



ABA PARTENAIRES SA
AGITATEURS D'ESPACES
BONIFICATEURS DE TERRITOIRES
ACTIVATEURS DE PROJETS

ADRESSE
AVENUE DE RUMINE 20
CH-1005 LAUSANNE
0041 21 721 26 26



COMMUNE DE VULLIENS

ADRESSE Route du Village 21B, 1085 Vulliens

OBJET Révision du plan d'affectation
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT

PROCEDURE Enquête publique

1652-42



PERSONNES DE RÉFÉRENCE

Raphaël Lanfranchi, Municipal de l'urbanisme,
Commune de Vulliens
079 601 55 41 / raphael.lanfranchi@vulliens.ch

Léo Vodoz, urbaniste – chef de projet
ABA PARTENAIRES S.A., Lausanne
021 721 26 26 / info@aba-partenaires.ch

ABRÉVIATIONS

ARE	Office fédéral du développement territorial
AEE	Aperçu de l'état de l'équipement
COREB	Communauté régionale de la Broye
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DP	Domaine public
ERE	Espace réservé aux eaux
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (vaudoise) sur l'aménagement du territoire et les constructions
ICOMOS	Recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse
IOS	Indice d'occupation du sol
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
MADR	Méthode automatique de détermination des réserves
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
OSol	Ordonnance sur les atteintes portées aux sols
OTD	Ordonnance sur le traitement des déchets
PACom	Plan d'affectation
PDCn	Plan directeur cantonal
PDR	Plan directeur régional
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
RPA	Règlement du Plan d'affectation
SDA	Surface d'assolement
SBd	Surface bâtie déterminante
SPd	Service de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
TU	Territoire urbanisé
TP	Transports publics
TIBS	Territoires d'intérêt biologique supérieur
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports
ZIZA	Zones industrielles et artisanales

TABLE DES MATIÈRES

0. Présentation du dossier.....	1
0.1. Origine et contexte de la procédure	1
0.2. Planifications de rang supérieur.....	1
0.3. Planifications communales en vigueur.....	2
0.4. Chronologie.....	3
0.5. Bordereau des pièces	4
1. Recevabilité.....	5
1.1. Acteurs du projet.....	5
1.2. Information.....	5
1.3. Démarches liées	5
1.4. Disponibilité des terrains.....	5
1.5. Plus-value	6
2. Justification	7
2.1. Présentation du contexte communal.....	7
2.2. Nécessité de légaliser.....	9
2.3. Périmètre du Plan d'affectation Communal (PACom).....	9
2.4. Redimensionnement de la zone à bâtrir d'habitation	9
2.4.1 Dimensionnement avant révision	9
2.4.2 Territoire urbanisé	11
2.4.3 Méthode de redimensionnement de la zone à bâtrir	14
2.4.4 Projet de redimensionnement	15
2.4.4 Dimensionnement après révision	21
2.5. Zone à bâtrir affectée à des besoins publics 15 LAT et 18 LAT	23
2.5.1 Etat de situation avant révision et évaluation des besoins à 15 ans	23
2.5.2 Modifications apportées aux zones affectées à des besoins publics 15 LAT	23
2.6. Révision des dispositions réglementaires	28
2.6.1 Règlement du plan d'affectation.....	28
2.7. Surface d'assolement	33
2.8. Plan général d'évacuation des eaux (PGEE).....	34
2.9. Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE).....	34
3. Conformité	35
3.1. Mobilité.....	35
3.1.1 Transports publics.....	35
3.1.2 Mobilité douce	35

3.2. Patrimoine culturel	36
3.2.1 Inventaire des sites construits à protéger en Suisse.....	36
3.2.2 Recensement architectural	36
3.2.3 Archéologie	37
3.2.2 Chemin IVS	38
3.2.3 Recensement des parcs et jardins (ICOMOS)	38
3.3. PARTIMOINE NATUREL.....	39
3.3.1 Milieux naturels répertoriés	39
3.3.2 Autres milieux naturels.....	40
3.3.3 Forêts	41
3.4. Protection de l'homme et de l'environnement.....	41
3.4.1 Economie d'énergie	41
3.4.2 Nappe phréatique et cours d'eau	41
3.4.3 Espace réservé aux eaux (ERE)	42
3.4.4 Sites pollués	42
3.4.5 Dangers naturels.....	42
4. Conclusion	44
5. Annexes.....	45
5.1. Rapport de consultation des CFF	45

0. PRÉSENTATION DU DOSSIER

0.1. ORIGINE ET CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

L'entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après LAT), a considérablement changé les conditions cadres de toutes les planifications territoriales. Autrefois principalement axées sur le développement de nouvelles zones à bâtir, les révisions de plans d'affectation communaux doivent aujourd'hui assurer une évolution modérée du potentiel constructible et tenir compte de problématiques environnementales et sociales nouvelles.

La LAT fait part de la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée et de créer un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et b LAT). Elle demande également que les zones à bâtir soient définies de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années à venir, et que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites (art. 15 al. 1 et 2 LAT).

L'analyse du dimensionnement des zones à bâtir des communes vaudoises révèle que sur l'ensemble du territoire cantonal la surface disponible à la construction s'avère deux à trois fois plus importante que nécessaire pour les 15 années à venir, selon les critères et exigences du Plan directeur cantonal (ci-après PDCn), approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018. Considérée comme surdimensionnée au sens de la mesure A11 du PDCn, la commune de Vulliens doit entreprendre un redimensionnement de sa zone à bâtir conformément aux dispositions cantonales en la matière. La présente révision a donc pour objectif d'adapter le plan d'affectation communal aux exigences de la LAT révisée et selon la méthode définie par le PDCn.

Outre les préoccupations relatives à la répartition de la zone à bâtir, cette révision sera également l'occasion d'élaborer un règlement communal adapté aux besoins en matière de police des constructions afin de garantir un développement harmonieux du territoire. La réflexion sera par ailleurs élargie aux thématiques complémentaires régies par le plan d'affectation concernant notamment le patrimoine culturel, l'environnement ou les équipements d'intérêt publics.

Pour entreprendre ce projet d'envergure, la Municipalité a décidé de mandater le bureau ABA PARTENAIRES SA, afin de définir une stratégie pour le redimensionnement de sa zone à bâtir et d'orienter son développement urbanistique pour les 15 prochaines années.

0.2. PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR

Cette révision respecte les lois et instruments d'aménagement du territoire de rang supérieur en vigueur (fédéral, cantonal).

La commune de Vulliens fait partie de la Communauté régionale de la Broye (ci-après COREB). Celle-ci coordonne actuellement l'établissement du plan directeur régional (PDR) intercantonal de la Broye. Ce PDR traite des thématiques suivantes : urbanisation, mobilité, nature, paysage environnement, tourisme et loisirs.

Etant donné que la commune de Vulliens ne dispose pas de zone d'activités sur son territoire, elle n'est pas directement impactée par le volet concernant la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

0.3. PLANIFICATIONS COMMUNALES EN VIGUEUR

Le territoire de la commune de Vulliens est régi par :

- un plan général d'affectation approuvé en date du 26.06.1992 ;
- un plan partiel d'affectation pour les hameaux (La Perrile-Clos-de-Plan / Seppey / Bressonnaz-Dessus) approuvé en date du 11.04.1997 et modifié le 23.09.2009.

La commune a également décidé de mettre en œuvre une zone réservée au sens de l'article 46 LATC sur sa zone d'habitations et mixtes, afin de pouvoir entreprendre les démarches de planification dans les meilleures conditions. La zone réservée est entrée en vigueur en janvier 2018.

Extrait du PGA du 26.06.1992.



(Source : Commune de Vulliens, modifié par ABA PARTENAIRES SA)

0.4. CHRONOLOGIE

Mai 2015	La commune de Vulliens a réalisé son bilan des réserves en zone à bâtrir selon la méthode automatique de dimensionnement des réserves (ci-après MADR). Cette analyse des besoins et des demandes réelles en zone à bâtrir pour les 15 prochaines années a mis en évidence le surdimensionnement de la zone à bâtrir de la commune.
Juin 2015	La DGTL a notifié à la commune la nécessité de réviser son PGA afin de redimensionner sa zone à bâtrir aux besoins des 15 prochaines années. De ce fait, le PGA communal adopté par le Conseil d'Etat du 26 juin 1992 n'est plus conforme au PDCn.
Septembre 2016	La commune a décidé d'entamer une réflexion visant à définir une stratégie pour le redimensionnement de sa zone à bâtrir. Afin de tenir la population informée de la situation et des conséquences probables pour les propriétaires, une séance publique d'information donnée par le bureau ABA PARTENAIRES SA a été organisée.
Octobre 2016	A la suite de la publication par la DGTL des tenants et aboutissants de la 4 ^{ème} adaptation du PDCn et des fiches techniques d'aide à l'application du redimensionnement des zones à bâtrir, la commune de Vulliens publie son intention de planifier une zone réservée sur l'ensemble de sa zone à bâtrir destinée à l'habitation dans la feuille d'avis officielle (FAO).
Janvier 2018	La zone réservée entre en vigueur à la suite de son approbation par le Département.
Avril 2018	La Municipalité transmet un courrier à la DGTL en date du 13 avril 2018 précisant les montants engagés pour l'établissement de la zone réservée, en vue d'obtenir un subventionnement cantonal.
Novembre 2018	La commune transmet sa pré-étude de dimensionnement de la zone à bâtrir et élaboration de la vision communale pour examen à la DGTL en vue de la signature d'une convention de subventionnement pour les travaux liés au redimensionnement de la zone à bâtrir.
Août 2019	La DGTL transmet son préavis de synthèse sur la pré-étude de redimensionnement de la zone à bâtrir et élaboration de la vision communale du développement. Une convention de subventionnement pour les travaux liés au redimensionnement de la zone à bâtrir est signée avec le Canton.
Novembre 2019	Pour s'adapter aux exigences de la LATC révisée en date du 1 ^{er} septembre 2018, les intentions de la commune concernant la révision de son plan d'affectation sont transmises à la DGTL via le questionnaire d'examen préliminaire. Par ailleurs, en date du 25 novembre 2019, la Municipalité fait parvenir un courrier à la DGTL demandant que les frais engagés pour l'établissement de la zone réservée soient inclus à la convention de subventionnement.
Février 2020	La DGTL transmet son avis préliminaire sur le projet de révision du plan d'affectation. Aucun conflit entre les contraintes territoriales et les objectifs de la révision n'est identifié à ce stade du projet.
Juin 2020	Une séance de coordination avec la DGTL a eu lieu le 30 juin 2020. A cette occasion, la Municipalité présente et justifie sa vision en termes de redimensionnement de la zone à bâtrir.

Novembre 2020	La Municipalité de Vulliens valide le présent dossier et le transmet pour examen préalable aux Services de l'Etat.
Mai 2021	La DGTL transmet le rapport d'examen préalable. Le dossier de PACom est adapté et complété en fonction des remarques et observations des services cantonaux consultés.
Novembre 2021	La Municipalité de Vulliens, accompagnée d'une délégation de la Municipalité de Vucherens rencontre la DGTL afin d'évoquer la problématique de la déchetterie. L'objectif est de trouver un site adéquat pour cette infrastructure particulière. Cette rencontre permet de mettre en évidence une solution satisfaisante pour les deux communes concernées.
Décembre 2021	La proposition des Municipalités de Vulliens et Vucherens reçoit un avis défavorable de la DGTL. La Municipalité adresse un courrier à la Conseillère d'Etat pour lui demander de soutenir la proposition concernant l'implantation de la déchetterie.
Septembre 2022	La Conseillère d'Etat répond défavorablement à la demande de la Municipalité de Vulliens et de Vucherens. La déchetterie doit être implantée dans une des zones à bâtir existante.

0.5. BORDEREAU DES PIÈCES

Le présent dossier d'examen préalable de la révision du plan d'affectation contient :

- Le plan d'affectation des zones à l'échelle 1 : 5'000 avec un agrandissement sur le secteur Village à l'échelle 1 :2'000 ;
- Le règlement du plan d'affectation ;
- Le présent rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT.

Le rapport 47 OAT vise à expliciter les réflexions et les mesures d'aménagement retenues lors de la présente révision générale. Ce document non liant ne peut être sujet à opposition.

Le dossier est accompagné des annexes suivantes :

- Rapport de consultation des CFF ;
- Le plan des espaces réservés aux eaux (ERE).

1. RECEVABILITÉ

1.1. ACTEURS DU PROJET

Conformément à l'art. 34 al. 1 LATC, le pilotage du projet est assuré par la Municipalité de Vulliens.

Le PACom est élaboré par le bureau d'architecture et d'urbanisme ABA PARTENAIRES SA à Lausanne. Par son expérience et ses qualifications, le bureau ABA PARTENAIRES SA répond aux exigences de l'art. 3 al. 1 LATC.

La base cadastrale et le fichier numérique répondant à la norme NORMAT sont respectivement contrôlés et fournis par le bureau d'études Gemetris SA, ingénieurs géomètres à Mézières.

1.2. INFORMATION

Conformément à l'art. 3 LATC, la population et les propriétaires concernés seront tenus informés des intentions de la commune au fur et à mesure de la procédure de révision.

Une présentation publique de la zone réservée a été organisée en septembre 2016. A cette occasion, les tenants et aboutissants du processus de révision du PACom ont également été explicités.

Une séance de présentation publique du projet de PACom et des mesures d'aménagement retenues sera organisée avant la mise à l'enquête publique du dossier.

Le travail réalisé est le fruit d'une coordination avec les services cantonaux concernés, plus particulièrement la Direction générale du territoire et du logement (ci-après DGTL) qui soutient la commune de Vulliens dans le processus de révision de son PACom.

Le présent PACom prend en compte les consultations préalables réalisées auprès de la DGTL, notamment la pré-étude de redimensionnement, l'examen préliminaire et la séance de coordination.

1.3. DÉMARCHES LIÉES

Constatation de nature forestière :

Une constatation de nature forestière en limite de la zone à bâtir a été effectuée par l'inspecteur forestier en date du 13 février 2020. Cette constatation a permis de confirmer que les données cadastrales reflétaient correctement l'état des lieux.

1.4. DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

En application de l'art. 15a LAT, les cantons et les communes prennent les mesures nécessaires pour que leurs zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, ce qui signifie notamment que les zones à bâtir doivent être mobilisées d'ici à l'horizon de planification.

Entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2018, l'article 52 LATC introduit des « mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir ». En particulier, l'art. 30 RLAT requiert de fixer un délai d'obligation de construire dans le règlement du plan d'affectation communal.

En accord avec la législation fédérale et cantonale, pour garantir la disponibilité des terrains à bâtir la commune de Vulliens a mis en place des dispositions réglementaires qui prévoient un délai de construction de 12 ans, au-delà duquel des sanctions sous la forme de mesures fiscales s'appliquent, conformément à l'article 52 LATC. Ces dispositions sont détaillées à l'art. 1.5 du RPA et reportées ci-dessous.

Conformément aux directives cantonales en la matière, les parcelles visées spécifiquement par cette mesure sont identifiées sur le plan du PACom. Il s'agit des parcelles suivantes : 43, 516 et 522.

Article 1.5 – Disponibilité des terrains à bâtir

¹ Les parcelles non-bâties situées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans suivant l'entrée en vigueur du plan d'affectation. A l'échéance de ce délai, si ces biens-fonds ne sont pas bâties, la commune prendra les mesures fiscales prévues à l'article 52 alinéa 2 lettre b et aux alinéas 4 à 10 LATC, à l'encontre de leur/s propriétaire/s.

² Dès la mise à l'enquête publique d'un projet de construction, la taxe n'est plus exigible.

² Sont notamment concernées par cette obligation, les parcelles identifiées sur le plan d'affectation communal.

³ La commune se réserve le droit de prendre toute autre mesure nécessaire à garantir la disponibilité des terrains, dans la limite des dispositions de rang supérieur (art. 15 LAT et 52 LATC notamment).

1.5. PLUS-VALUE

La présente révision du PACom est principalement l'occasion d'un redimensionnement des zones à bâtir. Cependant, bien que le projet n'implique aucun nouveau classement en zone à bâtir, le changement d'affectation d'une partie de la parcelle 39 de zone d'utilité publique à zone centrale est susceptible d'être soumis à une taxation de la plus-value, telle que le prévoit l'art 64 LATC.

L'application ou l'exemption de la taxation sur la plus-value sera déterminée par la DGTL, sur la base d'une expertise externe, après l'entrée en vigueur du PACom

Le détail du changement d'affectation, potentiellement soumis à une taxation est répertorié dans le tableau ci-dessous :

Parcelle	Surface modifiée (m ²)	Affectation antérieur	Nouvelle affectation
39	866	Zone d'utilité publique 15 LAT	Zone centrale 15 LAT

2. JUSTIFICATION

2.1. PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

Le territoire communal de Vulliens se situe dans le district de la Broye-Vully, entre les communes de Jorat-Mézières, Vucherens, Syens, Moudon, Montet (FR) et Ecublens (FR). Le noyau villageois principal accueille l'ensemble des services à la population et se trouve au centre géographique de la commune. Il est traversé par la route du Borgeau, qui se nomme ensuite route du Village, puis devient route de Moudon en direction du nord et constitue un élément routier structurant le territoire communal sur son axe Nord-Sud.

Au sud du village, au croisement entre le ch. Champ du Faug et la route du Borgeau, un ensemble urbanisé secondaire s'est développé autour de quelques fermes préexistantes. Au Nord du centre villageois se situent trois hameaux de dimensions et de caractères variables. Les hameaux de La Perrile-Clos-de-Plan / Seppey / Bressonnaz-Dessus.

Au niveau de la desserte en transports publics, Vulliens dispose de deux arrêts de Car Postal : au centre du village et sur la route du Borgeau (ligne Montpreveyres – Syens 10.383). La Ligne Car Postal dessert le bas de la commune à Bressonaz Village et le reste de la commune à l'arrêt « Vulliens » situé sur la route entre Vucherens et Carrouge. La commune bénéficie également de la proximité avec la gare d'Ecublens (FR) située à près de 5km et, en conséquence, d'un accès au transport par le rail vers Lausanne.

Sur le plan démographique et en référence à la moyenne cantonale et du district de la Broye-Vully, la commune de Vulliens a connu un développement résidentiel important dans les dernières décennies en passant de 291 habitants en 1980 à 624 habitants en 2020. Le parc de logement de la commune possède un profil relativement diversifié (maisons individuelles, appartements en PPE, grands ruraux réhabilités etc.).

Localisation et situation de la commune



(Source : Guichet cartographique cantonal, modifié par ABA PARTENAIRES SA)

2.2. NÉCESSITÉ DE LÉGALISER

Compte tenu de l'ancienneté des documents en vigueur, la présente procédure de révision est l'occasion de traiter plusieurs enjeux de la planification communale. Elle vise notamment à :

- adapter le dimensionnement des zones à bâtir conformément aux exigences de la LAT (Art. 15), du PDCn (mesure A 11) et des fiches d'application de la DGTL ;
- adapter les zones d'affectation à la directive cantonale de normalisation des données de l'aménagement du territoire (ci-après NORMAT) entrée en vigueur le 1er juillet 2019 ;
- intégrer les exigences de la LATC révisée au 1^{er} septembre 2018, dont la transcription des dangers naturels, la garantie de disponibilité des terrains à bâtir et la taxe sur la plus-value.
- favoriser la préservation des qualités patrimoniales, paysagères et l'identité du village ;
- revoir et actualiser les dispositions du règlement de la police des constructions ;

Les chapitres suivants détaillent les mesures et méthodes retenues par la commune pour adapter sa planification conformément aux exigences légales en vigueur d'une part, et pour construire un projet de développement du territoire cohérent d'autre part.

2.3. PÉRIMÈTRE DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM)

Le présent PACOM couvre la totalité du territoire communal à l'exception des périmètres régis par le plan spécifique relatif à la zone hameau (PA La Perrile-Clos-de-Plan / Seppey / Bressonnaz-Dessus).

Ce plan d'affectation date de 1997 et a été partiellement modifié en 2009. Il prévoit des dispositions très précises concernant le bâti et les aménagements extérieurs (ex : aire d'implantation, de jardin, etc). Les conditions dans lesquelles les bâtiments peuvent être transformés, réaffectés ou éventuellement démolis et reconstruits sont définies de manière détaillée. Ces dispositions sont, dans certains cas, propres à chaque bâtiment. Ce plan d'affectation a été établi de manière à préserver l'identité et la valeur patrimoniale des secteurs de hameau tout en préservant la possibilité de réaliser des transformations et réaffectations des bâtiments existants.

La PA de la zone hameau ne prévoit aucune possibilité de réaliser de nouvelle construction et définit de manière très restrictive l'utilisation du sol et la transformation possible des bâtiments existants. Après analyse, il apparaît donc qu'aucun potentiel constructible ne subsiste dans la zone hameau et que les secteurs hameau n'ont donc aucun impact sur le surdimensionnement de la zone à bâtir de la Commune.

En regard de l'absence de réserve constructible et des spécificités de ce plan d'affectation, il est pertinent de le maintenir, malgré le fait qu'il ait été établi il y a plus de 15 ans. En conséquence, les secteurs affectés par le plan d'affectation hameau sont exclus de la présente révision du PACOM.

2.4. REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION

2.4.1 Dimensionnement avant révision

L'évaluation des besoins en zone à bâtir et des capacités d'accueil restantes sont une étape clé de la procédure de révision d'un PACOM. Elle permet d'évaluer le dimensionnement de la zone à bâtir, à l'horizon de la planification, soit 15 ans. Le cas échéant, un redimensionnement de la zone à bâtir s'impose lorsque la zone à bâtir d'une commune est surdimensionnée (art. 15, al. 2 LAT).

Le bilan des réserves en zone à bâtir est mis à jour en fonction de la situation actuelle de la commune et des nouvelles directives issues de la 4^{ème} adaptation du PDCn (mesure A11). Il résulte d'une différence entre les besoins, établis sur la base des possibilités de croissance à l'horizon de

planification fixé à 15 ans, ainsi que sur les capacités d'accueil de la zone à bâtir, en prenant en compte les constructions réalisées et les permis d'habiter délivrés.

Les chapitres ci-dessous présentent l'état de la situation de la zone à bâtir avant la révision du PACom ainsi que le détail des calculs effectués pour établir le bilan des réserves à bâtir de la commune.

Besoins

Le PDCn (mesure A11) définit les besoins en habitants comme étant la différence entre la population maximale admise à l'horizon de la planification et la population au moment du bilan.

La population maximale admise à l'horizon de la planification se calcule grâce à la population décomptée lors de l'année de référence du bilan et un taux de croissance annuel admis selon la typologie de la commune (agglomération, centre régional, centre local, localité à densifier, village et quartier hors centre). L'accessibilité aux principaux équipements, services et arrêts de transports publics est un des critères permettant de définir la typologie d'une commune. En fonction de ces critères, la commune de Vulliens est assimilée comme étant une commune de type « hors centre » et bénéficie, en conséquence, d'un taux de croissance annuel de 0.75%.

DONNEES DE BASE		Hors centre
A. Possibilité de développement accordée par le PDCn (en % de la population 2015, par an)		0.75%
B. Nombre d'années séparant 2015 de l'horizon de planification (2015 - 2036)		21
C. Possibilité de développement totale (A*B)		15.75%
D. Population au 31 décembre 2015		462 hab.
E. Population au moment du bilan (31 décembre 2016)		466 hab.

A. BESOINS AU MOMENT DU BILAN		
Méthode de calcul	Données Vulliens	Résultat
$(D + (15.75\% \text{ de } D)) - E$	$(462 + (462 \cdot 15.75\%)) - 466$	69 hab.

Capacité d'accueil

Le calcul des réserves en zones à bâtir a été effectué sur la base des données calculées automatiquement par la méthode automatique de détermination des réserves (ci-après MADR), conformément aux directives de la DGTL.

La méthode de détermination des réserves établie par la DGTL comprend :

- **Les réserves (1)** : parcelles non ou partiellement bâties, pouvant accueillir un ou plusieurs nouveaux bâtiments. Les réserves sont comptabilisées à 100%.
- **Les potentiels de densification (2)** : parcelles ne pouvant pas accueillir de nouveaux bâtiments, mais dont la surface de plancher déterminante (ci-après SPd) autorisée n'a pas été entièrement réalisée. Les potentiels sont comptabilisés à hauteur d'un tiers.

La capacité d'accueil des zones à bâtir communales s'obtient donc en calculant la différence entre la surface de plancher déterminante maximale (SPd) autorisée par le règlement, à laquelle est soustraite la SPd déjà réalisée.

La capacité d'accueil en nombre d'habitants s'obtient en considérant une moyenne de 50 m² de SPd par habitant.

Les données calculées automatiquement par la MADR ont été vérifiées et le cas échéant adaptées. Les paramètres suivants ont notamment été ajustés :

- Les nouvelles constructions ou agrandissements réalisés mais pas encore pris en compte dans les données brutes transmises par le Canton ont été soustraits de la capacité d'accueil, à condition que ceux-ci soient au bénéfice d'un permis d'habiter délivré avant le 1^{er} janvier 2017.
- Les données fournies par le guichet cantonal de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir ont été vérifiées et, dans certains cas, corrigées.

Sur la base de ces éléments, la capacité d'accueil obtenue est la suivante :

B. CAPACITE D'ACCUEIL	
1. Réserves	707 hab.
2. Potentiel de densification	36 hab.
Capacités d'accueil au moment du bilan (1+2)	743 hab.

Bilan et perspectives

Selon le bilan de dimensionnement mis à jour, la surcapacité d'accueil par rapport aux besoins est de 674 habitants (sur la période 2016-2036).

C. BILAN	
Surcapacité d'accueil par rapport aux besoins	
Capacités accueil (743) – Besoins (69)	674 hab.

Selon les critères du PDCn (mesure A11), la zone à bâtir d'habitation de la commune de Vulliens est surdimensionnée. La commune est donc tenue de réduire sa zone à bâtir. En application de l'art. 15 LAT et des dispositions du PDCn, la zone à bâtir communale devra correspondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes.

Les chapitres suivants présentent les réflexions et les démarches nécessaires au redimensionnement des capacités d'accueil communales selon une approche pragmatique se voulant à la fois quantitative et qualitative.

2.4.2 Territoire urbanisé

Le territoire urbanisé est un outil visant à orienter la stratégie communale de redimensionnement, ainsi qu'à encadrer le futur développement du village. Il comprend les secteurs largement bâties, y compris les terrains non bâties à vocation urbaine. Le terme est équivalent à celui de territoire largement bâti.

Dans le cadre d'une démarche de redimensionnement de la zone à bâtir, la délimitation du territoire urbanisé permet d'identifier les différentes actions à mener pour réduire le potentiel d'accueil des zones à bâtir. Celles-ci sont en effet différentes si l'on se trouve à l'intérieur ou hors du territoire urbanisé. A plus long terme, il permet de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être.

Le territoire urbanisé (cf. plan ci-après) de la commune Vulliens a été délimité en application des critères suivants.

- Délimitation du périmètre sur la base d'éléments structurant du site d'étude (réseau viaire, lisières, limites parcellaires, etc.) ;
- Inclusion des portions de territoire communal pouvant être définies comme faisant partie d'un tissu construit largement bâti (dense, équipé et desservis par les transports publics) ;
- Inclusion des constructions distantes de moins de 50 mètres les unes des autres ;
- Inclusion des surfaces non bâties mais étant marquées par l'urbanisation (surfaces vides participant à la structuration du milieu bâti, jardins, etc.) ;
- Exclusion des constructions non destinées à l'habitation, aux activités économiques ou à des besoins d'utilité publique ;
- Exclusion des petites zones à bâtir comprenant moins de dix habitations permanentes et qui ne présentent peu ou pas de services ni d'équipements ;
- Exclusion des terrains non bâties, en contact avec la zone agricole, situés en bordure du périmètre et ne participant pas à la structuration du milieu bâti.

Vu le surdimensionnement important de la commune, aucun périmètre de développement n'est prévu en tant que future extension du territoire urbanisé délimité.

Au vu de la morphologie du tissu bâti de la localité de Vulliens et des spécificités de la planification en vigueur, la délimitation du territoire urbanisé proposée appelle quelques remarques complémentaires.

Le secteur bâti situé au sud du village (le long de la route du Borgeau) ainsi que les hameaux de Seppey et Bressonnaz-Dessus n'ont pas été inclus au sein du territoire urbanisé. Ces petites entités bâties secondaires ne sont pas directement rattachées à la centralité villageoise de Vulliens, ni du point de vue morphologique (distance de plus de 50 mètres du noyau villageois principal de Vulliens), ni du point de vue fonctionnel. Ces secteurs présentent un faible taux d'équipement en matière de transports publics et de services à la population. Ils ne présentent donc pas une localisation favorable du point de vue des buts et principes de l'aménagement du territoire.

Vu le surdimensionnement important de la commune, aucun périmètre de développement n'est prévu en tant que future extension du territoire urbanisé délimité.

Périmètre du territoire urbanisé



(Source : ABA PARTENAIRES SA)

2.4.3 Méthode de redimensionnement de la zone à bâtir

Afin d'assurer la cohérence des mesures de réduction de la zone à bâtir retenues, la commune a élaboré une méthodologie qui se base sur les principes de l'aménagement du territoire (fixés par la LAT, le PDCn et lignes directrices fournies par les fiches d'application de la DGTL) et intègre les caractéristiques du territoire communal.

Pour chaque parcelle sur laquelle un potentiel de construction, voire de densification a été identifié par le guichet de dimensionnement cantonal, une évaluation individuelle de son maintien en zone à bâtir a été effectuée.

Pour déterminer les surfaces à dézoner. La méthodologie retenue et les critères utilisés sont détaillés ci-après.

Critère d'exclusion – présence d'un permis de construire :

L'identification de la présence d'un permis de construire est un facteur décisif pour une première évaluation de la pertinence d'une sortie de la zone à bâtir. En effet, il est incohérent d'entreprendre des dézonages là où des permis de construire ont été attribués. Ces parcelles sont donc maintenues en zone à bâtir.

Nature du sol :

Une analyse fine de la nature du sol permet le cas échéant d'orienter vers le maintien d'une surface en zone à bâtir ou au contraire son dézonage. Il n'est par exemple pas pertinent de rendre à la zone agricole une surface occupée par une piscine, un accès, une dépendance, ou un jardin aménagé.

Localisation par rapport au territoire urbanisé (ci-après TU) :

Conformément aux directives en la matière, le redimensionnement de la zone à bâtir se fait en priorité sur les terrains situés à l'extérieur du TU.

A l'extérieur du TU :

Une attention particulière est apportée aux terrains qui pourraient être identifiés comme nouvelles surfaces d'assolement (ci-après SDA). A l'extérieur du TU, la méthodologie de dézonage se fait principalement en application de deux critères émis par la DGTL :

- Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole (ou en zone de verdure si cela se justifie).
- Dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non bâtis. Analyser s'il est pertinent ou non de maintenir les constructions en zone à bâtir.

A l'intérieur du TU :

A l'intérieur du TU, les mesures de redimensionnement sont évaluées de manière rigoureuse. L'enjeu est d'éviter de prendre des mesures contraires aux buts et principes de l'aménagement du territoire (voir notamment art. 1 al. 2 et art. 3 al. 3 LAT). Concrètement, il s'agit de ne pas prendre des mesures contraires au principe de densification des zones à bâtir et d'éviter ainsi un renforcement du mitage.

A l'intérieur du TU la méthodologie de dézonage se fait principalement en application de trois critères émis par la DGTL :

- Affecter en zone agricole (ou en zone de verdure si cela se justifie) les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti.
- Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures

de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales reconnues et objectives.

- Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal (art. 52 LATC), ou le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur. Concrètement, une parcelle dont le propriétaire ne s'engagerait pas à construire dans les 15 ans doit être retirée du territoire constructible.

2.4.4 Projet de redimensionnement

Application du redimensionnement à l'extérieur du territoire urbanisé :

Un seul type de mesures de redimensionnement est projeté :

- Des dézonages de zone à bâtir 15 LAT à zone agricole 16 LAT ;

Les parcelles concernées demeurent à ce jour non-bâties (parcelles : 19, 93, 382) ou partiellement bâties (parcelles : 1, 9, 18, 21, 24, 53, 55, 60, 70, 73, 82, 394, 414, 481). Les parcelles non bâties sont entièrement réaffectées en zone agricole. Concernant les parcelles partiellement bâties, seule la partie de la parcelle non-bâties est réaffectée en zone agricole.

Sur les terrains dézonés des études pédologiques pourront être menées, afin d'identifier si une reconversion en SDA est possible.

Pour chaque secteur un extrait du plan d'affectation figurant les surfaces dézonées est présenté ci-après. Un tableau différentiel détaillant l'affectation, la surface dézonée et la surface de terrain déterminante STd¹ avant et après révision est également présenté en fin de chapitre.

Identification des surfaces dézonées pour les parcelles 73 et 414 :



¹ La surface de terrain déterminante (STd) correspond à la surface du bienfonds situé en zone à bâtir. Cette surface sert de base au calcul des droits à bâtir.

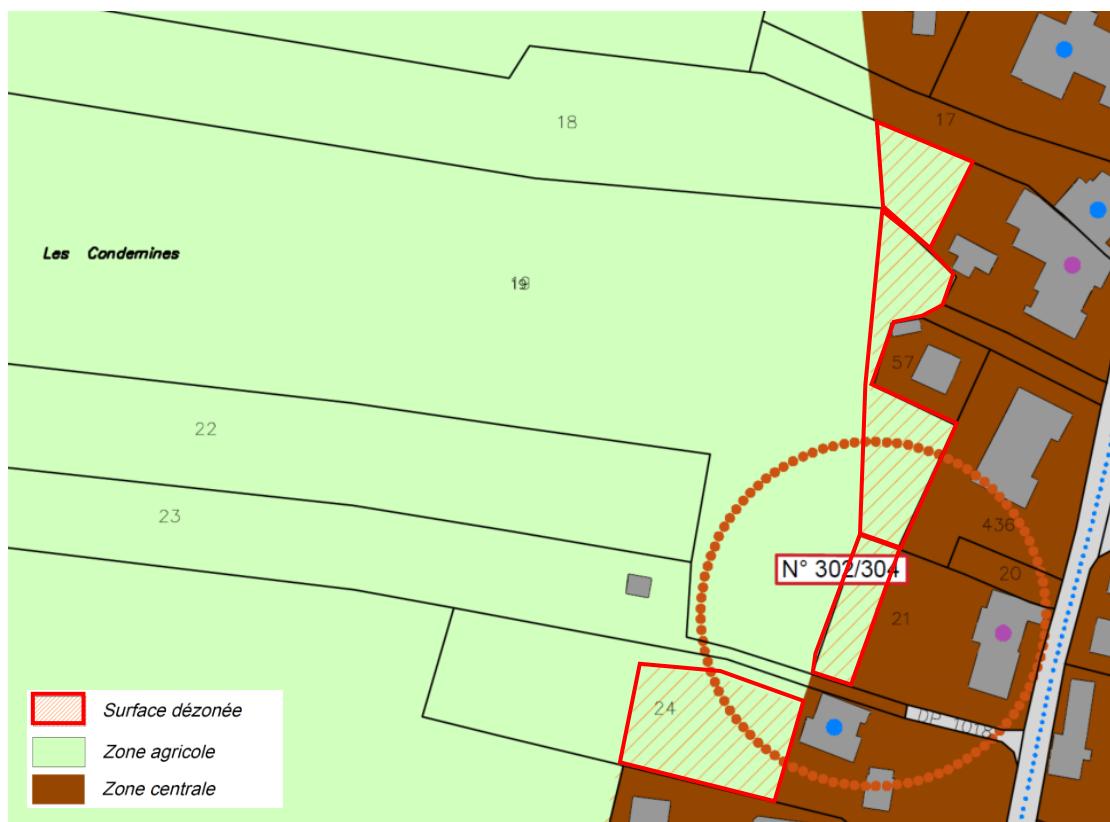
Identification des surfaces dézonées pour les parcelles 70, 93 et 382 :



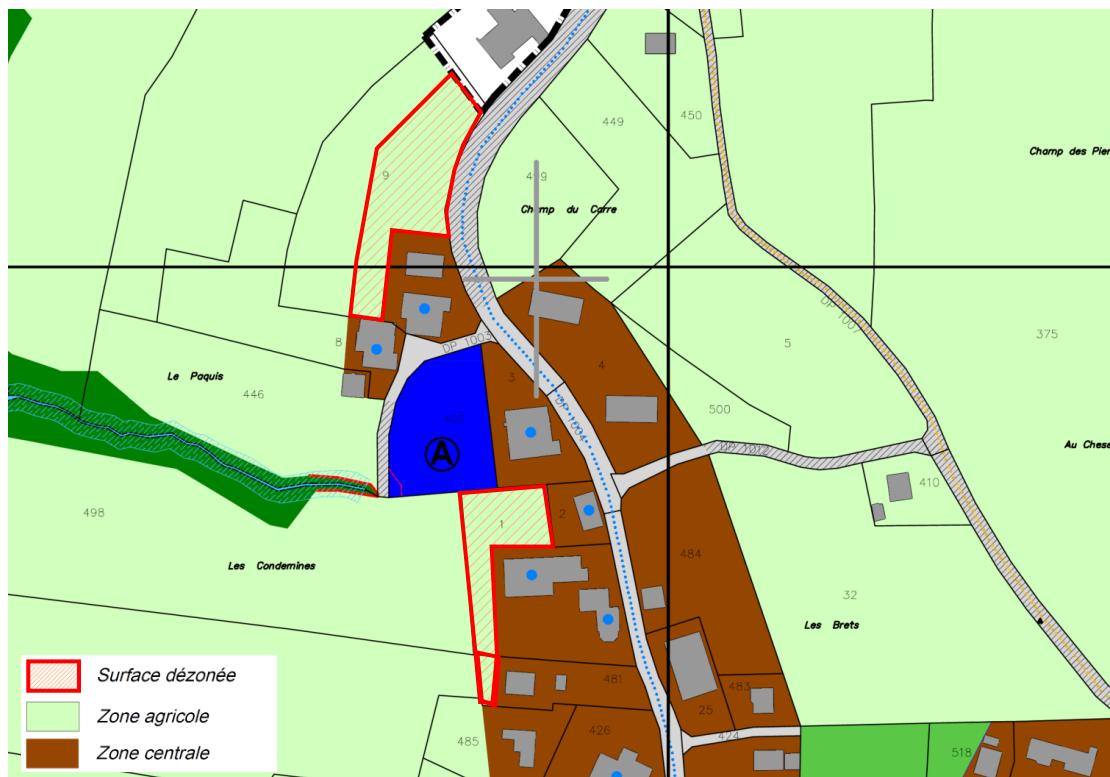
Identification des surfaces dézonées pour les parcelles 82, 60 et 394 :



Identification des surfaces dézonées pour les parcelles 18, 19, 21 et 24 :



Identification des surfaces dézonées pour les parcelles 9, 1 et 481 :



Identification de la surface dézonée sur la parcelle 55 :



Tableau différentiel des droits à bâtir avant et après révision² :

N° parcelle	Avant révision (PGA de 1992)		Après révision (PACCom révisé)			
	Affectation	Surface de terrain déterminante STd ³ (m ²)	Surface dézonée (m ²)	Affectation de la surface dézonée	Affectation de la surface maintenue en Zone à bâtir	Surface de terrain déterminante restante STd (m ²)
1	Zone village	3'925	1'329	Zone agricole	Zone centrale	2'596
9	Zone village	3957	2359	Zone agricole	Zone centrale	1'598
18	Zone village	2'309	520	Zone agricole	Zone centrale	1'789
19	Zone village	1429	1'125	Zone agricole	Zone centrale	304
21	Zone village	2139	420	Zone agricole	Zone centrale	1'719
24	Zone village	3'004	1'227	Zone agricole	Zone centrale	1'777
55	Zone village	4701	1987	Zone agricole	Zone centrale	2'714
60	Zone village	5'657	4'044	Zone agricole	Zone centrale	1613
70	Zone village	12'079	9'279	Zone agricole	Zone centrale	2'800
73	Zone village	2663	1497	Zone agricole	Zone centrale	1'166
82	Zone village	6'562	2'872	Zone agricole	Zone centrale	3'690
93	Zone village	6705	6705	Zone agricole	-	0
382	Zone village	5211	5211	Zone agricole	Zone centrale	0
394	Zone village	2916	774	Zone agricole	Zone centrale	2'142
414	Zone village	859	276	Zone agricole	Zone centrale	583
481	Zone village	1'334	132	Zone agricole	Zone centrale	1'202
503	Zone village	33	33	Zone agricole	-	0

² Les surfaces indiquées sont calculées sur la base des mesures techniques issues des données numériques. Elles ne sont pas exactes, mais indicatives.

³ La surface de terrain déterminante (STd) correspond à la surface du bien-fonds situé en zone à bâtir (hors zone de verdure). Cette surface sert de base au calcul des droits à bâtir.

Application du redimensionnement à l'intérieur du territoire urbanisé :

Dans le cadre des travaux de révision du PACoM, il est proposé de traiter une partie des potentiels constructibles situés au sein du territoire urbanisé avec des mesures de dézonage différenciées. En fonction de la situation, la parcelle est dézonée en zone agricole, en zone de verdure ou en aire de jardin.

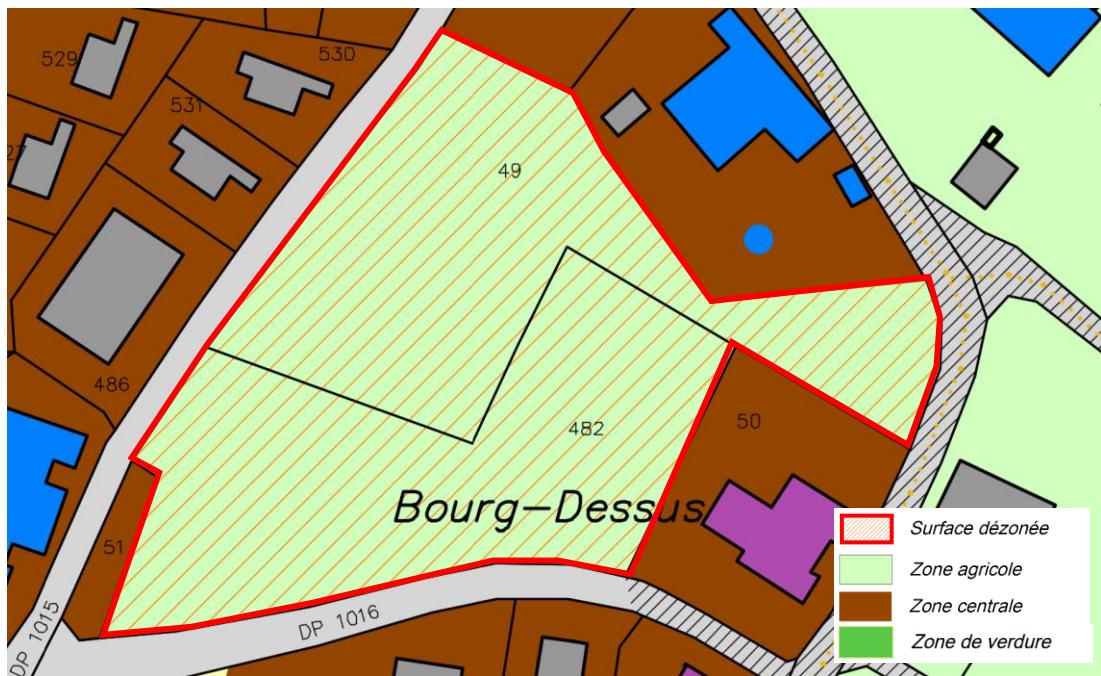
En application des directives cantonales en la matière (cf. chapitre 2.4.3), les réserves qui subsistent à l'intérieur du territoire urbanisé sont traitées de quatre manières différentes :

- Les parcelles libres qui forment un espace vide de plus de 2'500 m² sont dézonées de zones à bâtir 15 LAT à zone agricole 16 LAT.
→ Deux secteurs correspondent à cette définition. Les surfaces concernées sont dézonées en zone agricole 16 LAT. Parcelles concernées : 44, 45, 49, 482, 509, 510, 511, 512, 514, 515.
- Les parcelles libres qui forment un ensemble inférieur à 2'500 m² sont maintenues en zone à bâtir (constructible ou zone de verdure). Elles sont traitées de deux manières différentes :
 1. Les parcelles dont les propriétaires s'engagent à construire dans les 15 ans sont maintenues en zone à bâtir constructible conformément aux art. 15 LAT et 52 LATC, soit par la mise en place d'un dispositif réglementaire garantissant la disponibilité des réserves constructibles (cf. art. 1.5 RPA). Parcelles concernées : 43, 516, 522.
 2. Les parcelles dont les propriétaires ne s'engagent pas à construire dans les 15 ans sont affectées en zone de verdure. Parcelles concernées : 53 et 473.
- Les parcelles partiellement libres et les potentiels de densification sont maintenus sans mesure particulière.
- Des changements d'affectation en zone affectée à des besoins publics sont ponctuellement réalisés sur la base de situation particulière (cf. chapitre 2.5). Parcelles concernées : 36, 42, 405.

Pour les secteurs dézonés, un extrait du plan d'affectation sur lequel figurent les surfaces dézonées est présenté ci-après. Un tableau différentiel détaillant l'affectation, la surface dézonée et la surface de terrain déterminante (STd)⁴ avant et après révision est également présenté en fin de chapitre.

⁴ La surface de terrain déterminante (STd) correspond à la surface du bienfonds situé en zone à bâtir. Cette surface sert de base au calcul des droits à bâtir.

Identification des surfaces dézonées pour les parcelles 49 et 482 :



Identification des surfaces dézonées pour les parcelles 44, 45, 53, 473, 509, 510, 511, 512, 514 et 515 :

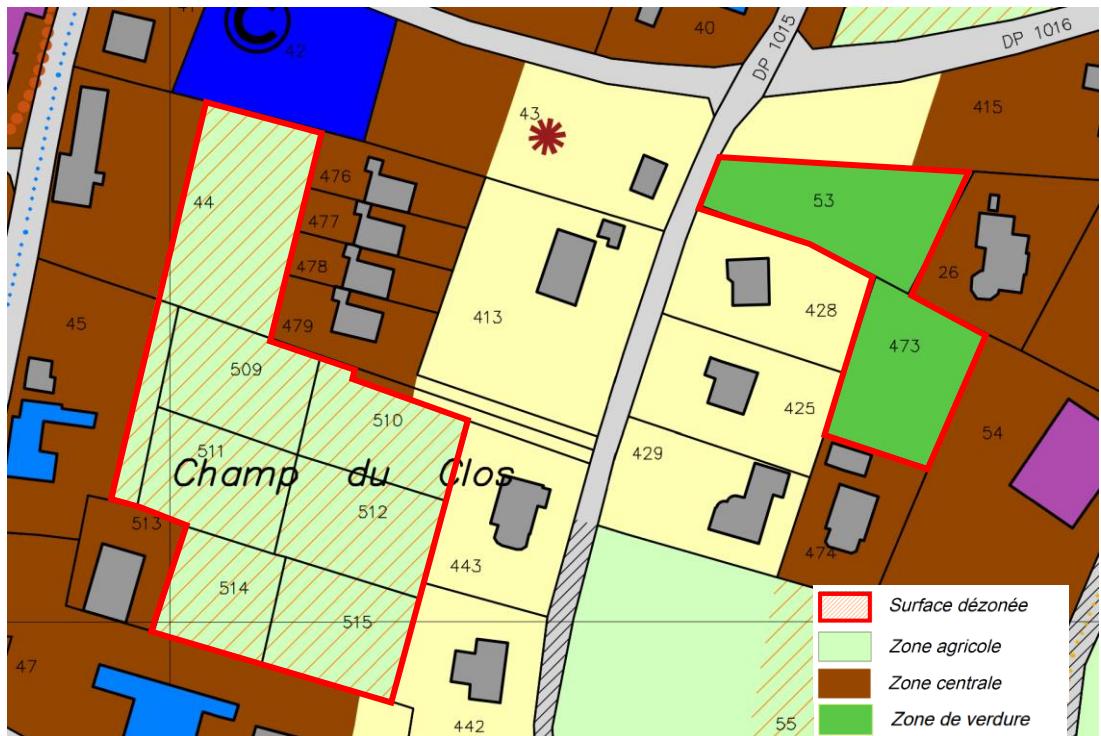


Tableau différentiel des droits à bâtir avant et après révision⁵ :

N° parcelle	Avant révision (PGA de 1992)		Après révision (PACCom révisé)			
	Affectation	Surface de terrain déterminante STd ⁶ (m ²)	Surface dézonée (m ²)	Affectation de la surface dézonée	Affectation de la surface maintenue en zone à bâtir constructible	Surface de terrain déterminante restante STd (m ²)
44	Zone village	2'479	1'204	Zone agricole	Zone centrale	1'275
45	Zone village	1'704	244	Zone agricole	Zone centrale	1'460
49	Zone village	6'676	4'359	Zone agricole	Zone centrale	2'317
53	Zone village / zone villas	1'014	1'014	Zone de verdure	-	0
473	Zone village	875	875	Zone de verdure	-	0
482	Zone village	4'527	4'527	Zone agricole	-	0
509	Zone village	729	729	Zone agricole	-	0
510	Zone village / zone villas	836	687	Zone agricole	Zone centrale / zone de très faible densité	149
511	Zone village	723	723	Zone agricole	-	0
512	Zone village / zone villas	753	753	Zone agricole	-	0
514	Zone village	573	573	Zone agricole	-	0
515	Zone village / zone villas	720	720	Zone agricole	-	0

2.4.4 Dimensionnement après révision

Considérant l'ensemble des mesures de redimensionnement prévues dans le cadre de la révision, la commune de Vulliens parvient à diminuer son surdimensionnement, qui passe de **674 à 173** habitants. Elle reste néanmoins surdimensionnée au sens de la législation cantonale.

Les mesures de redimensionnement de la zone à bâtir prévues permettent de répondre aux exigences de l'article 15 al. 2 LAT.

Le présent PACCom contribue à diminuer considérablement les réserves constructibles. Il répond aux exigences de la mesure A11 du PDCn et respecte les principes généraux d'aménagement du territoire.

CAPACITE D'ACCUEIL	
1. Capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir	208 hab.
2. Potentiel de densification des autres parcelles	34 hab.
Capacités d'accueil au moment du bilan (1+2)	242 hab.

BILAN	
Surcapacité d'accueil par rapport aux besoins	
Capacités accueil (259) – Besoins (69)	173 hab.

⁵ Les surfaces indiquées sont calculées sur la base des mesures techniques issues des données numériques. Elles ne sont pas exactes, mais indicatives.

⁶ La surface de terrain déterminante (STd) correspond à la surface du bien-fonds situé en zone à bâtir (hors zone de verdure). Cette surface sert de base au calcul des droits à bâtir.

Compte tenu des mesures de redimensionnement prises et après avoir appliqué rigoureusement les principes édictés par le Canton en matière de redimensionnement de la zone à bâtrir (cf. chapitre 2.4.3), la commune de Vulliens considère avoir entrepris toutes les mesures envisageables afin de répondre aux objectifs du PDCn, en matière de dimensionnement des zones à bâtrir. En conséquence, le surdimensionnement restant de sa zone à bâtrir doit être considéré comme étant incompressible.

Tableau récapitulatif du bilan des réserves à bâtrir préalablement et à l'issue de la révision du PACom :

	<i>Bilan initial</i>	<i>Bilan après révision du PACom</i>
<i>Surcapacité d'accueil</i>	674 habitants	173 habitants

2.5. ZONE À BATIR AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT ET 18 LAT

Conformément aux directives du PDCn, la commune de Vulliens a procédé à l'examen du dimensionnement de ses zones à bâtir destinées à accueillir des installations et équipements d'utilité publique. Le dimensionnement de ce type de zone n'est pas directement lié à la croissance démographique de la commune. Les zones affectées à des besoins publics doivent néanmoins être dimensionnées sur la base de besoins concrets identifiés dans un horizon 15 ans.

L'élaboration du présent PACom est l'occasion pour la commune de Vulliens de revoir sa stratégie en termes d'infrastructures et d'équipements publics et de l'ajuster en fonction de ses besoins des directives du PDCn.

2.5.1 Etat de situation avant révision et évaluation des besoins à 15 ans

Préalablement au présent PACom, la commune de Vulliens disposait d'une seule zone destinée à l'accueil des infrastructures et besoins d'utilité publique :

Ce secteur composé des parcelles 39, 518 (partiel) et 519 (partiel) accueille actuellement la grande salle villageoise, l'école, une place de jeu et un terrain de sport. Ce secteur est également utilisé lors de manifestations.



Source : Guichet cartographique cantonal, modifié par ABA PARTENAIRES SA

2.5.2 Modifications apportées aux zones affectées à des besoins publics 15 LAT

L'évaluation des besoins communaux en termes infrastructures d'utilité publique conduit à la création de deux nouvelles zones affectées à des besoins publics 15 LAT et à la modification du périmètre de la zone préexistante.

Les modifications réalisées sont détaillées ci-après :

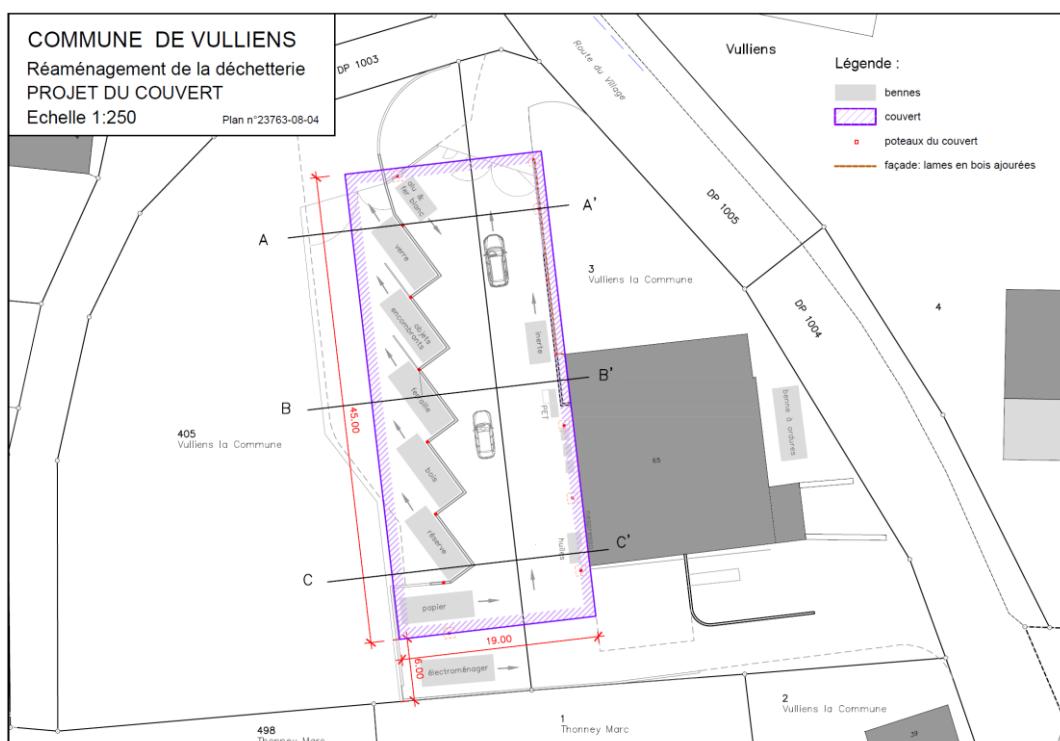
Zone affectée à des besoins publics A

Afin de permettre la construction d'une nouvelle déchetterie. Le PACom prévoit le changement d'affectation de la parcelle 405 de zone village à zone affectée à des besoins publics A.

Un projet (cf. plan ci-dessous) a récemment été refusé par le Conseil général de Vulliens. Ce refus résulte notamment du fait qu'une partie du Conseil jugeait préférable d'implanter une nouvelle déchetterie sur la parcelle 427, en retrait du village (ancienne STEP).

Les discussions menées entre la Municipalité et la DGTL, concrétisée par un avis négatif de la DGTL dans le cadre de l'examen préalable du PACom, ont démontré l'impossibilité de créer une zone d'utilité publique sur la parcelle 427. Une interpellation de la Conseillère d'Etat sur l'aspect idéale du projet de déchetterie sur la parcelle 427 a confirmé cette appréciation. En conséquence, la parcelle 405 demeure le lieu privilégié pour réaliser une nouvelle déchetterie. La nouvelle Municipalité, entrée en fonction en juillet 2021, a décidé de relancer les réflexions et études en ce sens et présentera prochainement un nouveau projet de déchetterie au Conseil général.

Dans l'attente qu'un nouveau projet détaillé soit établi, l'affectation de la totalité de la parcelle 405 en zone affectée à des besoins publics est nécessaire.



Projet de nouvelle déchetterie sur la parcelle 405 (projet refusé par le Conseil général).

Source : Commune de Vulliens.



A gauche : état avant révision (extrait du guichet cartographique cantonal).
A droite : état après révision (extrait du PACom).

Zone affectée à des besoins publics B

Plusieurs changements au niveau de la zone d'utilité publique existante sont projetés, ils sont identifiés sur le plan ci-dessous, puis détaillé et justifié ci-après :



A gauche : état avant révision (extrait du guichet cartographique cantonal).
A droite : état après révision (extrait du PACom).

Secteur 1 :

Le PACom prévoit le changement d'affectation de la parcelle 36 de zone village à zone d'utilité publique. Ce changement est destiné à préserver cette surface non-bâtie ainsi qu'à permettre la réalisation de places de stationnement publiques. Actuellement l'offre en cases de stationnement pour les événements qui se déroulent sur les terrains extérieurs alentours, ainsi qu'à la salle villageoise, est insuffisante.

L'affectation de cette parcelle en zone d'utilité publique s'accompagne également d'une réflexion qualitative. Il est prévu que les espaces qui ne sont pas utilisés pour du stationnement soient végétalisés et participent au développement de la vie sociale villageoise. Seules les constructions en accord avec la destination de ce secteur pourront y être autorisées.

Secteur 2 :

Le PACom prévoit le changement d'affectation du nord de la parcelle 39 et de portions des parcelles 518 et 519 (au nord du terrain de football existant) de zone d'utilité publique à zone de verdure 15 LAT. Etant donné que cette surface, ne répond pas à un besoin avéré de construction ou d'infrastructure d'utilité publique dans les 15 prochaines années, elle ne peut pas être maintenue en zone d'utilité publique.

Afin que la Commune puisse continuer à utiliser cette surface pour des manifestations temporaires, ainsi que pour l'aménagement d'équipement collectifs (exemple : jeux, espace de rencontre, bancs et tables, potagers partagés) cette surface est affectée en zone de verdure 15 LAT.

La surface qu'il est prévu d'affecter en zone de verdure 15 LAT correspond à la surface nécessaire aux manifestations temporaires qui se déroulent sur ce terrain, chaque année. Il s'agit par ailleurs du seul terrain à disposition de la Commune pour l'organisation de ce type d'événement.

Parmi les manifestations organisées, on peut citer les suivantes :

- l'Abbaye (tous les 3 ans) ;
- le Trial des Vestiges (annuel) ;
- la course des Taleines (annuel) ;
- le Marché villageois (tous les deux ans) ;
- la fête du 1^{er} Août (annuel) ;
- les manifestations de la Jeunesse.

Photo d'illustration 1 – Trial des Vestiges :



Source : Commune de Vulliens

Photo d'illustration 2 – Fête de l'Abbaye



Source : Commune de Vulliens

Le maintien de la totalité de la surface en zone à bâtir 15 LAT (zone de verdure) se justifie également en raison de la configuration du terrain. En effet, la parcelle 39 constitue une surface plane d'un seul tenant. Elle est séparée de la zone agricole par une légère rupture de pente et par un chemin d'accès.

Topographie du site :



Topographie du terrain affecté en zone de verdure 15 LAT et des alentours – Source : geo.vd.ch

Secteur 3 :

Le PACom prévoit le changement d'affectation du sud-ouest de la parcelle 39 de zone d'utilité publique à zone centrale. Ce secteur est occupé par l'école. Le changement projeté vise à permettre la réaffectation des locaux scolaires, qui ne seront plus utilisés dès 2022, en logement.

Le changement d'affectation projeté se limite exclusivement à la surface occupée par le bâtiment et à la surface extérieure qui est directement liée (jardin situé à l'ouest de la construction).

Zone affectée à des besoins publics C

Le projet de PACom prévoit le changement d'affectation de la parcelle 42 de zone village à zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette parcelle accueille d'ores et déjà une nouvelle place de rebroussement pour le Car-postal. Il s'agit donc de mettre en cohérence l'affectation et l'utilisation réelle de cette parcelle.



A gauche : état avant révision (extrait du guichet cartographique cantonal).
A droite : état après révision (extrait du PACom).

2.6. RÉVISION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.6.1 Règlement du plan d'affectation

Objectifs :

Les modifications réglementaires prévues dans le présent RPA visent différents objectifs, notamment :

- Adapter le règlement aux législations supérieures et accompagner le redimensionnement de la zone à bâtrir.
- Mettre à jour la réglementation par rapport aux standards de constructions actuels.
- Protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti.
- Permettre un développement rationnel du tissu urbain sans altérer ses qualités.
- Assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des futures constructions.
- Préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement de la vie sociale et villageoise.

Adaptation de la dénomination des zones :

Afin de se conformer à l'évolution des directives de « Normalisation des données de l'aménagement du territoire » (ci-après NORMAT), les dénominations des zones à bâtrir ont été

adaptées. Ce changement n'a pas d'incidence sur d'éventuelles modifications du règlement sur les constructions :

Les dénominations suivantes sont adaptées :

Anciennes dénominations	Nouvelles dénominations du PACom
Zone du village	Zone centrale 15 LAT
Zone de villas	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
Zone de construction d'utilité publique (verdure)	Zone affectée à des besoins publics (A, B et C) 15 LAT

Le plan d'affectation prévoit également l'introduction d'une zone de verdure 15 LAT

Par ailleurs, le plan d'affectation en vigueur ne faisait pour l'instant pas mention de la « zone de desserte » et de la « zone ferroviaire ». Afin de se conformer aux directives NORMAT, ces deux zones sont désormais clairement identifiées dans le PACom.

La zone de desserte prend la dénomination de « zone de desserte 15 LAT », lorsqu'elle est située en zone à bâtir, et de « zone de desserte 18 LAT », lorsqu'elle est en dehors.

La zone ferroviaire située sur le territoire communal est exclusivement située hors de la zone à bâtir et prend donc la dénomination de « zone ferroviaire 18 LAT ».

Résumé des nouvelles zones introduites :

Nouvelles zones du PACom
Zone ferroviaire 18 LAT
Zone de desserte 15 LAT
Zone de desserte 18 LAT
Zone de verdure 15 LAT

Modifications du règlement – structure et règles générales :

Le RPA a été restructuré dans le but de présenter les aspects généraux qui concernent l'ensemble du territoire communal préalablement aux aspects particuliers de chaque zone.

Le RPA est séparé en différents chapitres structurés de la manière suivante :

- **I. Dispositions liminaires :** présente les dispositions introductives et détaille les procédures en matière d'autorisation.
- **II. Règles générales :** traite notamment des aspects architecturaux et environnementaux, des équipements et des aménagements extérieurs. Il définit également les modes de calculs des mesures d'utilisation du sol, des hauteurs et des distances.
- **III. Règles particulières :** précise les dispositions propres à chaque zone, notamment les dispositions constructives et valeurs quantitatives.
- **IV. Dispositions finales :** définit les modalités d'application du RPA.

Modifications du règlement – règles générales

Deux modifications principales sont apportées aux règles générales.

Règlement en vigueur	RPA (nouveau règlement)
Mesure d'utilisation du sol :	
<p><u>CUS (coefficient d'utilisation du sol) – Art. 16</u></p> <p>Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport numérique entre la surface brute du plancher utile et la surface constructible de terrain.</p> <p>Le CUS est le rapport entre la surface brute de plancher utile (SBPu) et la surface de terrain déterminante - STd - (surface de terrain en zone à bâtrir)</p> <p>$CUS = SBPu/STd$</p> <p>→ <i>s'applique en zone village</i></p>	<p><u>IOS (indice d'occupation du sol) – Art. 3.2</u></p> <p>L'indice d'occupation du sol (IOS) détermine la surface bâtie maximum (SBd) d'un bienfonds.</p> <p>L'IOS est le rapport entre la surface bâtie déterminante (SBd) et la surface de terrain déterminante (STd). IOS = SBd/STd.</p> <p>→ <i>L'IOS est très similaire au COS.</i></p> <p>→ <i>Il s'applique sur toutes les zones constructibles dans un objectif d'uniformisation</i></p>
<p><u>COS (coefficient d'occupation du sol) – Art 28</u></p> <p>Le coefficient d'occupation du sol (COS) détermine la surface bâtie maximale (SB) d'un bienfonds.</p> <p>Le COS est le rapport entre la surface bâtie (SB) et la surface de terrain déterminante (STd).</p> <p>$COS = SB/STd$</p> <p>→ <i>Le COS est très similaire à l'IOS.</i></p> <p>→ <i>s'applique en zone de villas</i></p>	
Mesure de la hauteur :	
<p>Art. 18 et 29.</p> <p>→ La hauteur des constructions n'est pas réglementée dans le règlement en vigueur.</p> <p>→ <i>Seul un nombre de niveaux habitables maximal est défini.</i></p>	<p>Art. 5.1 et 5.2.</p> <p>→ <i>Introduction d'une méthode de mesure de la hauteur des constructions qui s'appliquent à toutes les zones :</i></p> <p>Les hauteurs sont mesurées entre l'altitude maximale de la corniche (h) et du faîte (H) ainsi que le niveau de référence.</p> <p>Le niveau de référence est la moyenne des altitudes aux 4 angles du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la construction.</p>

Modifications du règlement – règles particulières :

Les principales modifications apportées au règlement communal sont résumées, ci-après, pour chaque zone :

	Zone du village (en vigueur)	Zone centrale (PACom révisé)
Capacité constructive	Art. 16 : CUS 0.4	Art. 12.3 : IOS de 0.15
	<u>Calcul de l'équivalence :</u> → Selon les gabarits autorisés par l'art. 12.5 (7m à la corniche, 13m au faîte), deux niveaux complets et un niveau de combles sont réalisables. → Un niveau de combles est équivalent à 60% d'un niveau complet. Le nombre de niveau habitables considéré est donc = 2,6 (2 niveaux complet + 0,6 pour les combles). IOS x 2.6 = CUS 0.15 x 2.6 = 0.39 → Un IOS de 0.15 ne constitue pas une modification de la capacité constructive actuelle, mais une modification de la méthode de mesure.	
Ordre des constructions	Art. 14 : Contigu (favorisé) et non-contigu (si existant).	Art. 12.2 : Contigu sous conditions et non-contigu.
Hauteurs	Non précisées.	Art. 12.5 : 7m à la corniche, 13m au faîte. → <i>Hauteur déterminée en fonction du nombre de niveau habitable autorisé actuellement.</i>
Niveaux habitables	Art. 18 : 3 niveaux habitables au maximum (2 niveaux + combles).	Non précisés. → Le nombre de niveaux est fonction des gabarits autorisés (hauteur).
Distances aux limites	Art.15 : 6 mètres.	Art. 12.4 : 4 mètres.
Distances entre bâtiments	Non-précisées	Art. 12.4 : 8 mètres
Toitures	Art. 20 : A pans. De pentes supérieures à 50%	Art. 12.6 : A pans De pentes supérieures à 50%

	Zone de villas (en vigueur)	Zone de très faible densité (PACCom révisé)
Capacité constructive	Art. 28 : COS de 1/8 = 0.125	Art. 13.3 : IOS de 0.125
Nombre de logements	Art. 23 : 2 logements.	Art. 13.7 : 3 logements.
Ordre des constructions	Art. 26 : Non-contigu et contigu (sous conditions)	Art. 13.2 : Non-contigu et contigu (sous conditions).
Hauteurs	Non précisées.	Art. 13.5 : 5m à la corniche et 9m au faîte. → <i>Hauteur déterminée en fonction du nombre de niveaux habitables autorisés actuellement.</i>
Niveaux habitables	Art. 29 : 2 niveaux habitables au maximum (1 niveau + combles).	Non précisés. → Le nombre de niveaux est fonction des gabarits autorisés (hauteur).
Distances aux limites	Art.27 : 6 mètres.	Art. 13.5 : 5 mètres.
Distances entre bâtiments	Art.27 : 12 mètres.	Art. 13.5 : 10 mètres
Toitures	Art. 31 : A pans. De pentes supérieures à 50%	Art. 13.6 : A pans. De pentes supérieures à 50%

	Zone d'utilité publique (En vigueur)	Zone affectée à des besoins publics A (PACom révisé)	Zone affectée à des besoins publics B (PACom révisé)	Zone affectée à des besoins publics C (PACom révisé)
Affectation	Art.32 : Construction et équipement d'utilité publique, places de jeux et de sports	Art. 14.1 : La zone affectée à des besoins publics A est destinée à la construction d'une déchetterie ainsi qu'aux équipements et aménagements liés.	Art. 15.1 : Destiné au maintien de la grande salle, aux infrastructures de sports et de loisir, au stationnement des véhicules et à l'aménagement d'un arrêt de transport public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux besoins susmentionnés.	Art. 16.1 : La zone affectée à des besoins publics C est destinée en priorité au rebroussement du car postal ainsi qu'aux éventuelles constructions et installations liées.
Ordre des constructions	Non précisé	Art. 14.2 : Contigu ou non-contigu	Art. 15.2 : Non-contigu	Non précisé
Capacité constructive	Non précisé	Art. 14.3 : IOS = 0.4	Art. 15.3 : IOS = 0.3	Non précisé
Distances aux limites	Non précisé	Art. 14.4 : 6m.	Art. 15.4 : 6m.	Non précisé
Distances entre bâtiments	Non précisé	Art. 14.4 : Selon les besoins.	Art. 15.4 : Selon les besoins.	Non précisé
Hauteurs	Non précisé	Art. 14.5 : 10m à la corniche et 15m au faîte.	Art. 15.5 : 10m à la corniche et 15m au faîte.	Non précisé
Toitures	Non précisé	Art. 14.6 : A pans, pentes entre 30 et 100%.	Art. 15.6 : A pans, pentes entre 30 et 100%.	Non précisé

2.7. SURFACE D'ASSEOLEMENT

Le PACom prévoit de nombreux dézonages en continuité de terres agricoles qualifiées de SDA. Selon les analyses préliminaires, le bilan de la révision permettra une augmentation de la surface en SDA (augmentation potentielle de 38'189 m²).

Des analyses pédologiques seront réalisées afin de définir précisément quelles surfaces dézonées pourront être reconnues comme SDA.

Répartition des surfaces agricoles de type SDA autour de la zone à bâtir :



(Source : Guichet cartographique cantonal)

Conformément aux directives de la DGTL et de la DGE, la commune a listé les parcelles touchées par une potentielle requalification partielle ou totale en SDA. Le Canton fera les analyses requises pour déterminer les sols pouvant effectivement être classés en SDA.

N° parcelle	Surface dézonée (m ²) potentiellement requalifiable en SDA
1	1'548
9	2'359
18	520
19	1'125
21	420
24	1'227
60	4'044
70	9'279
73	1'497
82	2'872
93	6'705
382	5'211
394	909
414	308
481	132
503	33
TOTAL	38'189

2.8. PLAN GÉNÉRAL D'ÉVACUATION DES EAUX (PGEE)

La présente révision du PACom est principalement l'occasion d'un redimensionnement des zones à bâtir. Aucune nouvelle possibilité de bâtir n'est créée et aucune densification des zones à bâtir existante n'est projetée. De ce fait, le PACom n'a pas de répercussion particulière sur l'approvisionnement et l'évacuation de l'eau.

Conformément à l'art. 5 Oeaux, une fois le nouveau PACom adopté, le PGEE de la Commune sera mis à jour en fonction des nouvelles données induites par le PACom.

2.9. PLAN DIRECTEUR DE LA DISTRIBUTION DE L'EAU (PDDE)

Le Plan directeur de distribution de l'eau (PDDE) de la Commune du Vulliens date de 1994 et est donc obsolète. La commune a pris contact avec son bureau hydraulique (Miaz et Weisser) afin d'entamer la mise à jour du PDDE.

3. CONFORMITÉ

3.1. MOBILITÉ

3.1.1 Transports publics

Bien que la desserte en transport publics soit qualifiée d'inexistante par le guichet cartographique de la Confédération, il convient de souligner que le village est desservi par un bus CarPostal de la région Montpreveyres-Mézières (ligne n°383).

La zone d'habitation et mixtes de la commune de Vulliens étant qualifiée de surdimensionnée selon les critères du PDCn, un redimensionnement a été entrepris dans chaque secteur. Les mesures de planification retenues dans le cadre de la présente révision peuvent donc être considérées comme cohérentes du point de vue de l'équilibre entre densification et desserte en transports publics.



(Source : Guichet cartographique de la Confédération)

3.1.2 Mobilité douce

Le territoire communal est traversé par des chemins de randonnée pédestre recensés par l'inventaire cantonal, ainsi que par un itinéraire vélo du projet fédéral SuisseMobile. Ces itinéraires sont reportés sur le plan d'affectation. Le RPA mentionne que ces itinéraires doivent être garantis et la sécurité des usagers assurée.

Les mesures de planification retenues dans le cadre de la présente révision ne remettent pas en cause la viabilité de ce réseau.

3.2. PATRIMOINE CULTUREL

3.2.1 Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Le village de Vulliens est identifié par l’Inventaire des sites construits à protéger en Suisse comme site construit d’importance locale.

3.2.2 Recensement architectural

Vulliens compte plusieurs objets notés au recensement architectural du canton, dans le détail :

Objet noté *1* au recensement architectural :

- Pont bernois sur la Bressonne, sur la parcelle DP 1101, classé Monument historique (MH).

Les objets notés noté *2* au recensement architectural :

- Maison de maître, ECA 37, sur la parcelle 401, classée à l’inventaire (INV).
- Maison de maître, ECA 38, sur la parcelle 420, à l’inventaire (INV).
- Fontaine de 1821, sur la parcelle 420, classée INV
- Poya peinte par Eugène Burnand en 1909, sur le bâtiment ECA 40, parcelle 355, classée à l’inventaire (INV).
- L’église réformée et sa cloche, ECA 144, sur la parcelle 111, classé Monument historique (MH).
- Cimetière, sur la parcelle 111, à l’inventaire (INV).
- Pont, sur le DP 1021, à l’inventaire (INV).

Plusieurs objets notés *3* (objet d’intérêt local) ou *4* (objet bien intégré) sont également répertoriés.

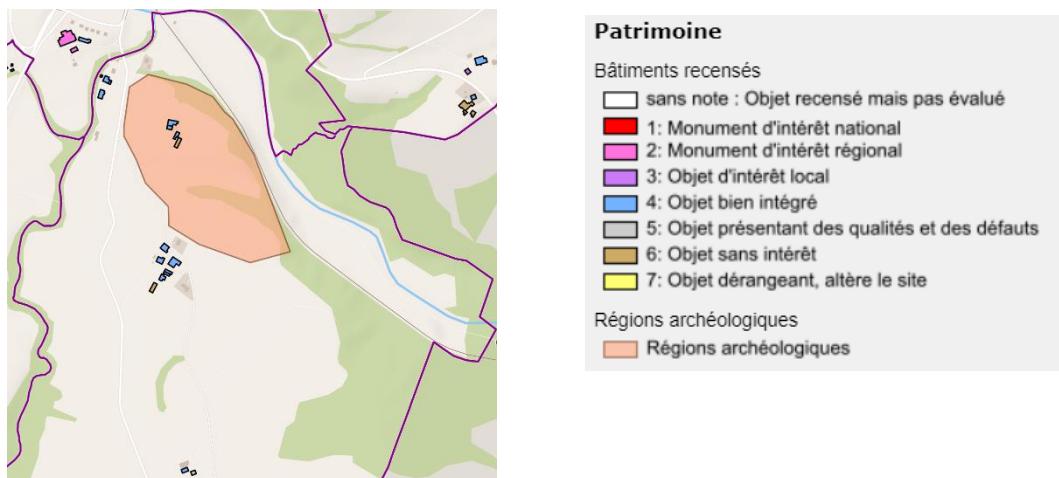
Ces objets sont identifiés sur le plan du PACom et font l’objet de dispositions réglementaires spécifiques dans le RPA (art. 10.2) précisant les interventions architecturales possibles et les procédures spécifiques en la matière.

3.2.3 Archéologie

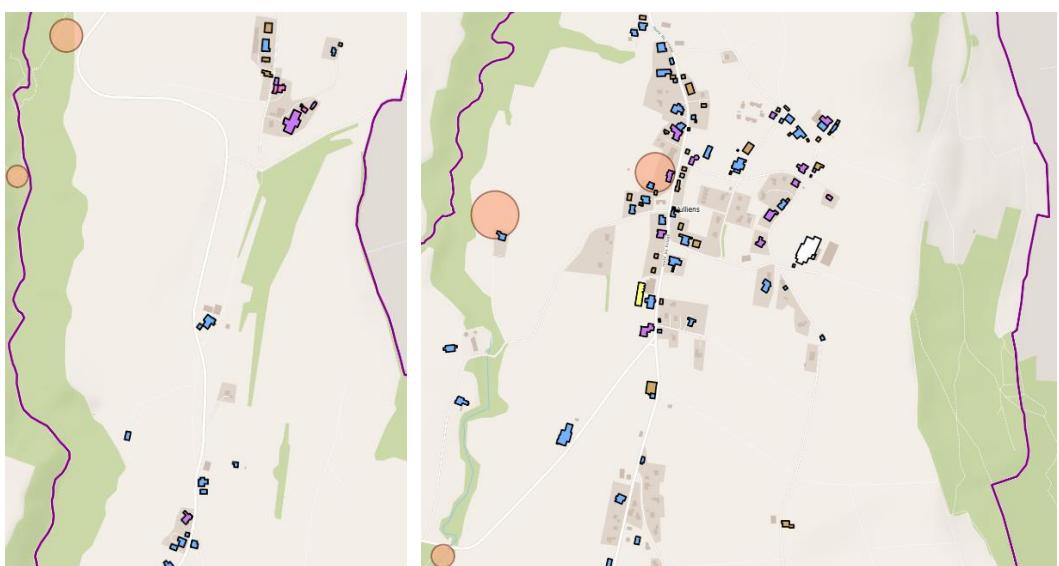
Quatre périmètres archéologiques ponctuels ainsi qu'un périmètre plus étendu sont identifiés sur le territoire communal (N°302\301-302\303-302\304-302\302-302\305). Ces périmètres sont reportés sur le plan d'affectation. L'article 10.3 du RPA mentionne les dispositions particulières qui s'appliquent.

Repartition des régions archéologiques et des objets patrimoniaux

Secteur Bressonnaz-Dessus :



Secteur Seppey et la Perrile-Clos-de-Plan (à gauche) Secteur Village Vulliens (à droite) :



(Source : geo.vd.ch)

3.2.2 Chemin IVS

L'inventaire fédéral des voies de communication historique de la Suisse (ci-après IVS) recense quatre tronçons d'importance nationale avec substance sur le territoire communal.

Ces tronçons sont les suivants :

- VD 16.5.1 « Villangeaux, point 687 ;
- VD 16.5.2 Sepey ;
- VD 16.5.3 « Sépey Dessous »
- VD 16.5.4 « pont de Bressonaz »

La substance de ces tronçons doit être préservée et faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux situés aux abords de ces voies.

Ces quatre tronçons sont identifiés sur le plan d'affectation. L'article 10.4 du RPA mentionne les dispositions particulières qui s'appliquent.

3.2.3 Recensement des parcs et jardins (ICOMOS)

La Commune de Vulliens dénombre plusieurs jardins et parcs recensés à l'inventaire ICOMOS. Le cimetière entourant la chapelle de Vulliens est notamment recensé.

Les mesures prises dans le cadre du PACom, notamment certains dézonages, favorise la valorisation de ces surfaces libres.

Jardins ICOMOS sur le secteur Seppey (à gauche) et dans le Village Vulliens (à droite) :



(Source : geo.vd.ch)

3.3. PARTIMOINE NATUREL

Le territoire communal de Vulliens ne comprend pas d'inventaire fédéral de protection de la nature et du paysage, mais il est concerné par plusieurs inventaires cantonaux.

La présente révision du PACom se concentre sur le redimensionnement de ses zones à bâtir conformément au cadre légal en vigueur. Aucune nouvelle mesure de planification ne porte atteinte aux milieux naturels existants.

Par ailleurs, le PACom prévoit de préserver deux espaces verts centraux, situé au sein du tissu largement construit en effectuant des dézonages de la zone à bâtir au profit de zones agricoles. Cette mesure permet de préserver les qualités spatiales du tissu villageois et de conserver son caractère rural. Les parcelles concernées par cette mesure sont les suivantes : 44, 45, 49, 482, 509, 510, 511, 512, 514, 515.

3.3.1 Milieux naturels répertoriés

Vulliens est concerné par les inventaires cantonaux suivants :

Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) :

Les cours d'eau de la Broye et du Carrouge sont recensés comme IMNS (n°163). Le report sur le plan d'affectation et l'inscription dans le règlement de dispositions relatives à l'espace réservé aux eaux (ERE) permet une meilleure protection de ces objets.

Réseau écologique cantonal (REC) :

Des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) sont recensés en bordure le long des cours d'eau de la Broye et du Carrouge. Ces secteurs sont situés au-delà de la zone à bâtir et essentiellement affectés en aire forestière ou en zone agricole.

Inventaire cantonal des corridors à faune :

Quatre corridors à faune d'importance locale sont recensés sur le territoire communal.

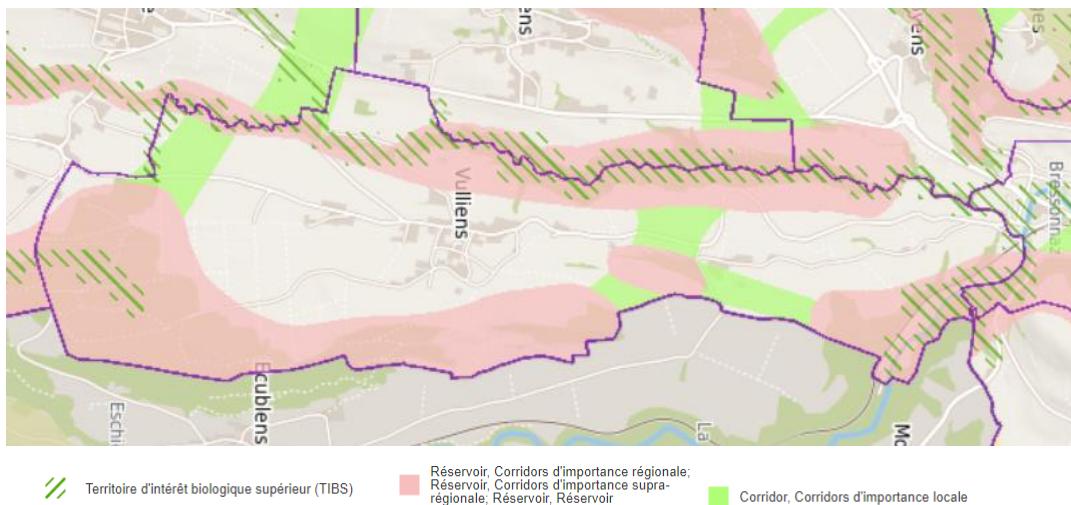
Plan directeur cantonal (PDCn) : échappée paysagère transversale :

Le PDCn identifie une échappée paysagère transversale qui traverse le sud du territoire communal. Les échappées transversales identifiées par le PDCn traversent le plateau et marquent le lien entre le Jura et les Préalpes. Ces échappées sont constituées d'espaces ouverts et variés : notamment de forêts, cordons boisés, vignes, vergers et cultures ; le bâti y est faible ou concentré. Les échappées transversales doivent être valorisées comme lieux de production liés au sol, de tourisme et de loisirs.

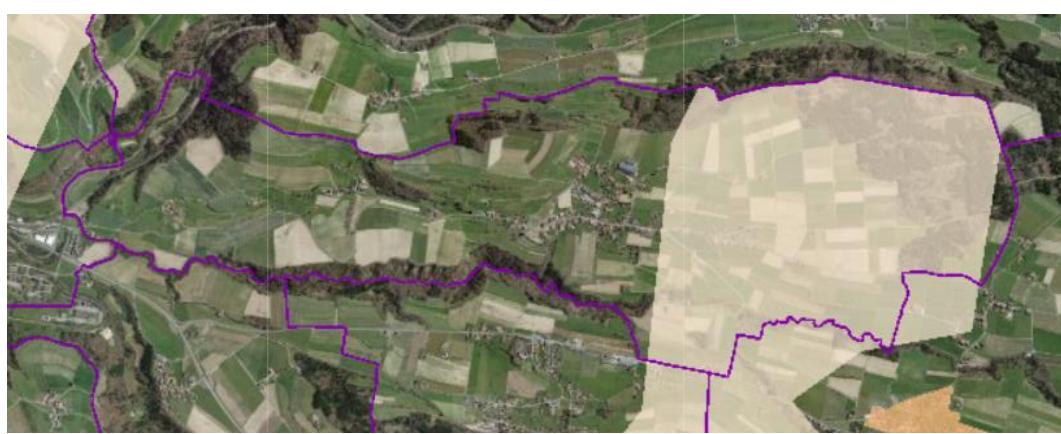
Sur la Commune de Vulliens, l'échappée transversale est essentiellement composée de terres agricoles, cependant elle traverse également l'entité bâtie du « Champ du Fau ». Ce secteur subit un important redimensionnement de sa zone à bâtir dans le cadre de ce PACom. Ce « hameau » étant situé à l'extérieur du territoire urbanisé, il n'est pas amené à se développer davantage à l'avenir. Ceci participe à préserver l'échappée paysagère en présence.

Corridors à faune :

Des corridors à faune d'importance locale et régionale sont également identifiés le long des frontières est et ouest de la Commune.



Les milieux naturels répertoriés : TIBS et corridors à faune – Source : geo.vd.ch



Les milieux naturels répertoriés : l'échappée paysagère transversale – Source : PDCn.ch

3.3.2 Autres milieux naturels

Les objets naturels d'importance régionale et locale ne sont pas encore cartographiés. Ils feront prochainement l'objet d'une publication et les communes seront consultées.

Dans le cas de Vulliens les objets suivants sont identifiés :

- Une prairie maigre de grande qualité écologique est reconnue au nord du territoire (au lieu-dit « Le Châtelard »).
- Deux marais sont identifiés (aux lieux-dits « Brivaux » et « Praz Botsard »).
- Deux zones alluviales sont identifiées (« Brivaux » et partie sud du « Carrouge » entre Praz Botsard et le village de Carrouge).
- Un site de reproduction des amphibiens est répertorié au sud du territoire (Bois de Ban).

3.3.3 Forêts

Compte tenu du fait que l'objectif de la présente révision du PACom réside principalement dans le redimensionnement de la zone à bâtir, l'aire forestière n'est pas touchée par les mesures de planifications.

Une seule parcelle située en zone à bâtir est à proximité de l'aire forestière (parcelles 405). Une visite sur le terrain effectuée par l'inspecteur forestier a permis d'établir qu'il n'était pas nécessaire de procéder à une nouvelle constatation de nature forestière, étant donné que les données cadastrales reflètent correctement l'état des lieux.

Sur la parcelle 405, la distance de 10 mètres à la lisière forestière est reportée sur le PACom conformément aux directives en la matière. Par ailleurs, la légende du PACom distingue les lisières constatées le 13 février 2020 (autour de la parcelle 405) des lisières figurées à titre indicatif, soit toutes les autres lisières mentionnées sur le PACom.

Tel que mentionné par le RPA (art. 20.1), l'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du service forestier, il n'est notamment pas permis :

- de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres de la lisière forestière ;
- d'abattre des arbres ;
- de faire des dépôts et d'installer des clôtures ;

3.4. PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

3.4.1 Economie d'énergie

Comme mentionné à l'art. 6.10 du RPA, la commune encourage la réalisation de bâtiments économes dans les limites des dispositions du droit cantonal en vigueur.

3.4.2 Nappe phréatique et cours d'eau

Les cours d'eau *Le Carrouge* et *La Broye* traversent respectivement l'Ouest et le Nord du territoire communal. Dans le cadre de la présente révision, aucun nouveau potentiel de construction n'est créé à proximité de ces cours d'eau.

Le territoire communal recense deux secteurs S de protection des eaux, tous deux délimités en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux. Les mesures de planification retenues dans le cadre de la révision ne portent pas atteinte à ces secteurs.

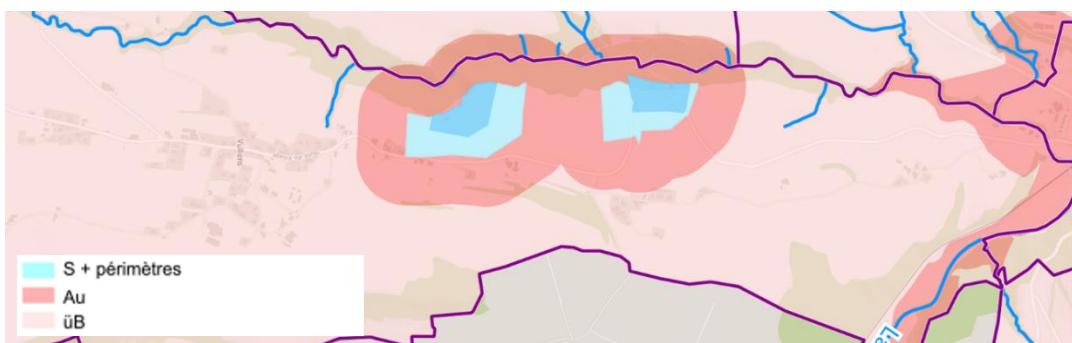
Les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux sont reportés sur le plan d'affectation.

Conformément aux directives en la matière, le RPA précise à l'art. 9.4 que tout projet implanté dans un secteur « S » de protection des eaux doit être au bénéfice d'une autorisation préalable du service concerné, et que les dispositions fédérales et cantonales en la matière sont réservées.

L'art. 9.5 du RPA précise les restrictions qui s'appliquent au sein du secteur Au. Il s'agit des restrictions suivantes :

- Conformément à l'art 19 al.2 LEaux, dans le secteur « Au » de protection des eaux, la construction et la transformation de bâtiments et d'installations, ainsi que les fouilles, les terrassements et autres travaux analogues sont soumis à autorisation cantonale s'ils peuvent mettre en danger les eaux. Les installations et activités soumises à autorisation figurent à l'art. 32 OEAux.

Répartition des zones de protection des eaux sur le territoire communal



(Source : Guichet cartographique cantonal)

3.4.3 Espace réservé aux eaux (ERE)

La détermination de l'espace réservé aux eaux a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du présent PACom, conformément aux directives en la matière. Elle a fait l'objet d'une coordination avec la DGE.

Un plan des espaces réservés aux eaux est annexé au présent rapport. Les espaces réservés aux eaux sont reportés sur le plan d'affectation. Les dispositions qui s'appliquent sont précisées à l'art 9.7 du RPA.

En aucun point du territoire communal les espaces réservés aux eaux se superposent à la zone à bâtir. En conséquence, aucun changement d'affectation n'est nécessaire.

3.4.4 Sites pollués

Le territoire communal recense 3 sites pollués dont 2 décharges et une installation de tir. L'affectation des terrains situés en sites pollués n'est pas modifiée par le présent projet.

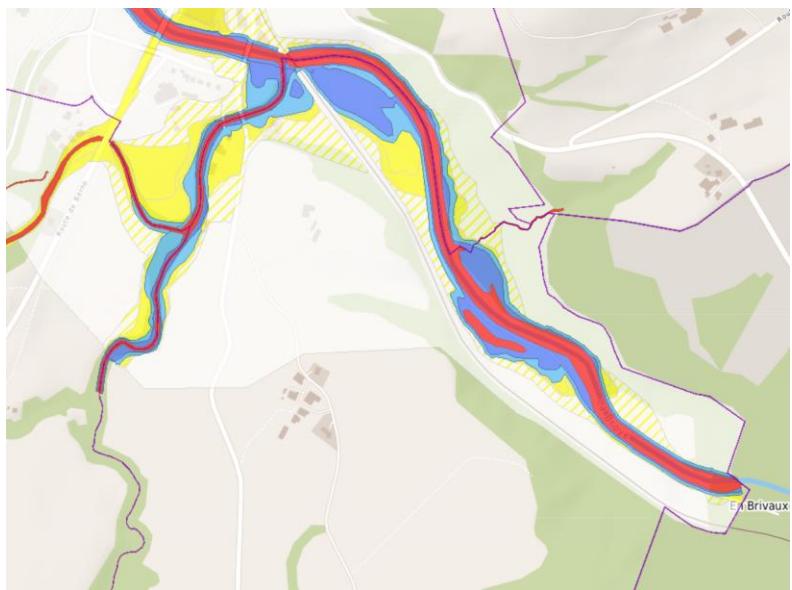
Une disposition a été ajoutée au RPA (art. 9.6) afin de garantir une coordination avec l'autorité compétente avant toutes demandes de permis de construire, sur les parcelles concernées par des sites pollués.

Les sites pollués sont identifiés sur le plan d'affectation.

3.4.5 Dangers naturels

Le territoire de Vulliens est touché par deux zones de dangers naturels.

Au nord de la commune des risques d'inondation faible à fort sont identifiés le long de la Broye et du Carrouge :



(Source : Guichet cartographique cantonal)

Au nord du village de Vulliens, un secteur est touché par un risque de glissement de terrain profond et permanent qualifié de faible.



(Source : Guichet cartographique cantonal)

Ces secteurs de dangers naturels sont situés hors de la zone à bâtir. Aucune étude destinée à retranscrire les dangers naturels dans le PACom et le RPA n'est donc nécessaire.

4. CONCLUSION

Considérant ce qui précède, la commune de Vulliens soumet la présente révision PACom à l'enquête publique. Elle suivra ensuite la procédure prévue aux articles 38 et suivants LATC. La présente planification est établie conformément aux bases légales et directives de planifications en vigueur.

5. ANNEXES

5.1. RAPPORT DE CONSULTATION DES CFF



CFF, Droits fonciers, rue de la Gare de Triage 5 – 1020 Renens

ABA Partenaires SA
A l'att. de M. Thibault Arm
Av. de Rumine 20
1005 Lausanne



Lausanne, le 8 septembre 2021 / IP/SN

N. réf. : ID708921
Ligne 251 Palézieux Est – Lyss Nord / Km 35.300 – 35.550 G

Commune de Vulliens – Parcelles diverses Révision du PACom de la Commune de Vulliens

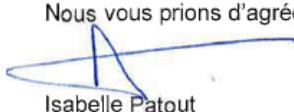
Monsieur,

Nous nous référons à votre courriel du 6 août 2021 relatif à l'affaire susmentionnée.

Après examen des documents qui nous ont été soumis, nous vous informons que nous donnons notre accord et n'avons pas de remarque particulière à formuler si ce n'est que :

1. Toute modification du présent dossier devra nous être soumise pour examen et approbation.
2. Tous les projets de construction et d'aménagements dans le périmètre du présent plan d'affectation situés à proximité des installations CFF ferroviaires (voir détails sur www.cff.ch/18m) devront nous être soumis pour examen et approbation, le moment venu, conformément à l'art. 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF). Le cas échéant, la création d'installations (par ex. conduites) sur le domaine des CFF devra être réglée contractuellement. L'encaissement de redevances pour l'utilisation du domaine des CFF est réservé.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.


Isabelle Patout
Cheffe des Acquisitions
Droits fonciers Région Ouest


Stéphane Nicod
Assistant
Droits fonciers Région Ouest

Copie à : Administration communale, par mail à : admin@vulliens.ch
Services internes

CFF SA
Droits fonciers, Région Ouest
Rue de la Gare de Triage 5 – 1020 Renens
Tél. +41 (0)79 385 66 33
stephane.nicod@sbb.ch · www.cff.ch/18m