation		DGTL-DAM	
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique	DGE-DIREN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Degré de sensibilité au bruit	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Installation OPair	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sources d'electrosmog	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Zone agricole spécialisée	DGE-PRE/AUR		
Protection de l'homme et de l'environnement	Plan d'évacuation des eaux	DGE-PRE/AUR		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DGE-GEODES/DN		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sols	DGE-GEODES/SOLS		
Patrimoine naturel	Eléments paysagers fédéraux et cantonaux			DGE-BIODIV
Patrimoine naturel	Inventaire naturel			DGE-BIODIV
Patrimoine naturel	Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques			DGE-BIODIV
Patrimoine naturel	Délimitation de l'aire forestière	DGE-FORÊT		
Patrimoine naturel	Périmètres d'implantations		DGE-FORÊT	
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-DAC	
Agriculture	Surfaces d'assolement	DGAV-DAGRI		
Agriculture	Zone agricole protégée 16 LAT	DGAV-DAGRI		
Agriculture	Biosécurité	DGAV-DAVI		
Mobilités	Mobilité	DGMR-P DGMR-MT		
Mobilités	Accessibilité	DGMR-FS		
Denrées alimentaires et eaux	Distribution de l'eau	SPEI-OFCE/DE		
Patrimoine naturel	Etude d'impact sur l'environnement		DGE-CIPE	

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

Par ailleurs, en application de l'art. 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, le projet doit être coordonné à la procédure suivante :

- Elargissement des DP 1051 et DP 1052 (transfert de surfaces de la parcelle n° 260, propriété de la commune d'Agiez, aux domaines publics précités).

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

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

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 des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

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



Loukas Andriotis
urbaniste

Annexes

modèles EIE préavis municipal et décision du conseil
PV_CIPE_01.11.2022 AGIEZ Biogaz Poulailler



**Direction générale du territoire
et du logement**

Copie

Services cantonaux consultés

Bureau mandaté : P. Gmür Conseil & développement sàrl

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE D'AGIEZ, PLAN D'AFFECTATION DE GRATTIAU, N° 221655

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

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

Répondant : Loukas Andriotis

T: 021 338 48 97

M : loukas.andriotis@vd.ch

Date du préavis : 17.07.2025

1.1 PLAN DIRECTEUR CANTONAL: NON-CONFORME À TRANSCRIRE

1.1.1 Analyse de la conformité selon la mesure F21 « zone agricole spécialisée » du PDCn : conforme

Le projet de plan d'affectation respecte les principes de la mesure citée en titre, les périmètres d'implantation y sont définis en territoire « favorable » et « défavorable » (en raison de l'inscription d'une partie du périmètre à l'Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS). Aucun élément du projet ne se situe en territoire « d'exclusion ». Le choix du site est imposé par la présence des deux poulaillers existants et vise à regrouper les nouvelles constructions du propriétaire exploitant agricole. A cet égard le projet est considéré comme conforme.

1.1.2 Analyse de la conformité selon la mesure F12 « surface d'assolement » du PDCn et l'art. 30 OAT

Si les zones agricoles spécialisées font partie des projets que le canton estime importants pour permettre un empiètement sur des SDA selon la mesure F12, le projet transmis pour examen ne démontre pas que les emprises proposées seront utilisées de manière rationnelle et optimale à une échelle fine, tel que relevé par ailleurs au point 2.1 de la présente synthèse.

[Plan, rapport d'aménagement](#)

Demande :

- Démontrer que les périmètres d'implantation 1 et 3 sont dimensionnés au plus près des besoins réels du propriétaire-exploitant, décrits, entre autres, au point 4.4. du rapport d'aménagement.
- Justifier la nécessité d'affecter en zone agricole spécialisée les secteurs situés au sud des poulaillers existants (aires de sortie), le cas échéant, affecter au plus près des bâtiments précités.

Rapport d'aménagement

Demande :

- Compléter le chapitre 5 du rapport d'aménagement du point de vue des exigences définies dans l'article 30 OAT, et expliciter en quoi le projet de PA y répond.

1.2 AFFECTATION : NON-CONFORME A TRANSCRIRE

1.2.1 Zone agricole spécialisée 16 LAT

Si le type d'affectation choisi est conforme, la DGTL-DAM formule ici une réserve quant aux surfaces affectées, en lien avec le point 1.1.2.

Demandes :

Plan

- N'affecter (en correspondance avec les périmètres des constructions) en zone agricole spécialisée 16 LAT que les surfaces strictement nécessaires aux constructions existantes et projetées ainsi qu'aux aménagements fonctionnellement liés aux infrastructures agricoles.
- Si une aire des aménagements extérieurs devait être maintenue dans le développement du projet, l'indiquer sur le plan de même que l'arborisation y relative.
- En lien avec les art. 10 et 15 du règlement, la DGTL relève que la surface du périmètre 3 semble trop importante au regard des installations projetées : le cas échéant, réduire ce périmètre pour qu'il corresponde aux besoins réels du propriétaire-exploitant dans le but de préserver les surfaces d'assolement.
- Confirmer, le cas échéant réduire la surface réservée pour l'implantation des silos du périmètre 1 en précisant la nature des silos qui y prendront place.
- Plus généralement, n'affecter (en correspondance avec les périmètres des constructions) en zone agricole spécialisée que les surfaces strictement nécessaires aux constructions existantes et projetées ainsi qu'aux aménagements fonctionnellement liés aux infrastructures agricoles.
- Etudier la possibilité d'implanter en lieu et place des aires d'aménagements extérieurs des aires de verdure comprenant des périmètres superposés de transition paysagère. Ceci au regard de la directive NORMAT 2.
- Si une aire des aménagements extérieurs devait être maintenue dans le développement du projet, l'indiquer sur le plan de même que l'arborisation y relative. (cf. demandes et remarques sur l'art. 20 du règlement).

Règlement

- Supprimer le paragraphe suivant de l'art. 26 : *Toutefois [...] et de son règlement*. En effet, ces dispositions n'ajoutent aucune plus-value, voire contreviennent aux objectifs de l'élaboration du PA de Grattiau. Par analogie avec n'importe quel type d'affectation en

vigueur, l'activité existante ou projetée doit être conforme aux destinations de l'affectation.

- Compléter l'art. 4 en y mentionnant les activités d'élevage et de biogaz.
- Supprimer l'art. 5 qui deviendrait redondant avec l'art. 4 complété tel que demandé ci-dessus.
- Supprimer l'al. 2 de l'art. 9 qui, formulé comme tel, est trop permissif au regard du type de l'affectation proposée.
- Selon la directive RegBL (*directive sur la saisie des bâtiments dans la mensuration officielle et le Registre fédéral des bâtiments et des logements*), les silos à fourrage sont comptés comme un bâtiment, leur surface doit en conséquence être décomptée : corriger l'al. 2 de l'art. 11.
- En définissant des périmètres d'évolution des constructions correspondant aux besoins réels du propriétaire-exploitant (cf. demande ci-dessus portant sur le plan), l'al. 3 de l'article 11 apparaît comme superflu : à supprimer.
- Corriger l'art. 14 au regard de la fiche d'application cantonale relative au traitement et intégration des bâtiments agricoles, qui demande des bâtiments à deux pans symétrique des 15°, (soit 27%) minimum.
- Supprimer l'art. 15 du règlement (cf. demande ci-dessus portant sur le plan).
- Au chapitre 3 du règlement ajouter un ou plusieurs articles concernant le traitement (volumétrie, toiture, façades, percements, etc.) des bâtiments conformément à la fiche d'application précitée.
- Compléter l'al. 2 de l'art. 17.1 en faisant explicitement référence à la pratique cantonale en la matière.
- Supprimer l'al. 2 de l'art. 17.1, ces éléments seront vérifiés par la DGAV au regard des normes en vigueur au moment du dépôt de la demande de permis de construire.
- Supprimer l'al. 4 de l'art. 19.1. Par souci de simplification, compléter l'al.1 du même article en précisant que le périmètre en question peut être utilisé pour du compostage ou de la production agricole.
- L'art. 20 gagnerait à être supprimé, en effet et selon l'art. 69 al. 1 ch. 8 RLATC un plan des aménagements extérieurs est toujours requis lors du dépôt d'une demande de permis pour un nouveau bâtiment ou une transformation. De plus (cf. demandes portant sur le plan), les aires d'aménagement extérieures proposées n'ont pas lieu d'être, pour autant que les périmètres d'implantation soient correctement dimensionnés, c'est-à-dire au plus près des besoins réels.
- Remplacer l'al.1 de l'article 21 comme suit : *Cette zone est régie par les dispositions de la législation fédérale.*
- Supprimer l'al. 2 de l'article 21, ces dispositions sont en effet réglées par l'art. 32c LAT.
- Supprimer l'al. 3 de l'article 21, ces dispositions sont en effet réglées par l'art. 32c LAT.
- Compléter l'article 22 comme suit :
 - o Intégrer un premier al. indiquant que toute construction est interdite.
 - o Intégrer un second al. indiquant que les dispositions de la législation fédérale sont applicables.
- Supprimer l'art. 23, ces dispositions sont en effet réglées par l'art. 69 RLATC.
- Supprimer l'art. 24, ce dernier ouvre la voie à une interprétation arbitraire. De plus, les dispositions de l'art. 85 LATC sont relatives à la zone à bâtir.

1.3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

1.3.1 *NORMAT 2*

Plan

Demandes :

- Conformément à *NORMAT 2*, corriger la symbologie relative aux périmètres d'implantation des constructions, de l'aire d'exclusion du hangar [...] et de l'aire d'implantation des silos [...].
- Conformément à *NORMAT 2*, corriger la symbologie des affectations suivantes :
 - o Zone agricole protégée 16 LAT.
 - o Zone agricole spécialisée 16 LAT.
- Cartouche : il s'agit d'un conseil général et non communal, à adapter.

Règlement

Demandes :

- Adapter le cartouche également : il s'agit d'un conseil général et non communal.

2. DGTL – SERVICE JURIDIQUE – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-SJ/AF)

Répondant : Denis Leroy

T: 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 26.05.2025

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

3. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud

T: 021 316 75 55

M : celine.pahud@vd.ch

Date du préavis : 30.06.25

3.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME

Le dossier et le règlement sont conformes pour la DGE-DIREN.

**4. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -
DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)**

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 23.6.2025

4.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

L'art. 6 RPA attribue un DSIII à l'ensemble du périmètre du PA.

PROTECTION DE L'AIR

Répondant : Clive Muller
T: 021 316 43 78
M : clive.muller@vd.ch
Date du préavis : 04.06.2025

4.2 INSTALLATION OPAIR : CONFORME

RAYONNEMENT NON IONISANT

Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 23.6.25

4.3 SOURCES D'ÉLECTROSMOG : CONFORME

Le projet (rapport descriptif et art 17 RPA) prévoit l'implantation d'un logement agricole dans le périmètre 1.

L'EIE n'aborde pas la présence de ce logement. Toutefois ce périmètre est situé à plus de 150m de la ligne HT.

**5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) -
DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)**

Répondant : Aurélien Krause
T: 021 316 75 38
M : aurelien.krause@vd.ch
Date du préavis : 30.06.2025

La DGE-Assainissement urbain et rural s'en tient à sa détermination qui figure dans le procès-verbal de la séance CIPE du 2 novembre 2022. En complément à cela et en anticipation du dossier de permis de construire, la DGE-PRE/AUR formule les rappels suivants (points 6.1 à 6.3).

5.1 ZONE AGRICOLE SPÉCIALISÉE : CONFORME

5.1.1 Engrais issus de l'exploitation : poulailler – stabulation

L'exploitation doit disposer des surfaces et des volumes de stockages des engrais de ferme suffisantes : 5 à 6 mois pour le lisier, respectivement en zone de plaine et de montagne, 6 mois pour le fumier (DCPE 692 et 694). Tout projet devra contenir un formulaire n°52 qui concerne l'ensemble de l'exploitation dans son état tel que projeté.

5.1.2 Exigences concernant l'installation de biogaz

L'installation de méthanisation devra faire l'objet d'un formulaire n°52 qui tient compte notamment des apports mensuels en engrais de ferme, des surfaces et volumes de stockage, des surfaces étanches exposées à la pluie.

Il conviendra d'indiquer dans le dossier la part des engrais de ferme de l'exploitation utilisée pour la méthanisation et la part des engrais provenant d'exploitations tierces.

Le projet devra contenir les contrats d'intention, à défaut une liste des exploitations qui livreront des engrais de ferme à l'installation de méthanisation.

L'installation de biogaz doit disposer d'une capacité de stockage, propre ou contractuelle, de trois mois au moins pour le compost et le digestat solide, et de cinq mois au moins pour le digestat liquide (art. 33 OLED, DCPE 694).

Toutes les surfaces sur lesquelles seront stockés ou manipulés les substrats et le digestat doivent être étanches et doivent permettre la collecte de tous les jus pouvant se répandre sur le sol. Aucun jus ne devra parvenir dans le milieu naturel hors des aires sécurisées.

5.2 PLAN D'ÉVACUATION DES EAUX : CONFORME

Pour toute demande de permis de construire, un plan d'évacuation des eaux conforme à l'annexe A1 du module « Constructions rurales et protection de l'environnement » (OFAG/OFEV, 2021) devra être fourni avec le dossier mis à l'enquête.

Il conviendra d'indiquer où aboutit toute conduite d'évacuation des eaux (fosse à lisier, milieu récepteur, égouts publics, etc.), de même que toute installation, toute place avec revêtement étanche, tout ouvrage d'entreposage d'engrais de ferme, d'engrais de recyclage ou de substances et liquides de nature à polluer les eaux (bâtiments d'élevage, réservoirs à lisier, fumières, aires d'exercice, silos à fourrage, distribution du carburant, etc.).

6. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODES/DN)

Répondant : Nicolas Gendre

T: +41 21 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 18.07.2025

6.1 DANGERS NATURELS : CONFORME

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans le rapport d'aménagement concernant le PA. Le périmètre du projet situé dans une zone de danger nul et ne nécessite donc aucune transcription des dangers naturels dans son plan et dans le règlement.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) - PROTECTION DES SOLS (DGE-GEODES/SOLS)

Répondante : Alyssa Deluz

T: 021 316 76 40

M : alyssa.deluz@vd.ch

Date du préavis : 14.07.2025

7.1 SOLS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

L'Article 16 Sols du règlement doit être modifié selon ce qui suit.

Demandes :

- Les demandes de permis de construire devront être accompagnées d'un concept de protection et gestion des sols, établi sur toute la surface du plan d'affectation, selon la DMP864.
- Lors de tous travaux, les sols devront être gérés selon la directive cantonale DMP863.

En ce qui concerne l'affectation, notre entité n'a pas de remarque à ce stade de la procédure. Des conditions seront formulées lors du permis de construire.

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 20.06.2025

N'a pas de remarque à formuler.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Jean-Christophe Dufour

T: 021 316 75 41

M : jean-christophe.dufour@vd.ch

Date du préavis : 29.07.2025

N'a pas de remarque à formuler

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Franco Ciardo

T: 021 557 82 12

M : franco.ciardo@vd.ch

Date du préavis : 03.07.2025

10.1 ÉLÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : NON CONFORME À ANALYSER

RIE

La DGE-BIODIV valide le choix de la variante 1, qui limite l'impact du projet sur l'IMNS vu depuis les principaux points de vue.

Concernant l'impact sur le paysage, et en particulier sur l'IMNS, le rapport ne donne aucune autre indication que le photomontage : il manque des indications sur les différents éléments du projet qui permettraient d'évaluer ses impacts (localisation et répartition des constructions, localisation des silos en particulier).

Le projet mentionne que les futures constructions s'appuieront visuellement sur la forêt. Le photomontage paraît optimiste en suggérant que les silos seront environ de la même hauteur que

les arbres voisins, alors que des silos de 30 m tels que projetés dépasseront nettement les arbres (15-20 m selon les données disponibles) et le pylône électrique à l'arrière-plan (env. 24 m, repère utile à proximité).

A priori, la hauteur prévue entraînerait un impact important sur le paysage, et en particulier sur l'IMNS. L'analyse doit être complétée et la hauteur des silos revue (22m ?).

Demandes :

- Compléter l'analyse de l'impact paysager, en particulier sur l'IMNS.
- Intégrer dans le dossier un plan d'intention indicatif des constructions permettant d'évaluer l'impact du projet.
- § 7.1: Réévaluer l'appréciation de l'impact paysager, qui serait important en raison de la visibilité du site et de la quasi-absence de constructions actuelle.

Rapport 47 OAT

Le rapport ne mentionne pas l'étude de variantes et n'analyse pas l'impact du projet sur l'IMNS.

Les impacts paysagers du projet sont mal définis. Les mesures à intégrer au projet (§6 : « une définition différenciée des gabarits des constructions ») sont peu explicites. Cet impact proviendra essentiellement des silos: leurs dimensions et leur impact doivent être précisés et justifiés. A priori, leur hauteur (30 m) n'est pas compatible avec la préservation du paysage dans l'IMNS.

Demande :

- Compléter selon ce qui précède (voir demandes ci-dessus concernant le RIE).

Plan

Le plan doit assurer la pérennisation des mesures d'intégration paysagère actuelles (verger haute tige), et localiser les mesures d'intégration et de compensation écologiques.

Demande :

- Définir une zone agricole protégée englobant le verger haute-tige actuel et les surfaces nécessaires à l'implantation des mesures d'intégration des futures constructions.

Règlement

Demandes :

- Art. 19.2 al. 2 : adapter la hauteur des silos pour améliorer leur intégration visuelle par rapport à la forêt (celle-ci de 15-20 m de hauteur).
- Art. 22 : « étude d'impact sur l'environnement » : corriger (= RIE?) ou expliciter dans le rapport 47 OAT.
- Art. 22 : ajouter un article sur la fonction des mesures d'intégration paysagères de manière que celles-ci contribuent également à favoriser le déplacement de la faune. Proposition de

formulation : « Les mesures de compensation sont à prévoir sous forme de plantations servant à améliorer à la fois l'intégration visuelle des constructions et la circulation de la faune ».

10.2 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À ANALYSER

Rapport 47 OAT

Le rapport ne dit rien des milieux naturels présents.

Le projet entraîne une intensification de l'usage du sol dans la zone agricole. En vertu de l'art. 18b al. 2 LPN, il doit prévoir des mesures de compensation écologique, p. ex. sous forme de haies, de bosquets ou de verger haute-tige, à combiner avec les mesures d'intégration paysagères.

Demande :

- Compléter le § 5.2 avec l'indication des milieux présents.
- Décrire le type de mesures de compensation écologiques intégrées au projet.

10.3 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : NON CONFORME À ANALYSER

Rapport 47 OAT et RIE

Le dossier ne traite pas le domaine des réseaux écologiques :

- §§ 3.4, 4.6 et 5.2 : le rapport ne mentionne pas le Réseau écologique cantonal (REC), alors que le projet touche un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP, n° 58).
- § 5.1 : il omet de mentionner la fiche E22 du PDCn relative au REC.

Demande :

- Compléter en mentionnant le REC, les impacts du projet et comment celui-ci en tient compte.

En conclusion de ce préavis, la DGE-BIODIV valide la variante retenue pour le projet et les principes d'implantation.

- Elle demande toutefois que le dossier soit revu concernant la hauteur des silos et complété sur plusieurs points, selon les demandes ci-dessus.
- Elle demande à revoir le projet modifié et se tient à disposition pour toute question.

11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Conservation des forêts
Préavis: Pascal Croisier
T: 021 557 87 42
Répondante : Nathalie Grandjean
T: 021 316 61 54
M: info.cofo@vd.ch
Date préavis: 25.06.2025

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

11.1 DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIERE : CONFORME

L'aire forestière se situe en dehors du périmètre du plan d'affectation mais jouxte ce dernier. Par conséquent, une partie du périmètre du plan d'affectation est situé dans la limite des 10 mètres de l'aire forestière.

A noter que la bande des 10 mètres à la lisière forestière est inconstructible. Pour obtenir une dérogation selon l'art. 27 LVLFO, les constructions et installations devront répondre aux conditions dérogatoires de l'art. 26 RLVLFO.

11.2 RÈGLEMENT : CONFORME

11.3 PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATIONS : NON-CONFORME A TRANSCRIRE

La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

Rapport 47 OAT

Du point de vue forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière (située à moins de 10 m du périmètre du plan d'affectation) n'ont pas été traités dans le Rapport 47 OAT, raison pour laquelle la DGE-Forêt ne peut pas souscrire aux analyses et conclusions du rapport d'impact sur l'environnement.

Demande

- Intégrer un chapitre « Forêt » dans le Rapport 47 OAT.

En conclusion de ce préavis et tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique.

Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire

12. DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP) – DIRECTION DES MONUMENTS ET SITES (DGIP-DMS)

Répondante : Cristina Boo-Sedano

T : 021 316 20 54

M : dap-planification@vd.ch

Date du préavis : 26.05.2025

N'est pas concerné par le présent projet.

13. DGIP - DIRECTION DE L'ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-DAC)

Répondant : Yannick Dellea

T : 021/ 316.74.92

M : yannick.dellea@vd.ch

Date du préavis : 10.07.2025

13.1 PATRIMOINE CULTUREL - ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont été pris en compte dans le projet du PA de Grattiau sur le territoire communal d'Agiez. Ils figurent notamment au chap. 3.4.9 "Patrimoine construit et archéologie" du rapport selon l'art. 47 OAT et à l'article 8 "Protection du patrimoine archéologique" du règlement. Le rapport d'impact ne mentionne pas cette problématique.

Des adaptations sont donc nécessaires.

RIE

Demandes :

- Le RIE doit faire mention de la problématique archéologique selon les termes discutés lors de la CIPE du 1er novembre 2022 (pas de région archéologique selon art. 40 LPrPCI, impact important selon art.41 LPrPCI et 14 RLPrPCI, demande préalable à l'enquête, diagnostic archéologique (sondages...) pourra être requis préalablement aux travaux, le cas échéant autres mesures - fouilles p.ex.).
- Un chapitre 5.10 "Archéologie" doit donc être ajouté à la partie 5. "Analyse des impacts" du projet et cela doit être également mentionné en conclusion dans la 7.1. Matrice de synthèse des impacts.

Règlement

Demande :

Modifier l'art. 8 du règlement comme suit :

Article 8 Protection du patrimoine archéologique

1. ¹Le département est informé, préalablement à la mise à l'enquête publique du démarrage du projet. Les travaux feront l'objet d'une autorisation spéciale qui peut être soumise à des charges et des conditions (art. 41 LPrPCI).
2. ²Un diagnostic archéologique (sondages...) pourra dès lors être requis préalablement aux travaux

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

14. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondants : Pillon Walter/Gloria Serva - Référence : 2025/D/0447/WP/RCT/saf

T : 058 721 21 21

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 02.06.2025

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)

15. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)

Répondant : Constant Pasquier

T: 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 19.06.25

15.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

Rapport 47 OAT

La DGAV-DAGRI prend note du bilan négatif de SdA, environ 3.6 hectares, sur le périmètre concerné par le PA. Ces surfaces sont destinées à la production agricole et à des activités considérées comme conformes à la zone agricole par le droit fédéral et cantonal, de sorte que l'empiètement sur des surfaces d'assolement peut être admis au sens de la fiche de mesure F12.

Le projet fera l'objet d'une demande de priorisation au Conseil d'état pour l'empiétement sur les SdA.

15.2 ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT : CONFORME

Règlement

La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d'une telle zone qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative les exploitants de ces parcelles.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

16. DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES, DIRECTION DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES ET DE L'INSPECTORAT (DGAV/DAVI)

Répondante : Florence Perret-Gentil

T : 021 316 39 19

M : florence.perret-gentil@vd.ch

Date du préavis : 13.06.2025

16.1 BIOSÉCURITÉ : CONFORME

- Les installations de détention des animaux à construire devront être conformes aux exigences de l'OPAn et de l'ordonnance de l'OSAV (O.OSAV), en particulier, en ce qui concerne les dispositions relatives à la lumière (minimum 15 lux), à la ventilation et à la qualité de l'air (entre autres concentration des gaz nocifs).
- La détention combinée de bétail bovin et de volaille sur un même site présentant un risque en termes de biosécurité, en application de l'art. 59, al. 1 OFE, il conviendra de mettre en place des mesures de précaution, liées à l'hygiène du personnel (habits, pédiluves), au flux des personnes et des véhicules, à la gestion des fumiers.
- Ces mesures pourront être définies précisément sur site, une fois les cheptels mis en place, mais, par exemple, en aucun cas une fumière donnant sur les boxes de bovins ne peut servir à déposer le fumier de volaille.

17. DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR) - DIVISION ADMINISTRATION MOBILITÉ (DGMR/ADM), DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P), DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Benjamin Péry

T : 021 316 79 91

M : benjamin.pery@vd.ch

Date du préavis : 10.06.2025

17.1 MOBILITÉ : CONFORME

Les divisions Administration, Management des transports et Planification de la Direction générale de la mobilité et des routes ont vérifié la conformité du projet aux dispositions légales et n'ont, de ce fait, pas de remarque à formuler.

18. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Jeannine Glauser

T : 021 316 71 56

M : dp-preavis.dgmr@vd.ch

Date du préavis : 23.09.2025

18.1 ACCESSIBILITÉ : CONFORME

A toutes fins utiles, la DGMR-FS formule les rappels suivants :

18.1.1 Procédure

Le projet décrit au point 3.3 du rapport d'aménagement devra faire l'objet d'une procédure routière au sens de l'article 13 al. 3 LRou, coordonnée au PA compte tenu de la nécessité d'élargir les DP 1051 et 1052.

Le projet en question devra faire l'objet d'une enquête simultanée à celle du PA et, du moment qu'il est censé se réaliser dans les limites du DP, la Municipalité pourra délivrer le permis de construire.

18.1.2 Accès à la route cantonale

En application des dispositions des articles 32 et 39 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991, tous les travaux relatifs aux aménagements à créer ou à modifier à proximité de la route cantonale, haies, murs, clôtures, parking, etc., devront être conformes et respecter les normes particulièrement en matière de visibilité et de sécurité du trafic.

18.1.3 Norme sur les accès riverains (VSS 40050)

La norme citée en titre, entre autres, précise les points suivants en vue de la formalisation du projet routier :

- Un accès riverain constitue un débouché sur la route prioritaire. C'est pourquoi il est assimilé à un carrefour quant aux exigences de la sécurité routière, particulièrement en ce qui concerne les distances de visibilité (norme VSS 40273).
- Selon l'art. 8 du règlement d'application de la loi sur les routes (RLRou), les ouvrages, plantations, cultures ou aménagements extérieurs importants ne doivent pas diminuer la visibilité ni gêner la circulation et l'entretien, ni compromettre la réalisation des corrections prévues de la route. La hauteur maxima admissible, mesurée depuis les bords de la chaussée est de 60 centimètres lorsque la visibilité doit être maintenue.
- Les accès riverains seront aménagés de façon que les véhicules qui les empruntent dans les deux sens ne compromettent la sécurité et n'entravent la circulation ni sur les routes publiques, ni sur les pistes cyclables. La géométrie des accès riverains n'est en principe basée que sur la viabilité.
- Pour des raisons de sécurité, la disposition et l'aménagement des accès riverains seront tels que l'entrée et la sortie des véhicules se fassent toujours en marche avant.
- Pour permettre et assurer le croisement des véhicules entre la route cantonale et la parcelle concernée par le projet et ainsi éviter des attentes de véhicules sur la route cantonale, il y a lieu de prévoir d'élargir les 2 domaines publics à proximité du carrefour.
- Les accès riverains seront revêtus sur une longueur d'au moins 20 m à partir du bord de la chaussée de manière à ne pas salir la route et d'éviter que des matériaux (grave, gravier, sable, ...) créent un danger en particulier pour les deux roues.
- La pente maximale sur les 5 premiers mètres, à compter du bord de la chaussée, ne pourra dépasser 5%.
- Les eaux de surface des accès riverains seront évacuées de manière qu'elles ne s'écoulent pas sur la route prioritaire.

19. SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

20.1 SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCD/DE)

Répondant : Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18

M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 12.06.2025

19.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME

20. COMMISSION INTERDÉPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (CIPE)– ETUDES D'IMPACT

Répondant : Jérôme Grand

T : 021 316 60 17

M : jerome.grand@vd.ch

Date du préavis : 25.08.2025

21.1 ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rappel : procédure EIE

Le plan d'affectation est soumis à étude d'impact sur l'environnement (EIE), d'une part parce qu'il prévoit la construction d'une installation de fermentation dont la capacité de traitement sera supérieure à 5'000 to (installation 21.2a de l'annexe OEIE). D'autre part, parce qu'il prévoit l'installation destinée à l'élevage aura une capacité supérieure à 125 UGB (installation 80.4 de l'annexe OEIE).

La procédure est prévue en deux étapes (Art.6 OEIE) :

- Procédure d'affectation (en cours)
- Permis de construire (à venir)

Le rapport d'impact sur l'environnement (RIE), relatif à la procédure d'affectation, de mars 2025, fait partie intégrante du dossier.

La procédure décisive est l'approbation du plan d'affectation, pour laquelle l'autorité compétente est la Commune.

Au regard de ce qui précède, la DGTL-DAM renvoie l'autorité communale aux modèles de documents situés sous le titre *Planification soumise à étude d'impact sur l'environnement (EIE)*, disponibles à l'adresse suivante : <https://www.vd.ch/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/outils-pour-amenager-le-territoire/documents-modeles>

RIE

Les services concernés de la CIPE ont évalué le RIE, et selon la CIPE, il n'est pas entièrement conforme à l'article 9 de l'OEIE.

La conformité du dossier aux prescriptions environnementales sera estimée lors de la consultation du dossier mis à jour selon les demandes et remarques émises par les services cantonaux dans les domaines des forêts, et de la biodiversité.

Demande :

- Adapter le RIE selon les demandes de la DGE-FORET et de la DGE-BIODIV.

NOTE DE SÉANCE – PLAN D’AFFECTATION DE GRATTIAU – COMMUNE D’AGIEZ - SÉANCE POST EXAMEN PRÉALABLE

Ce document est une note relative à la séance faisant suite à l’examen préalable du plan d’affectation, transmis à la Commune le 30 octobre 2025.

4 DÉCEMBRE 2025

Présents M. Philippe Schwendimann (Municipalité, Syndic)
M. François Vallotton (Municipalité)

M. Philippe Gmür (P. Gmür Conseil et Développement Sàrl)
M. Frédéric Baudraz (Propriétaire-exploitant)

Mme Sandrine Portmann (DGTL-DAM)
M. Loukas Andriotis (DGTL-DAM)

Excusés -
Rédigé par Loukas Andriotis (DGTL-DAM)

1 Thématiques abordées

1.1 Coordinations en cours par suite du rendu de la synthèse d’examen préalable
Il est pris bonne note des coordinations effectives ou en cours entre le mandataire et la DGE-FORET ainsi que la DGE-BIODIV.

1.2 Définition des périmètres en zone agricole spécialisée 16 LAT et des périmètres d’implantations des futures constructions
Le porteur de projet souhaite aborder la thématique citée en titre en lien avec les demandes de la DGTL listées aux points 1.1 et 1.2 de la synthèse d’examen préalable du 30 octobre 2025.

La DGTL entend les arguments amenés par le porteur de projet, soit les incertitudes liées au programme du PA et la temporalité de son développement, en lien avec l’évolution du marché ainsi que les différentes technologies disponibles (notamment pour les silos : en *tranchée* ou *tube* vertical). Ces incertitudes ont un impact sur la thématique citée en titre. Cela étant et dans la perspective de la finalisation et l’approbation du projet de PA, elle l’invite à fixer définitivement les éléments suivants sur le plan :

- Destinations fixes des périmètres d’implantation des constructions et définition des aires correspondantes à chaque partie du programme du PA, qui devront par ailleurs se refléter dans le règlement du PA. Les divers silos doivent être pris en compte dans les surfaces constructibles ;
- Eventuels périmètres superposés de transition paysagère et/ou aires des aménagements extérieurs avec indication de l’arborisation, le cas échéant,

selon les demandes comprises au point 1.2.1 de la synthèse d'examen préalable ;

- 1.3 Aire de sortie des poulaillers existants
Des précisions sont souhaitées par le porteur de projet au regard de la demande spécifique à l'affectation des aires de sortie des poulaillers cités en titre, comprise au point 1.1.2 de la synthèse d'examen préalable précitée.
- Le périmètre 2 d'implantation des constructions devrait, le cas échéant, être revu et ajusté au plus près des bâtiments existants. Cela étant et en amont, les besoins à cet endroit précis du PA doivent surtout être définis et justifiés dans le cadre du rapport d'aménagement, au regard de l'affectation et des emprises sur les surfaces d'assolement. En effet et à l'échelle de l'entier du périmètre du PA, toutes les surfaces qui ne nécessitent pas d'être en zone agricole spécialisée demeureront dans l'inventaire des surfaces d'assolement.
- De manière générale, la DGTL invite le porteur de projet et son mandataire à illustrer dans le rapport d'aménagement l'implantation des bâtiments et infrastructures agricoles qui seront compris dans les différents périmètres d'implantation. A ce sujet il est précisé que ce sont les aires d'implantation qui doivent être fixées définitivement dans le cadre du PA et non la disposition des bâtiments / infrastructures nécessaires à l'exploitation du site (même si une projection de celle-ci est nécessaire pour justifier les surfaces utilisées).
- 1.4 Rapport d'impact sur l'environnement
Cette thématique constitue un rappel en vue de la mise à jour du rapport cité en titre.
- De manière générale et concernant tous les éléments constitutifs du programme du PA, ceux-ci doivent clairement être documentés dans le rapport d'impact sur l'environnement.
- 1.5 Directive Normat 2
Un exemple de bonne pratique est discuté au regard des demandes de détail comprises au point 1.3.1 de la synthèse d'examen préalable, plus largement concernant manière de faire figurer les périmètres d'implantation des constructions et éventuels périmètres superposés.