COMMUNE DE VILLARZEL

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

rapport justificatif selon l'article 47 oat

GEA vallotton et chanard SA architectes - urbanistes FSU

Lausanne, le 5 mars 2019

GEA vallotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP 6326 1002 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

15061 FG DGY ON

Villarzel / 15061_Revision_PGA
/ 3_47OAT / 15061_47oat_v5

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Villarzel dans sa séance du .....

Le Syndic : Max BLASER

La Secrétaire : Claire-Lise BONJOUR

Mis en consultation lors de l'enquête publique du .....au .....

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION 1

1.1 Préambule ... 1
1.2 Abrogations ... 2
1.3 Contenu du dossier ... 2

2 CONTEXTE COMMUNAL 3

3 PROJET DE PA 6

3.1 Enjeux et objectifs ... 6
3.2 Modifications apportées au statut du sol ... 6
3.3 Plans de détail de la zone village A ... 10
3.4 Nouveau règlement du plan général d'affectation ... 11

4 JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ 12

4.1 Généralités ... 12
4.2 Dimensionnement de la zone à bâtir (mesure A11) ... 15
4.3 Zone d'installations publiques ... 17
4.4 Eléments patrimoniaux ... 18
4.5 Surfaces d'assolement ... 19

5 CONCERTATIONS ET INFORMATIONS 23

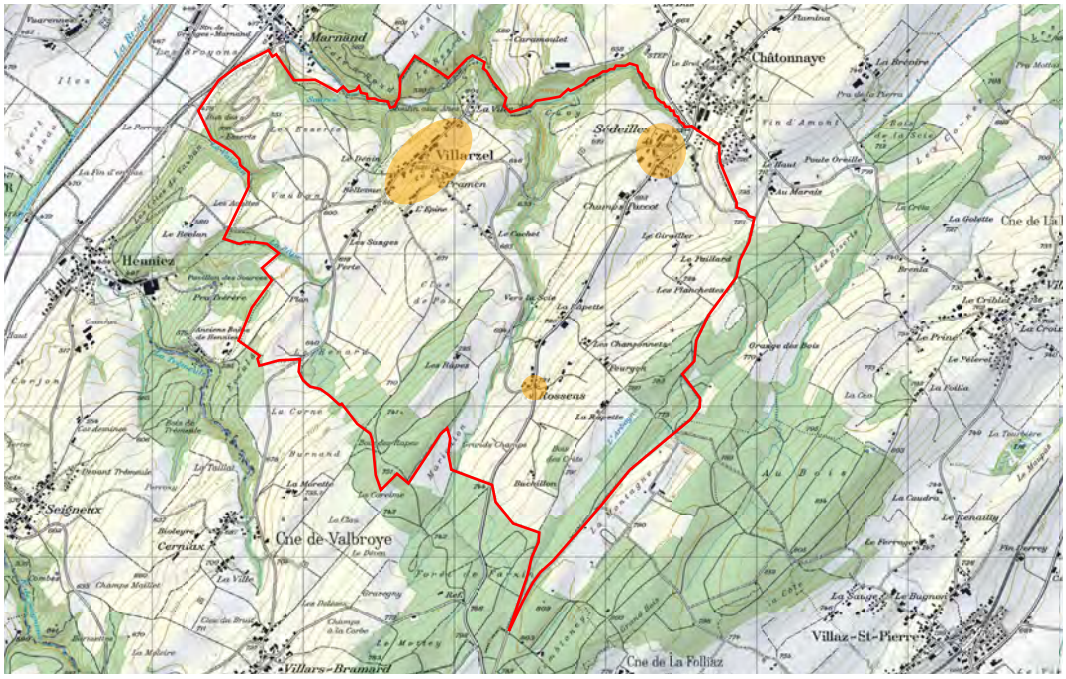
6 ANNEXES 24

6.1 Extraits de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) ...
6.2 Extrait de l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) ...
6.3 Extraits du recensement architectural du Canton de Vaud ...
6.4 Extraits des jardins historiques ICOMOS ...
6.5 Extraits des échappées transversales ...
6.6 Liste des parcelles concernées par l'article 83 du règlement ...
6.7 Extraits des dangers naturels ...
6.8 Etudes sur les dangers naturels ...
6.9 Validation des mesures concernant les dangers naturels ...
6.10 Courriel du voyer de l'arrondissement Nord ...
6.11 Courrier du SDT concernant les SDA ...
6.12 Etude pédologique ...

Localisation

périmètre de la commune

villages de Rossens, Sédeilles et Villarzel



sans échelle

source : map.geo.admin.ch

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

Historique de la démarche

Les démarches engagées par la commune de Villarzel pour la révision de son plan d'affectation communal (PA) ont débuté en 2007, suite à la fusion des trois villages de Rossens, Sédeilles et Villarzel. Une étude préliminaire a été élaborée dans ce sens et présentée au Canton en 2008. Les orientations prises à l'époque restituent à la zone agricole toutes les zones intermédiaires et les zones d'utilité publique non utilisées, en contrepartie de la création d'une nouvelle zone à bâtir. Le Canton accepte cette proposition à condition de diminuer le potentiel des terrains constructibles. Les démarches de révision continuent en faveur de périmètres constructibles à faire valider par le Canton. Après de nombreux échanges entre la Municipalité et le Canton, il est décidé d'arrêter les études de révision du PA en 2010. Entre 2010 et 2013, la Municipalité a travaillé à plusieurs reprises au redimensionnement de sa zone à bâtir, sans trouver d'écho favorable de la part du Canton.

Dimensionnement de la zone à bâtir

Suite à la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1er mai 2014, les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites afin de répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années (art. 15 al. 1 et 2 LAT). Dans ce sens, la commune de Villarzel a soumis au Service du développement territorial (SDT) les conclusions du surdimensionnement de sa zone à bâtir le 2 mars 2015, qui font état d'un taux de croissance de 76% et d'une surcapacité d'accueil de 226 habitants. En date du 18 mars 2015, un projet de redimensionnement a été transmis au Canton, qui n'a pas pris position sur ces propositions.

Dès lors, d'entente avec le SDT, la Municipalité a pris la décision de définir une zone réservée sur les villages de Rossens, Sédeilles et Villarzel. La zone réservée, qui a pour but d'interdire momentanément la création de nouvelles constructions sur des surfaces que la commune estime nécessaires pour garantir pleinement la révision de son PA, a été soumise à l'enquête publique du 9 janvier au 7 février 2016. La démarche a été mise en suspens, tout en conservant ses effets jusqu'au 7 février 2017, soit une année après la fin de l'enquête publique.

Dans la continuité de la zone réservée, une procédure de révision du PA en 2 étapes a été engagée en accord avec le SDT. La première étape a permis de procéder au redimensionnement de la zone à bâtir conformément aux exigences cantonales en la matière, et ceci sur la base des expériences acquises lors de la procédure de zone réservée. En date du 25 septembre 2017, les modifications de statut de plusieurs secteurs au profit de la zone agricole ou de la zone de verdure, pour un total de 86'598 m^2, sont entrées en vigueur. A la même date, une modification des règlements des villages de Sédeilles et Villarzel, qui précisent désormais le statut juridique des zones de verdure, a été mise en œuvre.

Révision du PA

La seconde étape de révision du PA, sujet du présent rapport, porte sur l'ensemble des zones et permet de réviser la réglementation y relative. Conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), le présent rapport est établi à l'attention de l'Autorité cantonale compétente. Il apporte les éléments justificatifs de la révision engagée.

1.2 Abrogations

Lors de l'entrée en vigueur du nouveau PA, les documents suivants sont abrogés :

- le plan général d'affectation du 2 mars 1994 et son règlement (ancienne commune de Rossens), ainsi que leurs modifications ;
- le plan des zones du 3 octobre 1980 et son règlement (ancienne commune de Sédeilles), ainsi que leurs modifications ;
- le plan général d'affectation et le plan partiel d'affectation du village, du 24 avril 1991 et leur règlement (ancienne commune de Villarzel), ainsi que leurs modifications ;
- le plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions le long de la RC 612 f, entre le bas du village et le collège, du 24 avril 1991 (ancienne commune de Villarzel) ;
- le plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions au village, entre le collège et l'église, du 24 avril 1991 (ancienne commune de Villarzel) ;
- le plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions le long de la RC 612 f, "Praman" et au village le long du chemin de l'Epine, du 24 avril 1991 (ancienne commune de Villarzel) ;
- le plan partiel d'affectation "Les Côtes" du 7 août 1992 et son règlement (ancienne commune de Sédeilles).

1.3 Contenu du dossier

Le dossier est constitué des documents suivants :

- le plan d'affectation communal ;
- les plans de détail de la zone village A des villages de Sédeilles et Villarzel ;
- les plans de constatation de la nature forestière ;
- le règlement du plan d'affectation communal et de la police des constructions ;
- le présent rapport justificatif selon l'article 47 OAT.

2 CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Villarzel est située dans la Broye vaudoise entre Payerne, Romont et Moudon. Elle jouxte également le territoire fribourgois à l'est et au nord.

Elle est composée des villages de Rossens, Sédeilles et Villarzel. La majeure partie de son territoire est composé de terrains agricoles (70%) et de surfaces boisées (24%).

Situation

périmètre de la commune

villages de Rossens, Sédeilles et Villarzel

sans échelle

source : map.geo.admin.ch

La population a connu une forte baisse entre 1950 et 1990, atteignant 325 habitants. La croissance démographique a depuis repris, comme le montre le tableau ci-dessous :

année	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2017
population	484	448	416	378	325	384	363	417

En termes d'emplois en 2014, la commune en compte 81 qui se répartissent de la sorte :

- secteur primaire : 34 emplois ;
- secteur secondaire : 17 emplois ;
- secteur tertiaire : 30 emplois.

Le secteur primaire est largement représenté dans la commune (42%), en comparaison avec le District (9%).

Rossens

Le village de Rossens est un hameau agricole centré sur un carrefour routier très large entre Sédeilles, Villarzel et la route de Romont. On y distingue notamment une ancienne école du milieu du XIXe siècle. Cinq groupes disséminés de fermes sont également situés à proximité du noyau à peine plus dense. Leur substance historique est cependant de meilleure conservation que celui-ci, selon l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS).

Sédeilles

Le village de Sédeilles est situé à la limite du canton de Fribourg, et notamment du village de Châtonnaye. Le noyau agricole d'origine est implanté sur une ligne de crête exposée à la vue et dont l'ensemble des fermes l'inscrit parallèlement aux courbes de niveau, dans une structure très claire de village-rue. Au carrefour des routes Payerne-Romont et Granges-Fribourg, une extension plus résidentielle s'est développée dès le XIXe siècle, avec l'ancienne école qui marque l'entrée sud du village (actuelle administration communale). Celle-ci est également caractérisée par un groupement de quatre fermes inscrites parallèlement à l'axe routier.

Des constructions récentes sont venues compléter le tissu bâti avec des villas le long du cours d'eau et au bord de la route en relation directe avec Châtonnaye.

Villarzel

Le noyau historique de Villarzel est composé comme un village-rue agricole et très rectiligne, avec deux ensembles initialement bien distincts au nord-est et au sud-ouest. Les grandes fermes qui les composent sont organisées en ordre assez lâche, avec des jardins situés de part et d'autre de la rue. Entre les deux ensembles historiques, se distingue un tissu bâti plus récent et hétérogène, sans réelle valeur patrimoniale. La rue est également marquée par la vision du clocheton de l'école, situé à proximité du carrefour routier.

Au bout du village-rue, au nord-est, se situe l'ancien bourg castral avec, en son centre, l'ancienne chapelle Saint-Georges construite peu avant 1450 et, à son entrée, l'ancienne tour-porte construite au XIVe siècle et surélevée au XVe siècle. Au pied de celle-ci, le cimetière est installé depuis 1685. Une cure de 1712 complète l'ensemble médiéval.

Deux entités agricoles sont situées au sud du village-rue, avec, pour chacune, des lotissements de villas récents qui les prolongent.

Légende

noyau historique

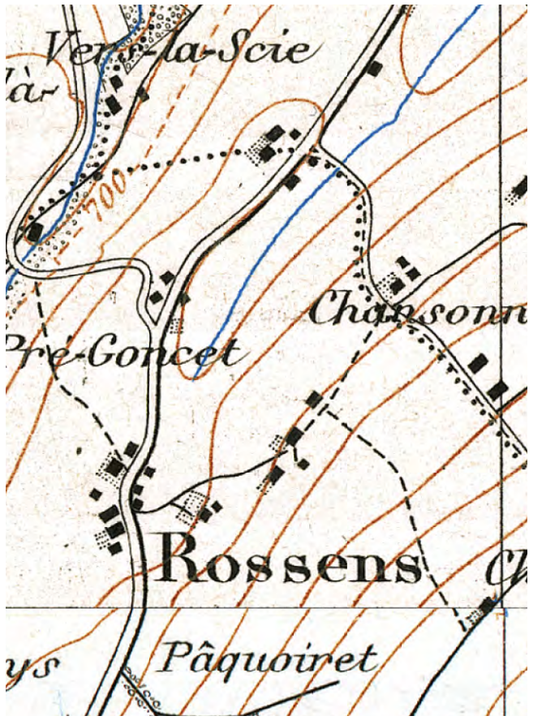
extension plus résidentielle

ancien bourg castral de Villarzel

entité agricole

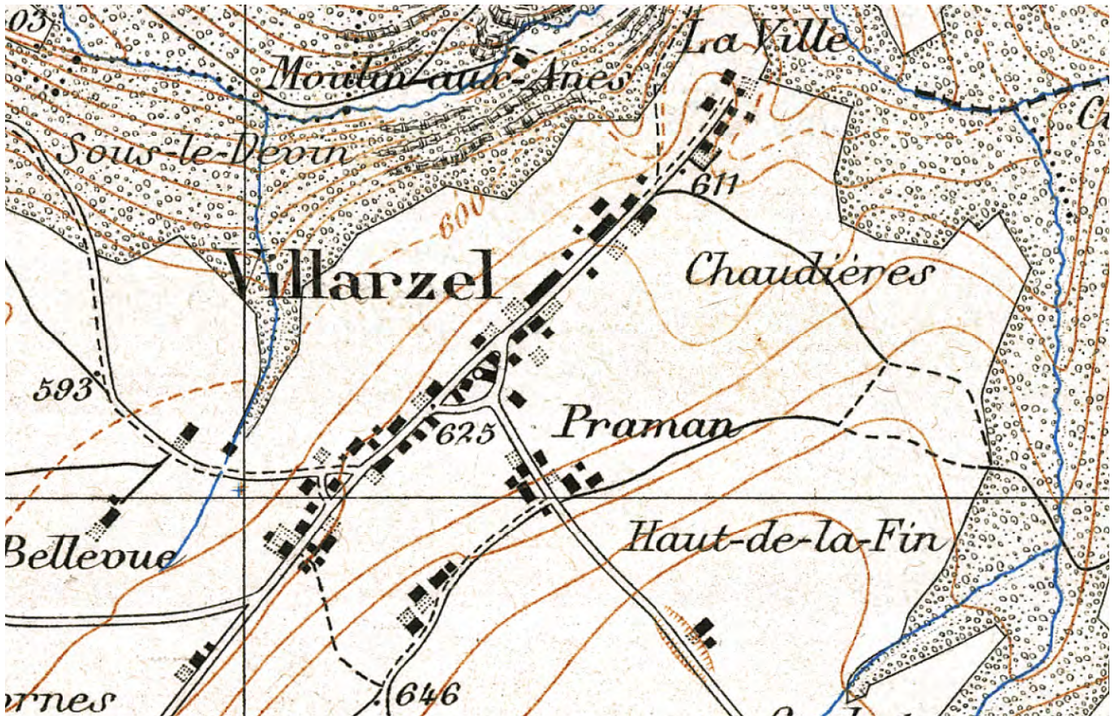
sans échelle

Village de Rossens : carte Siegfried (environ 1900) et orthophoto (de nos jours)



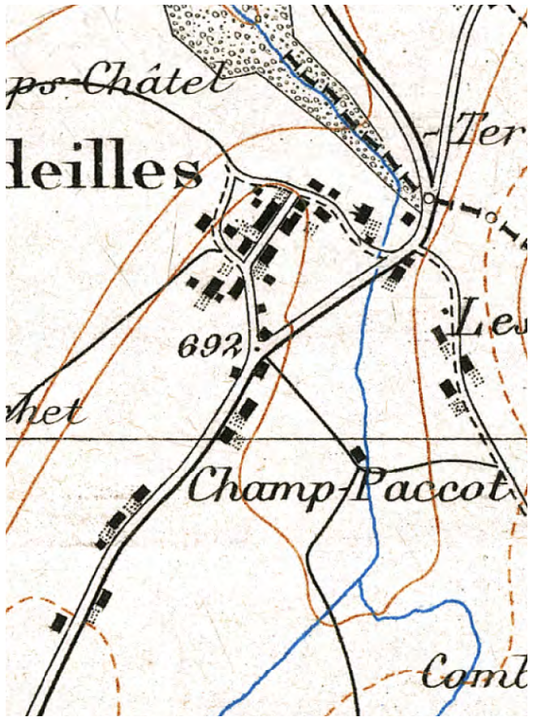
source : map.geo.admin.ch

Village de Villarzel : carte Siegfried (environ 1900)



source : map.geo.admin.ch

Village de Sédeilles : carte Siegfried (environ 1900) et orthophoto (de nos jours)



source : map.geo.admin.ch

Village de Villarzel : orthophoto (de nos jours)

source : map.geo.admin.ch

3 PROJET DE PA

3.1 Enjeux et objectifs

Le PA doit réunir les réglementations des trois anciennes communes, tout en veillant à respecter les objectifs d'aménagement du territoire édictés par la Confédération et le Canton, notamment en matière de préservation du patrimoine bâti, de sauvegarde des milieux naturels et de maintien des surfaces d'assolement.

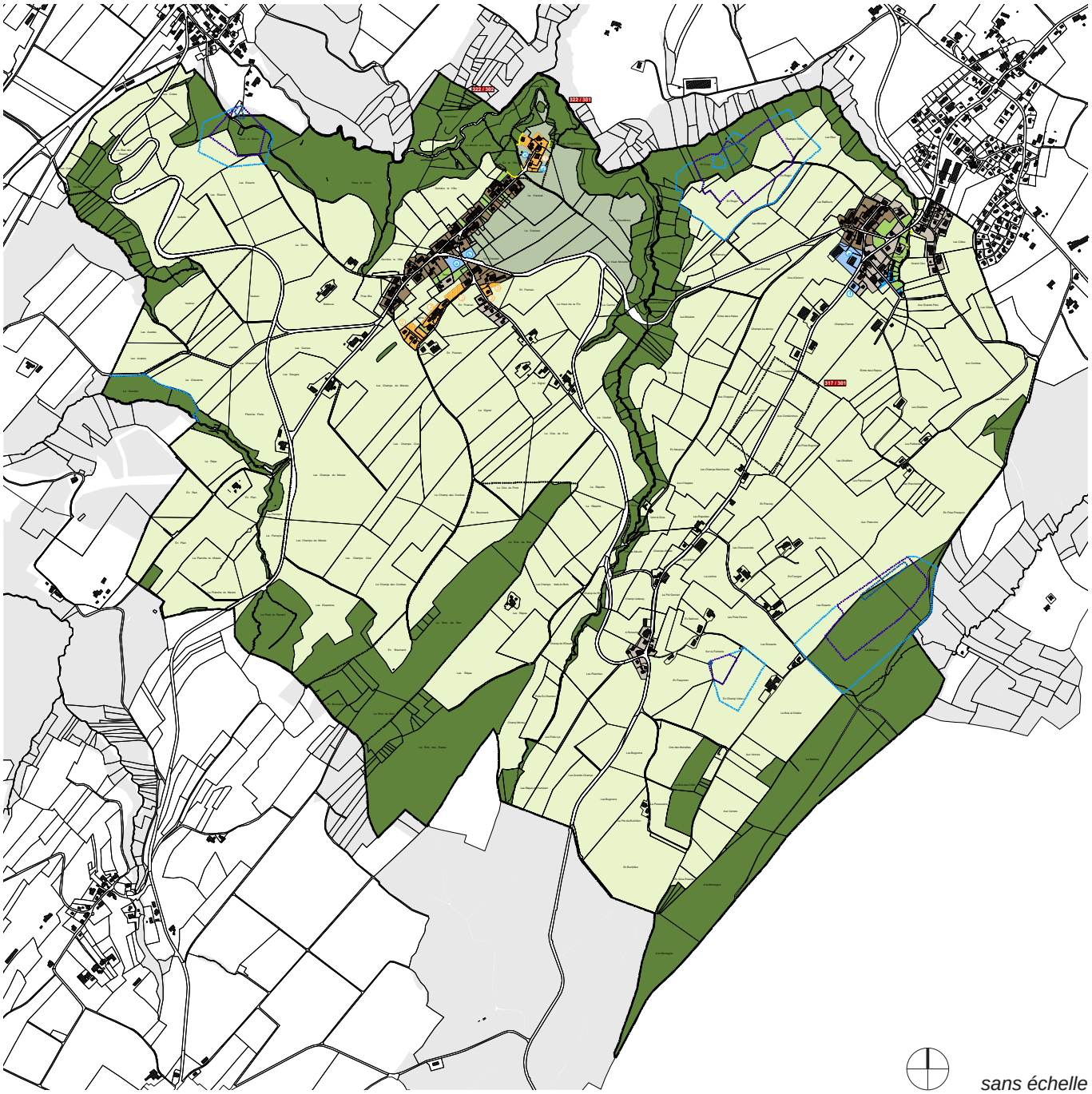
En parallèle à l'élaboration du PA, les deux plans d'extension cantonaux (PEC) n° 203 et 204, adoptés par le Conseil d'Etat le 17 septembre 1963, sont abrogés par le Canton.

3.2 Modifications apportées au statut du sol

Les principales modifications apportées au statut du sol sont décrites ci-contre.

Nouvelle affectation	*Ancienne affectation*			*Justification*
	Rossens	*Sédeilles*	*Villarzel*	
Zone village A	-	Zone du village A	Zone du village	Cette zone a pour but de protéger les sites inscrits à l'ISOS national et régional. Le périmètre est redéfini afin de mieux correspondre aux deux sites bâtis, qui font l'objet de plans de détail (cf. chap. 3.3).
		Zone agricole		Intégration des parcelles n° 1'036 et 1'038, en lien direct avec le tissu bâti existant et participant à "l'agglomération d'origine" identifiée par l'ISOS (cf. chap. 4.4).
Zone village B	Zone du village	Zone du village B	Zone du village	Le périmètre a été redéfini afin de mieux correspondre au tissu bâti.
		PPA "Les Côtes"		Le PPA "Les Côtes" est abrogé, par mesure de simplification, sachant que son règlement renvoie déjà à la zone village B et qu'il est entièrement réalisé.
Zone d'installations publiques	-	Zone de constructions d'utilité publique	Zone d'utilité publique	L'appellation de la zone est modifiée afin de correspondre à la terminologie NORMAT.
		Zone agricole		La zone est étendue à Sédeilles afin de regrouper les infrastructures publiques et relocaliser les arrêts de bus (voir chapitre 4.4).
Zone de site construit protégé	-	-	Zone du village	Cette affectation permet de protéger l'ancien bourg castral. Il s'agit d'une zone de protection au sens de l'article 17 LAT.
Zone de verdure	-	Zone de verdure	Zone de verdure	Dans la continuité de la première étape de révision du PA, le nouveau règlement précise que la zone de verdure est hors zone à bâtir, au sens de l'article 17 LAT.
Zone agricole	Zone agricole	Zone agricole	Zone agricole	Le nouveau règlement renvoie à la législation fédérale.
			Zone agricole inconstructible	Les secteurs de protection des eaux sont intégrés à la zone agricole car ils sont soumis à une réglementation cantonale qui leur est propre. Ils sont malgré tout figurés à titre indicatif sur le plan.
	Zone intermédiaire	Zone intermédiaire	Zone intermédiaire	Les zones intermédiaires ne répondant pas à un besoin identifié pour les 25 prochaines années, elles sont supprimées au profit de la zone agricole.
Zone agricole protégée	-	-	Zone agricole inconstructible	L'ancienne zone agricole inconstru-ctible a été redéfinie afin de préserver les vues sur le village de Villarzel, et notamment l'ancien bourg castral. L'appellation de la zone est également modifiée afin de correspondre à la terminologie NORMAT.

Extrait du PA



sans échelle

- *limite communale*
- *zone village A*
- *zone village B*
- *zone d'installations publiques*
  - ⓐ *secteur "Le Saugy"*
  - ⓑ *secteur "La Crausaz"*
  - ⓒ *secteur "En la Ville, stationnement"*
  - ⓓ *secteur "En la Ville, tour et cimetière"*
  - ⓔ *secteur "Clos d'Amont"*
  - ⓕ *secteur "Champs Paccot"*

- *zone de site construit protégé*
- *zone de verdure*
- *zone agricole*
- *zone agricole protégée*
- *lisière faisant l'objet de la constatation de la nature forestière*
- *secteur de restrictions "glissements permanents"*
- *secteur de restrictions "inondations"*

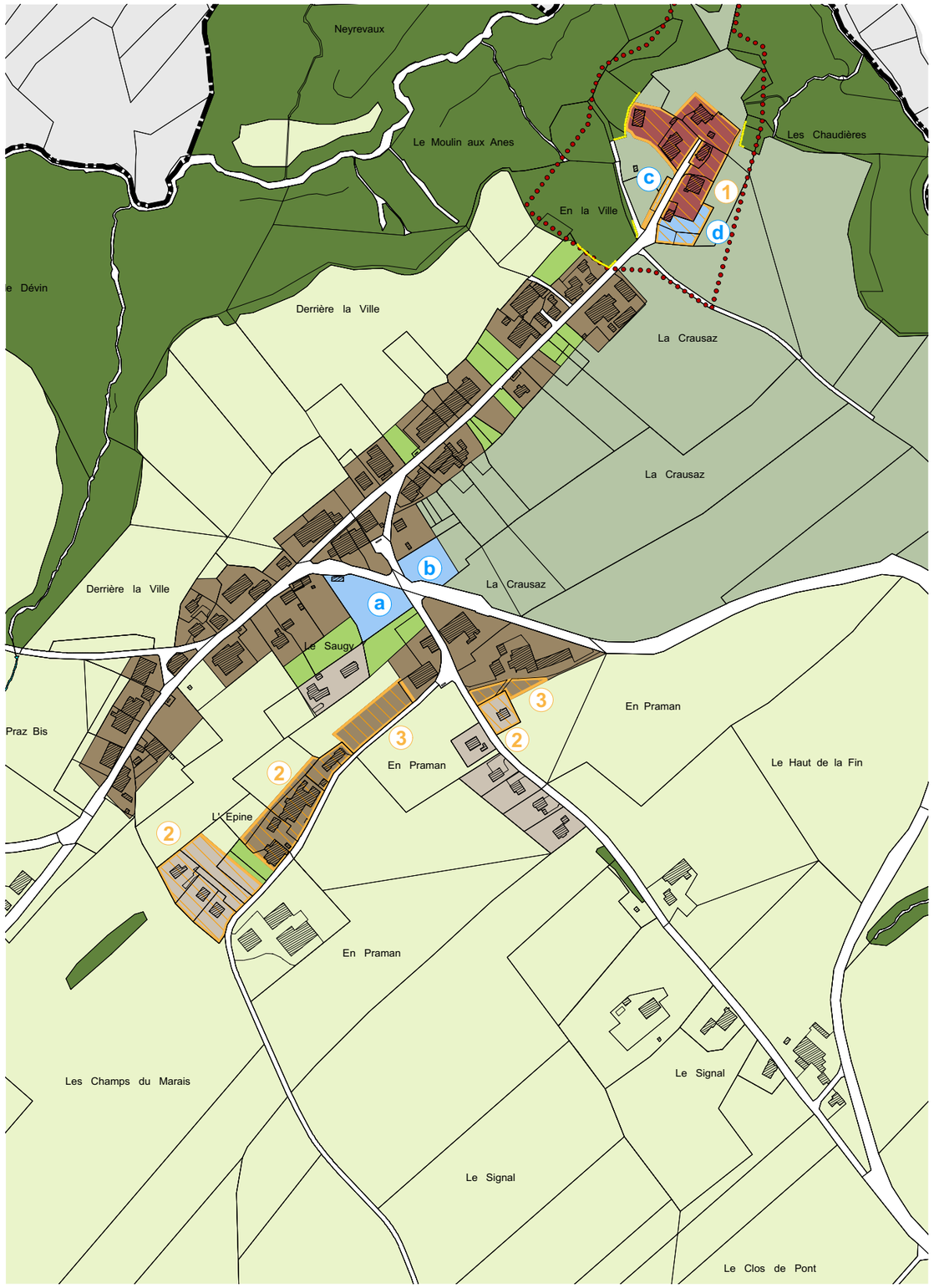
à titre indicatif

- *aire forestière*
- *zone de protection des eaux*
- *région archéologique*
  - *n° 317 / 301 Le Cimetière, Champ de la Pierre*
  - *n° 322 / 301 La Ville*
  - *n° 322 / 302 Le Rossat*

Extrait du village de Rossens

Extrait du village de Sédeilles

Extrait du village de Villarzel



Plan de détail, village de Villarzel

3.3 Plans de détail de la zone village A

Le village de Villarzel et une portion de celui de Sédeilles sont affectés en zone village A. Cette zone fait l'objet de deux plans de détail afin de définir les bâtiments devant être conservés, des aires d'évolution des constructions nouvelles, ainsi que des espaces de dégagement. Des limites de construction et des bandes d'implantation obligatoires sont également définies par ce biais, afin notamment de maintenir l'implantation des constructions en village-rue. Les plans de détail font partie intégrante du PA.

Plan de détail, village de Sédeilles

périmètre du plan de détail de la zone village A

aire des bâtiments à conserver

aire d'évolution des constructions nouvelles

xx m² SPd *surface de plancher déterminante*

aire d'installations publiques

aire de dégagement

aire des aménagements extérieurs

limite des constructions

bande d'implantation obligatoire

à titre indicatif

bâtiment existant

aire forestière

sans échelle

3.4 Nouveau règlement du plan général d'affectation

Le dispositif du règlement du plan d'affectation communal (RPA) a été restructuré dans le but de positionner les aspects généraux concernant l'ensemble du territoire communal préalablement aux aspects spécifiques de ses différentes zones. En effet, il paraît plus cohérent de pouvoir apprécier d'abord les généralités et notamment les outils de calcul d'utilisation du sol, de hauteur ou de distance, avant de prendre connaissance des valeurs quantitatives propres à chaque zone.

Le RPA présente un dispositif séparé en plusieurs titres, ordonnés de la manière suivante :

- **Titre I : Dispositions préliminaires** : traite des généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives.
- **Titre II : Règles applicables à toutes les zones** : traite des dispositions environnementales, des outils de calcul, des dispositions constructives concernant l'ensemble du territoire.
- **Titre III : Règles propres à chaque zone** : traite des valeurs quantitatives et des dispositions constructives propres à chaque zone.
- **Titre IV : Police des constructions :** traite des formalités et détails administratifs relatifs aux constructions.
- **Titre V : Dispositions finales :** traite des modalités légales liées principalement à la procédure.

Par ailleurs, le RPA est fondé sur les éléments principaux suivants :

- une simplification des dispositions compliquées et difficiles à appliquer ;
- une remise à jour en fonction des nouvelles dispositions légales en la matière et des modifications territoriales survenues dans le temps ;
- les attentes issues de la concertation auprès de la Municipalité et de la consultation de la population ;
- la garantie de la sécurité du droit : le maintien des droits par les dispositions en vigueur.

Le contenu du dispositif réglementaire permet donc de garantir une construction du territoire cohérente et respectueuse des caractéristiques communales tout en offrant des possibilités de développement en respect des perspectives cantonales d'aménagement du territoire.

4 JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ

4.1 Généralités

Le PA de Villarzel a été établi en conformité avec le plan directeur cantonal (PDCn).

Le tableau ci-dessous détaille la conformité selon les thématiques concernées (urbanisation, mobilité, sites et paysage, risques et environnement, ressources et énergie). Les références à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et les lignes d'action du PDCn concernées sont rappelées dans la colonne de droite.

	Justification du projet	*Lois et planifications supérieures principales*
URBANISATION	La première étape de révision du PA a permis de traiter la thématique du dimensionnement de la zone à bâtir, en accord avec le SDT (cf. chapitre 4.2). Afin de garantir la disponibilité des terrains, le règlement du PA prévoit un délai de construction de 12 ans, au-delà duquel des mesures fiscales sont prises pour les propriétaires des parcelles concernées. Celles-ci figurent sur une liste exhaustive tenue à jour par la Municipalité et disponible au greffe communal. La liste au stade de l'enquête publique du PA est donnée en annexe du présent rapport (cf. annexe 6.6).	Articles 1, 15 et 15a LAT Articles 1 et 52 LATC PDCn : **A1** - *Localiser l'urbanisation dans les centres* ▪ **A11** - *Zones d'habitation et mixtes*
	Le PA définit différents secteurs affectés en zone d'installations publiques (cf. chapitre 4.3). Comme le prévoit la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), le règlement attribue un bonus de 10% de SPd pour la réalisation de logements d'utilité publique (LUP) afin de promouvoir la construction de nouveaux logements qui correspondent aux besoins de la population.	PDCn : **A1** - *Localiser l'urbanisation dans les centres* ▪ **A14** - *Projets d'intérêt public*
	A l'exception de la zone d'installations publiques, l'ensemble de la zone à bâtir permet une mixité fonctionnelle importante. Les plans de détail de la zone village A encouragent également la transformation et/ou l'agrandissement des habitations dans le noyau villageois, tout en préservant les qualités patrimoniales et architecturales existantes.	PDCn : B3
	En termes d'équipement des terrains, l'ensemble de la zone à bâtir (y compris l'extension de la zone d'installations publiques à Sédeilles) est desservie de manière adaptée à l'utilisation prévue. Des mesures foncières sont également prévues pour les parcelles n° 49 et 50 afin de garantir la faisabilité du projet.	Article 19 LAT
MOBILITÉ	Le PA n'a pas d'impact particulier sur la mobilité, sous réserve de l'extension de la zone d'installations publiques à Sédeilles (cf. chapitre 4.5). Le PA autorise par ailleurs du stationnement dans différents secteurs de la zone d'installations publiques (cf. chapitre 4.3). Un parcours inscrit à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre traverse le village de Villarzel, dont la continuité et la sécurité des usagers doivent être garanties. Le PA est sans effet sur ce tronçon.	PDCn : **A2** - *Développer une mobilité multimodale* **B2 -** *Renforcer les liaisons nationales et internationale*

	Justification du projet	*Lois et planifications supérieures principales*
SITES ET PAYSAGES	La thématique du patrimoine bâti est développée ci-après (cf. chapitre 4.4). Le territoire communal n'est pas concerné par des inventaires de protection du patrimoine naturel, en-dehors du ruisseau de Marnand, inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) et entièrement situé en forêt. La partie sud du territoire, le village de Rossens y compris, fait partie d'une échappée transversale selon le PDCn. Le PA préserve cette échappée, dans le sens où il ne modifie pas les affectations en vigueur (zone village B sans nouveau potentiel et zone agricole). Les différents cordons boisés situés sur le territoire communal (ruisseaux de Sédeilles, de Farzin, de Marnand et de la Rape, ainsi que l'Arbogne et le Vauban) sont inscrits en tant que territoires d'intérêt biologique supérieur par le Réseau écologique cantonal (REC).	PDCn : **C1** - *Valoriser le patrimoine culturel* **C2** - *Faciliter la réhabilitation du patrimoine bâti hors de la zone à bâtir* **E1** - *Valoriser le patrimoine naturel* **E2** - *Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité*
RISQUES ET ENVIRONNEMENT	Le PA confirme les degrés de sensibilité (DS) au bruit existant. La zone à bâtir du territoire communal ne présente pas de secteurs concernés par des risques d'accident majeur. Aucun des sites pollués repertoriés sur le territoire communal n'est en zone à bâtir. Le PA ne crée pas de zones à bâtir à proximité d'installations soumises à l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI).	PDCn : **A3** - *Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines* ▪ **A32** - *Nuisances sonores*
	Le territoire de Villarzel est soumis à des dangers naturels (inondations par les crues et glissements de terrains permanents). Des secteurs de restriction, ainsi que des mesures constructives spécifiques, ont été intégrés au PA en coordination avec des bureaux spécialistes (cf. annexes 6.3 et 6.4).	PDCn : **E1** - *Valoriser le patrimoine naturel* ▪ **E13** - *Dangers naturels gravitaires*
	La retranscription des espaces réservés aux eaux est faite sur la base des largeurs définies avec la DGE-Eau.	PDCn : **E2** - *Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité* ▪ **E24** - *Espace réservé aux eaux*

	Justification du projet	Lois et planifications supérieures principales
RESOURCES ET ÉNERGIE	La thématique des surfaces d'assolement est développée ci-après (chapitre 4.5).	PDCn : **F1** - *Préserver les terres agricoles*
	La constatation de la nature forestière est assurée dans le cadre de la révision du PA pour les zones à bâtir bordées de forêt. Les plans formels de constatation de la nature forestière sont établis le bureau de géomètre NPPR à Payerne, en coordination avec l'Inspecteur forestier, et font partie intégrante du PA.	PDCn : **F3** - *Accompagner l'économie sylvicole*
	Le PA n'a pas d'impact particulier sur la protection des eaux souterraines car l'ensemble de la zone à bâtir se situe en secteur üB. Les zones et périmètres de protection des eaux sont figurés à titre indicatif sur le plan. Ils sont tous situés en zone agricole et en aire forestière. Une mise à jour des zones et périmètres de protection des eaux est menée en parallèle à la révision du PA. Les eaux claires non polluées doivent être évacuées par infiltration (art. 7 LEaux). Une coordination avec le PGEE communal doit permettre d'évaluer l'impact des projets sur le réseau communal, ainsi que la qualité de ce réseau, au stade du permis de construire.	PDCn : **F4** - *Assurer l'exploitation durable des ressources*
	Les bases légales en matière d'énergie sont rappelées dans le RPA.	PDCn : **F5** - *Favoriser les ressources renouvelables et indigènes*

4.2 Dimensionnement de la zone à bâtir (mesure A11)

Depuis la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire en 2014, les communes sont tenues de réduire leur zone à bâtir en cas de surdimensionnement. Une commune est considérée comme étant surdimensionnée lorsque ses capacités d'accueil en nouveaux habitants sont plus élevées que ses besoins communaux en terme d'habitants pour les 15 prochaines années. La première étape de révision du PA a permis de traiter la thématique du dimensionnement de la zone à bâtir, en accord avec le SDT. Il a ainsi été relevé que la commune de Villarzel avait fait un effort important, jugé suffisant par le SDT.

Besoins

Selon le PDCn, le besoin en habitants représente la différence entre la population maximale admise à l'horizon de la planification et la population au moment du bilan. Le PDCn définit l'année de référence du bilan en 2015 et l'horizon de la planification en 2036.

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. La commune de Villarzel est ainsi considérée comme étant hors centre et bénéficie d'un taux de croissance annuel déterminé par le PDCn de 0.75%.

Données de base	
population de référence (31.12.2015)	*415*
taux de croissance annuel	*0.75%*
nombre d'années séparant l'année de référence du bilan et l'horizon de planification (2036-2015)	*21*

Calcul de la population maximale en 2036	
*415 + (415 * 0.75% * 21)*	*480*

La population au moment du bilan est basée sur les chiffres émanant de Statistique Vaud (31.12.2017).

Données de base	
population maximale en 2036	*480*
population au moment du bilan (31.12.2017)	*417*

Calcul des besoins au moment du bilan	
480 - 417	*63*

Capacité d'accueil

La méthode établie par le SDT comprend :

- **les réserves,** qui concernent les parcelles non ou partiellement bâties, pouvant accueillir un ou plusieurs nouveaux bâtiments, dont la surface bâtie déterminante est d'au minimum 150 m². Les réserves comptent à 100% ;
- **les potentiels de densification,** qui concernent les parcelles ne pouvant pas accueillir de nouveaux bâtiments, mais dont la surface de plancher réglementaire (autorisée par le plan d'affectation) n'a pas été totalement réalisée. Les potentiels sont comptabilisés à hauteur d'un tiers, considérant que le solde ne sera pas totalement exploité à l'horizon de planification.

Ainsi, la capacité d'accueil des zones à bâtir communales correspond à la différence entre la surface de plancher déterminante (SPd) possible selon le règlement en vigueur et la surface de plancher déjà réalisée, en considérant une moyenne de 50 m² de SPd par habitant.

Le nouveau PA considère trois zones destinées à l'habitation. Elles sont ainsi prises en compte pour le calcul de la capacité d'accueil :

- zone village A : les plans de détail fixent les SPd maximales autorisées ;
- zone village B : le règlement fixe un IUS de 0.4, qui a été appliqué à la surface affectée par le projet de PA ;
- zone de site construit protégé : il n'y a plus de capacité d'accueil.

Un permis d'habiter délivré pour la parcelle n° 1'527 en 2017 a également été pris en considération lors de l'établissement du bilan.

Non dévolues à de l'habitation, les autres zones n'entrent pas en ligne de compte dans le cadre de ces calculs.

Le bilan de la capacité d'accueil en habitants est le suivant :

réserves	*93*
potentiel de densification	*21*
Capacité d'accueil au moment du bilan	***114***

Comparaison des bilans

		Capacité d'accueil au moment du bilan				
		Besoins au moment du bilan	*Réserves*	*Potentiel de densification*	*Total*	*Surcapacité d'accueil*
Bilan "avant révision"						
année de référence	2015	56	310	51 *(1/3 de 156)*	361	**305**
croissance hors centre	0.75%/an					
taux de saturation	100%					
Bilan "après révision"						
année de référence	2015	63	93	21 *(1/3 de 65)*	114	**51**
croissance hors centre	0.75%/an					
taux de saturation	100%					

Synthèse

Dans sa séance du 18 février 2019, la Municipalité de Villarzel a approuvé le PA et son règlement, en relevant les efforts importants en matière de redimensionnement de la zone à bâtir, faisant passer la capacité d'accueil de 361 à 114 habitants, ainsi que les mesures de protection du patrimoine bâti.

La Municipalité considère que le redimensionnement a été fait en conformité avec la LAT et maintient sa position exprimée lors de la séance du 22 mars 2018 avec le SDT : les réserves à bâtir ne subiront pas de nouvelles modifications.

La surcapacité d'accueil de 51 habitants, pour laquelle tous s'accordent à dire qu'elle est théorique, est insignifiante au regard des prévisions de croissance de la population cantonale. Les efforts financiers et administratifs pour une nouvelle hypothétique étape de redimensionnement sont jugés disproportionnés par la Municipalité. Dès lors, celle-ci considère qu'une nouvelle étape de redimensionnement imposée par le Canton constituerait une inégalité de traitement inacceptable par rapport aux communes surdimensionnées.

4.3 Zone d'installations publiques

Secteurs a "Le Saugy" et b "La Crausaz"

Situés au cœur du village de Villarzel, ces secteurs accueillent aujourd'hui un local de tri des déchets, 19 places de stationnement, une place de jeux et des terrains de sport. Une étude est en cours pour leur réaménagement, en lien notamment avec les travaux prévus dans l'ancienne école (parcelle n° 63). Le périmètre étudié dépasse les 2 secteurs affectés en zone d'installations publiques et s'étend également au domaine public et à la parcelle n° 63.

L'occasion est ainsi saisie pour revoir l'intégration urbanistique et paysagère des aménagements du cœur du village, en lien avec son importance nationale selon l'ISOS (cf. chapitre 4.4).

Une réévaluation des besoins de stationnement a ainsi été faite :

- transformation du bâtiment de la parcelle n° 63 :
  - → nouvelle salle communale de moins de 100 places assises : 20 places,
  - → 4 nouveaux logements : 8 places,
- place de jeux : 2 places,
- stationnement public ou à louer aux habitants des parcelles n° 64 et 292 : 5 places.

Au total, 35 places doivent être aménagées sur ces secteurs affectés en zone d'installations publiques, sur le domaine public ou dans les abords de la parcelle n° 63. 19 d'entre elles étant existantes, il s'agit donc uniquement de créer 16 nouvelles places de stationnement.

Secteurs c "En la Ville, stationnement" et d "En la Ville, tour et cimetière"

Situés dans l'ancien bourg castral du village de Villarzel, ces secteurs accueillent aujourd'hui le cimetière et des places de stationnement. Il n'est pas prévu de modifier ces aménagements.

Secteur e "Clos d'Amont"

Situé à l'entrée sud du village de Sédeilles, ce secteur accueille aujourd'hui la grande salle communale et des places de stationnement. L'extension de la zone d'installations publiques et le projet prévu sont décrite ci-après au chapitre 4.5.

Secteur f "Champs Paccot"

Situé à l'entrée sud du village de Sédeilles, ce secteur accueille aujourd'hui le bâtiment de l'adminstration communale. Il n'est pas prévu de changements.

4.4 Eléments patrimoniaux

Patrimoine bâti et historique

Une des priorités communales concerne la préservation du patrimoine bâti, tout en veillant à ce qu'il reste vivant et évolutif. Le PA prend en considération l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) (cf. annexe 6.1), qui reconnaît le village de Villarzel d'intérêt national, le village de Sédeilles d'intérêt régional et le village de Rossens d'intérêt local. Plusieurs jardins historiques, tous situés dans le village de Villarzel, sont également certifiés ICOMOS (cf. annexe 6.4).

Les portions anciennes du village de Villarzel (ISOS d'intérêt national avec objectifs de sauvegarde A et B) et l'agglomération d'origine du village de Sédeilles (ISOS d'intérêt régional avec objectif de sauvegarde A) sont affectées en zone village A ou en zone de site construit protégé.

Concernant la zone village A, des mesures de protection sont mises en place pour préserver la qualité des sites construits existants. En effet, les deux plans de détail y relatifs délimitent différents espaces : aires des bâtiments à conserver, aires d'implantation des constructions nouvelles, importantes aires de dégagement et des aménagements extérieurs. Des limites de construction et des bandes d'implantation obligatoires sont également définies, afin de maintenir l'implantation des constructions en village-rue.

L'ancien bourg castral de Villarzel est affecté en zone de site construit protégé, où seuls sont autorisés les transformations et les travaux d'entretien, ainsi que les dépendances de minime importance. Il s'agit d'une zone de protection au sens de l'article 17 LAT.

Le solde du village de Sédeilles et l'ensemble du village de Rossens (respectivement ISOS d'intérêt régional et local avec objectifs de sauvegarde B) sont affectés en zone village B, qui ne présente pas les mêmes contraintes réglementaires concernant le patrimoine bâti.

Dans tous les cas, le recensement architectural du Canton de Vaud (cf. annexe 6.3) a été pris en considération. Le règlement rappelle à cet effet les mesures à engager selon la note attribuée aux bâtiments considérés.

Par ailleurs, le territoire communal contient plusieurs tracés historiques (cf. annexe 6.2), notamment un tronçon routier d'importance fédérale inscrit à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Situé au nord-ouest du village de Villarzel, ce dernier contient un tracé avec substance et deux tracés avec beaucoup de substance. Le règlement rappelle que le Département compétent doit émettre un avis pour toute intervention pouvant porter atteinte à ces voies et leur substance. Le village de Villarzel est également traversé par un tracé d'importance régionale formé par la route de Marnand et le chemin de l'Epine. A Sédeilles, le nord-ouest du village est quant à lui concerné par des tracés d'importance régionale, dont un avec substance.

De plus, la zone de verdure, la zone agricole et la zone agricole protégée garantissent des échappées visuelles sur les villages.

Patrimoine archéologique

La révision du PA n'a pas d'effet particulier sur les régions archéologiques. Celles-ci sont figurées à titre indicatif sur le plan. Le règlement rappelle la base légale (LPNMS et RLPNMS), qui soumet à autorisation cantonale tous les travaux prévus dans les régions archéologiques.

4.5 Surfaces d'assolement

La majeure partie des terres sises hors de la zone à bâtir fait partie des surfaces dites d'assolement (SDA), avec une nette majorité de qualité supérieure.

La première étape de révision du PA a restitué à la zone agricole d'importantes surfaces, dont certaines pourront être inscrites en SDA. Le SDT a été consulté lors d'une séance, puis par courrier le 8 septembre 2016 et une séance technique avec la DGE s'est déroulée le 6 avril 2017. Conformément aux conventions entre la commune et le SDT dans le cadre de la première étape de révision du PA, une étude pédologique a été réalisée. Elle est jointe au présent rapport (cf. annexe 6.12) et montre un apport de 3.8 ha de SDA.

Parallèlement, la Municipalité de Villarzel réfléchit depuis plusieurs années au développement d'une zone d'installations publiques à Sédeilles, sur les parcelles n° 1018 et 1019. L'objectif est notamment de regrouper les infrastructures publiques (voirie, grande salle, stationnement, etc.) à proximité de l'administration communale et la grande salle existantes, situées respectivement sur les parcelles n° 1143 et et n° 1087. Il est également prévu de relocaliser les arrêts de bus.

Concernant la voirie, un local est actuellement situé sur la parcelle n° 1002, à l'autre bout du village. Cette parcelle, et notamment le bâtiment existant, est déjà affectée en partie à la zone agricole par le plan des zones du 3 octobre 1980, et inscrite en SDA. Le besoin de relocaliser la voirie est donc nécessaire et évident, permettant ainsi la remise en état du terrain. L'extension de la zone d'installations publiques englobe dans ce sens le bâtiment agricole ECA 416 afin de centraliser les infrastructures et équipements publics qui subsistent dans les 3 villages et qui génèrent des coûts et des pertes d'efficacité pour la commune.

Les places de stationnement en lien avec la grande salle sont aujourd'hui insuffisantes, notamment lors de manifestations. Il existe donc un réel besoin d'augmenter la capacité du stationnement afin de l'adapter aux développements futurs de la commune. Les nouvelles places de stationnement seront aménagées à l'est de la grande salle, sur des terrains déjà affectés à la zone à bâtir, sans empiéter sur la zone agricole et les surfaces d'assolement.

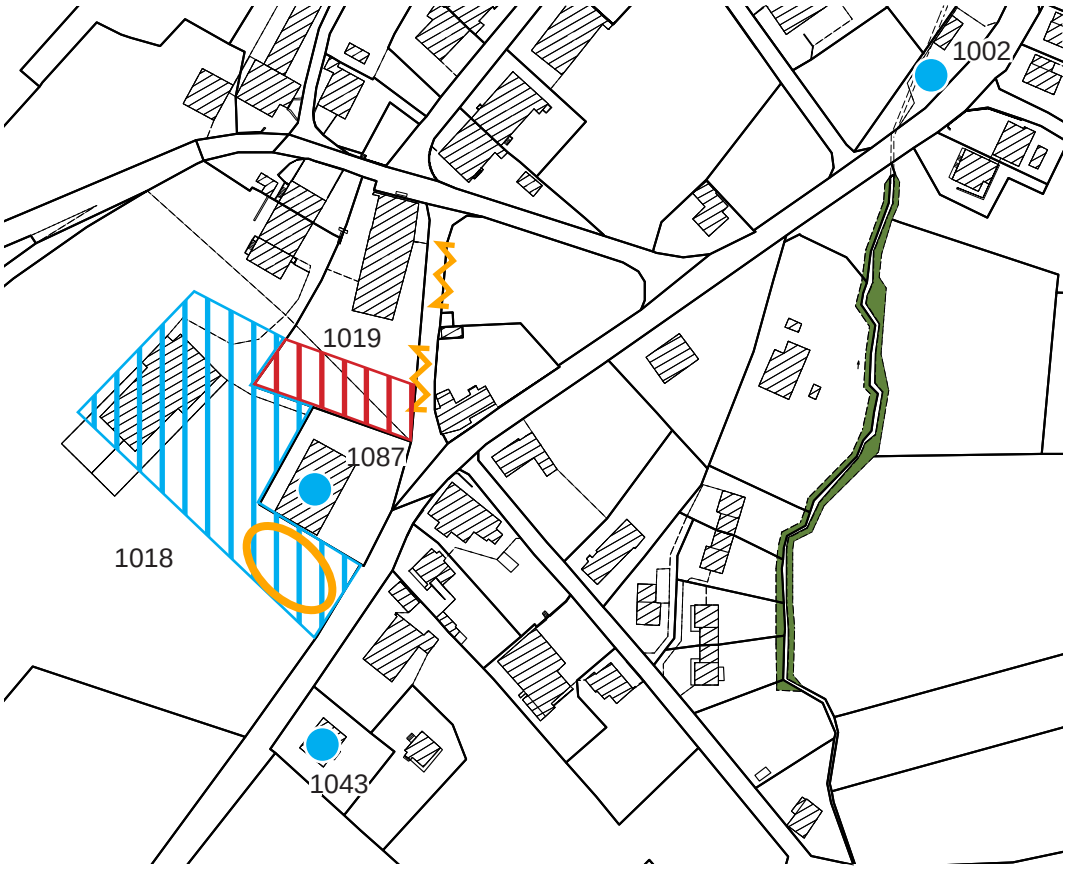
extension de la zone d'installations publiques sur la zone agricole

extension de la zone d'installations publiques sur la zone à bâtir (nouvelles places de stationnement)

équipement public existant

arrêt de bus provisoire

emplacement des futurs arrêts de bus



sans échelle

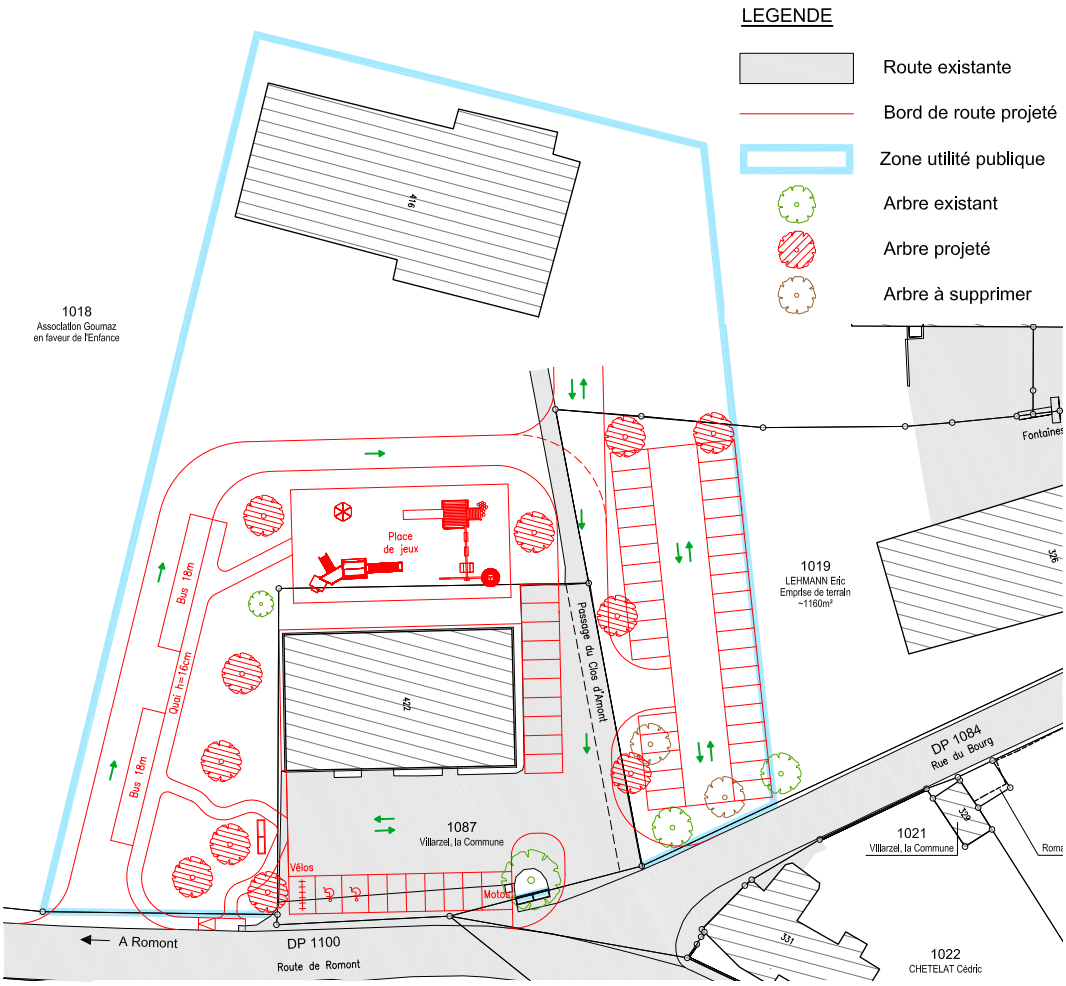
Concernant les arrêts de bus, il est prévu de les relocaliser au sud de la grande salle, en les faisant tourner autour de celle-ci. Cela permet de favoriser le chargement et le déchargement des usagers en toute sécurité, limitant les zones de conflits pour les piétons et les automobilistes, sur la chaussée de la route cantonale, qui voit passer un trafic journalier d'environ 4'000 véhicules/jour. Le besoin est là aussi évident pour le village de Sédeilles. Depuis l'entrée en vigueur des nouveaux horaires en décembre 2017, une très nette augmentation des cadences accentue la nécessité de mettre en œuvre cette solution. Ce sont plus de 80 mouvements de bus quotidiens, sans compter les transports scolaires qui circulent actuellement à la rue du Bourg.

Ces réflexions ont déjà fait l'objet d'avant-projet par un bureau de géomètre et des discussions ont été engagées dans ce sens avec les propriétaires concernés. L'entreprise CarPostal a été consultée, de même que le Voyer de l'arrondissement nord. Des avis positifs ont été émis par tous les acteurs concernés, soutenant ainsi le projet communal (cf. annexe 6.10).

De ce projet découle une emprise sur la zone agricole et les SDA. Cette emprise est estimée à 5'280 m^2. Le bâtiment agricole ECA 416 est attribué aux surfaces d'assolement, ce qui ne devrait pas être le cas. L'emprise réelle devrait ainsi être inférieure, soit 4'500 m^2.

Comme évoqué ci-avant, la première étape de révision du PA a restitué à la zone agricole d'importantes surfaces, potentiellement à inscrire en SDA. Dans ce cadre, la Municipalité avait demandé un accord de principe au SDT par courrier le 8 septembre 2016, afin de réserver une modeste partie des SDA nouvelles créées pour la compensation de l'extension de la zone d'installations publiques. Le SDT a confirmé son entrée en matière pour l'emprise sur les SDA, dans son courrier du 21 octobre 2016 (cf. annexe 6.11).

Schéma d'intention, CFA Ingénieurs Conseils SA, août 2017



sans échelle

Par ailleurs, le projet de PA intègre à la zone à bâtir (zone village A) trois constructions en bordure du village de Sédeilles et en lien direct avec le tissu bâti existant. En tant qu'éléments déjà bâtis, elles ne devraient pas être considérées comme des surfaces d'assolement.

De plus, elles sont intégrées à l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger (ISOS) comme "agglomération d'origine, sur une ligne de crête exposée à la vue", et deux d'entre elles sont notées "4" au recensement architectural du Canton de Vaud. Leur intégration permet donc de sauvegarder des constructions à valeur patrimoniale élevée.

Recensement architectural de Canton de Vaud, Sédeilles

bâtiment d'importance régionale - note 2

bâtiment intéressant au niveau local - note 3

bâtiment bien intégré - note 4

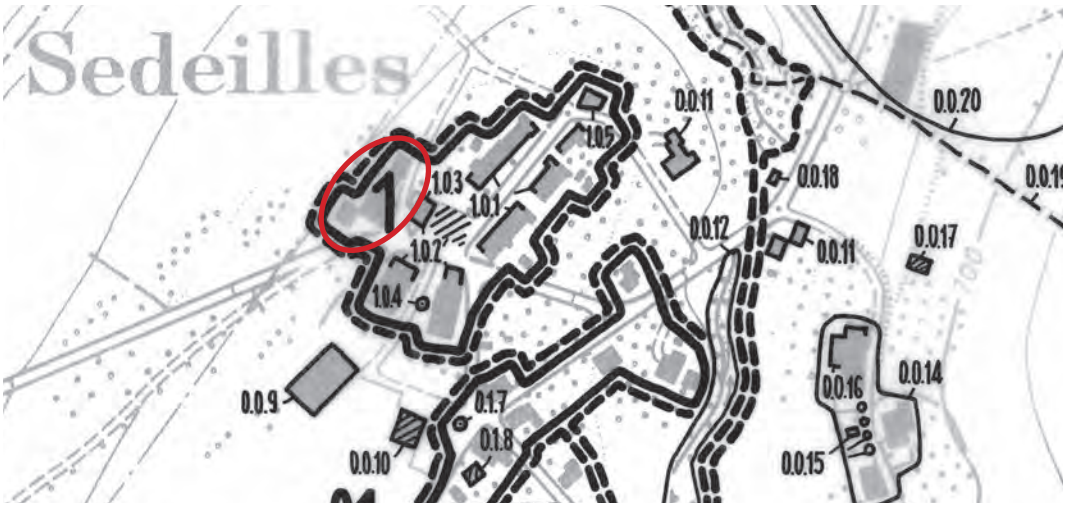
bâtiment présentant qualités et défauts - note 5

bâtiment sans intérêt - note 6

sans échelle

source : geo.vd.ch

Extrait de l'ISOS



sans échelle

Le bilan des emprises, détaillé ci-dessous, doit être mis en relation avec les 3.8 ha d'apport de nouvelles SDA, selon l'étude pédologique (cf. annexe 6.12).

Parcelle	*Affectation et destination actuelles*	*Affectation et destination projetées*	*Emprise*
1'018	zone agricole	zone d'installations publiques	5'280 m^2
1'036 et 1'038	zone agricole	zone village A	2'688 m^2
		TOTAL	**7'968 m^2**

5 CONCERTATIONS ET INFORMATIONS

Le PA est le résultat d'une étroite collaboration avec :

- la Municipalité ;
- certains services cantonaux, en particulier :
  - → le Service du développement territorial ;
  - → la Direction générale des immeubles et du patrimoine ;
  - → la Direction générale de la mobilité et des routes ;
  - → la Direction générale de l'environnement, en particulier la division ressources en eau et économie hydraulique, et la division inspection cantonale des forêts.

Dans le cadre de la zone réservée et de la première étape de révision du PA, deux informations publiques se sont tenues respectivement le 7 décembre 2015 et le 2 novembre 2016 lors de l'enquête publique des deux dossiers mentionnés.

Une consultation publique a été organisée du 13 novembre au 8 décembre 2017, afin de soumettre le projet de PA à la population et aux propriétaires fonciers en amont de l'examen préalable des services de l'Etat. Une information publique a été organisée dans ce sens le 13 novembre 2017.

Conformément à l'article 3 LATC, une information publique est prévue dans le cadre de l'enquête publique du plan d'affectation communal et de son règlement.

6 ANNEXES

6.1 Extraits de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

6.2 Extrait de l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)

6.3 Extraits du recensement architectural du canton de Vaud

6.4 Extraits des jardins historiques ICOMOS

6.5 Extraits des échappées transversales

6.6 Liste des parcelles concernées par l'article 83 du règlement

6.7 Extraits des dangers naturels

6.8 Etude sur les dangers naturels

6.9 Validation des mesures concernant les dangers naturels

6.10 Courriel du voyer de l'arrondissement Nord

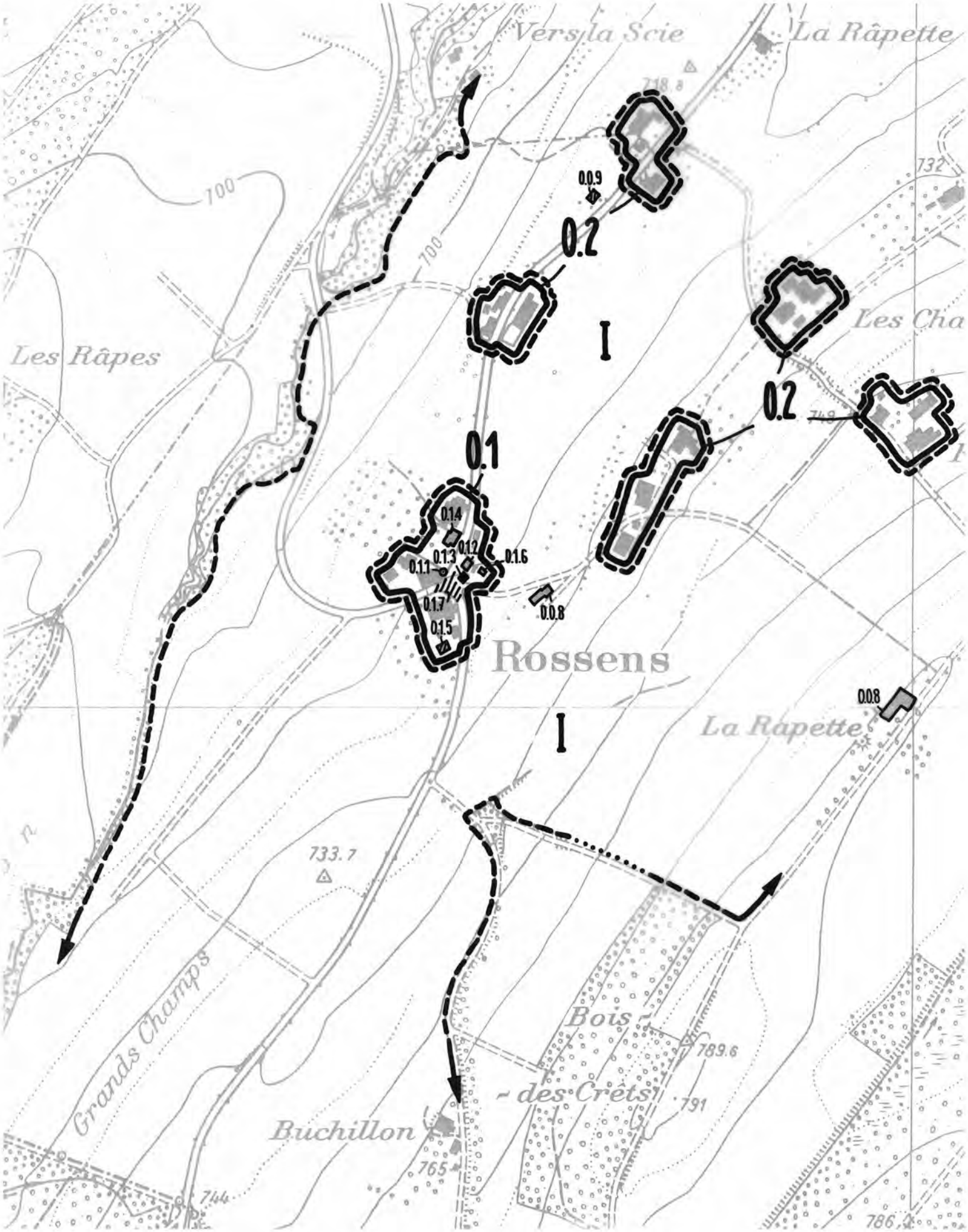
6.11 Courrier du SDT concernant les SDA

6.12 Etude pédologique

6.1 Extraits de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

GP	Ct.	Dist.	Commune	Site		
	VD	15	Rossens	— Rossens	1ère version	Ech. 1 : 5000

Addenda



Ct.	Dist.	Commune	Site	ISOS
VD	15	Rossens	Rossens	1ère version

Addenda

Explications succintes (Pour les définitions détaillées des catégories et des symboles voir la feuille des explications)

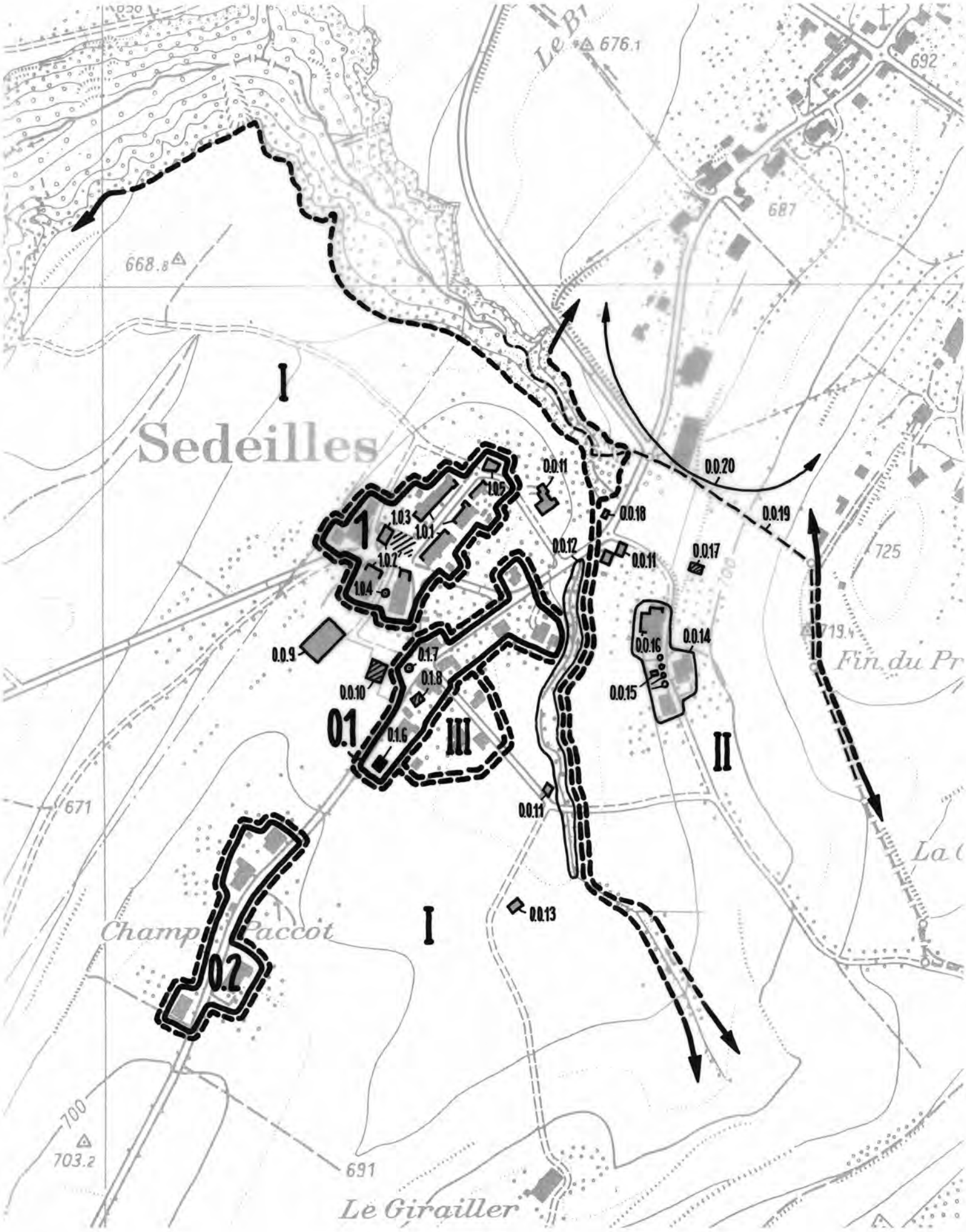
	Catégorie d'inventaire	Objectif de la sauvegarde	
Tissu à protéger	A - Substance d'origine existante B - Structure d'origine existante C - Tissu divers à caractère intégral	A - Sauvegarde de la substance B - Sauvegarde de la structure C - Sauvegarde du caractère intégral	X prépondérante (qualité/signification) / évidente (qualité/signification) E Elément individuel à protéger o Observation (thème important) o Perturbation (préjudiciable au site)
Environnements	a - Environnement indispensable b - Environnement sensible	a - Sauvegarde de l'état existant b - Sauvegarde des relations existantes	

Tissu à protéger
Périmètres (P), Ensembles (E)
Environnements
Périmètres env. (PE), Echappées dans l'env. (EE)
Eléments individuels

	Numéro	Dénomination	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo no
E	0.1	Petit noyau agricole dense, centré sur le carrefour routier	B	/	/	X	B			1-8,18
E	0.2	Cinq groupes disséminés de fermes	AB	/	/	X	A			9-17
EE	I	Coteau régulier de prés marquant un léger balcon	a			X	a			12,17
	0.1.1	Fontaine à deux bassins en pierre, meublant la croisée						o		3
	0.1.2	Maison surmontée d'un clocheton: actuellement laiterie						o		5
EI	0.1.3	Ecole (milieu 19e s.): plan carré, toit en pavillon-croupe et petit perron frontal				X	A			2,5
	0.1.4	Habitation (19e s.) sur trois niveau avec toit à la Mansard, comportant une annexe maladroite						o		2,7
	0.1.5	Petit immeuble locatif sur deux ni- veaux: atteinte au front de l'agglomération -							o	1
	0.1.6	Garages pré-fabriqués en béton, peu adaptés dans le contexte						o		8
	0.1.7	Carrefour démesurément élargi depuis la jonction de la nouvelle route de Villarzel							o	3,5
	0.0.8	Fermes isolées, en position dominant sur le coteau						o		16
	0.0.9	Habitation unifamiliale au bord de la route cantonale, menaçant la relation entre deux groupes isolés de fermes							o	12

GP	Ct.	Dist.	Commune	Site		
	VD	15	Sédeilles	— Sédeilles	1ère version	Ech. 1 : 5000

Addenda



L

Ct.	Dist.	Commune	Site	ISOS
VD	15	Sédeilles	Sédeilles	1ère version

Addenda

Explications succintes (Pour les définitions détaillées des catégories et des symboles voir la feuille des explications)

	Catégorie d'inventaire	Objectif de la sauvegarde	
Tissu à protéger	A - Substance d'origine existante B - Structure d'origine existante C - Tissu divers à caractère intégral	A - Sauvegarde de la substance B - Sauvegarde de la structure C - Sauvegarde du caractère intégral	X prépondérante (qualité/signification) / évidente (qualité/signification) E Elément individuel à protéger o Observation (thème important) o Perturbation (préjudiciable au site)
Environnements	a - Environnement indispensable b - Environnement sensible	a - Sauvegarde de l'état existant b - Sauvegarde des relations existantes	

Tissu à protéger
Périmètres (P), Ensembles (E)
Environnements
Périmètres env. (PE), Echappées dans l'env. (EE)
Eléments individuels

	Numéro	Dénomination	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo no
P	1	Agglomération d'origine, sur une ligne de crête exposée à la vue	AB	X	/	X	A			1-16
E	0.1	Extension au 19e s.	B		/	X	B			23-29,32
E	0.2	Quatre fermes formant une structure linéaire le long de la route cantonale	AB	/	/	/	A			17-22
EE	I	Prés et vergers formant une légère crête	ab			X	a			34-36
EE	II	Coteau arrondi de prés, rive droite du cours d'eau	ab			/	a			34-36
PE	III	Développement récent: habitations	b			/	b			34-36
	1.0.1	Espace-rue étroitement délimité par une double rangée de fermes						o		8,10,11,14
	1.0.2	Place asphaltée résultant de la démo- lition d'un immeuble						o	/	7,9
	1.0.3	Laiterie-fromagerie (fin 19e s.)						o		9
	1.0.4	Fontaine (1881) au milieu de la cour séparant deux fermes						o		5
	1.0.5	Petit immeuble locatif fermant la perspective de la rue: violent con-traste avec la substance historique en raison de son traitement archi-tectural inadéquat						o	/	13,15
EI	0.1.6	Ecole (1841) au bord de la route can-tonale, coiffée d'un toit en pavillon-croupe surmonté d'un clocheton élancé				X	A			23
	0.1.7	Fontaine meublant le carrefour						o		26,27,33
	0.1.8	Poste, rompant la structure linéaire par son orientation inversée							o	27
	0.0.9	Halle agricole au volume considérable, dont la toiture aplatie contraste avec celle des fermes voisines						o		34-36
	0.0.10	Grande salle (1975): halle de type industriel, incongrue dans le site							o	33

L

Ct.	Dist.	Commune	Site	ISOS
VD	15	Sédeilles	Sédeilles	2

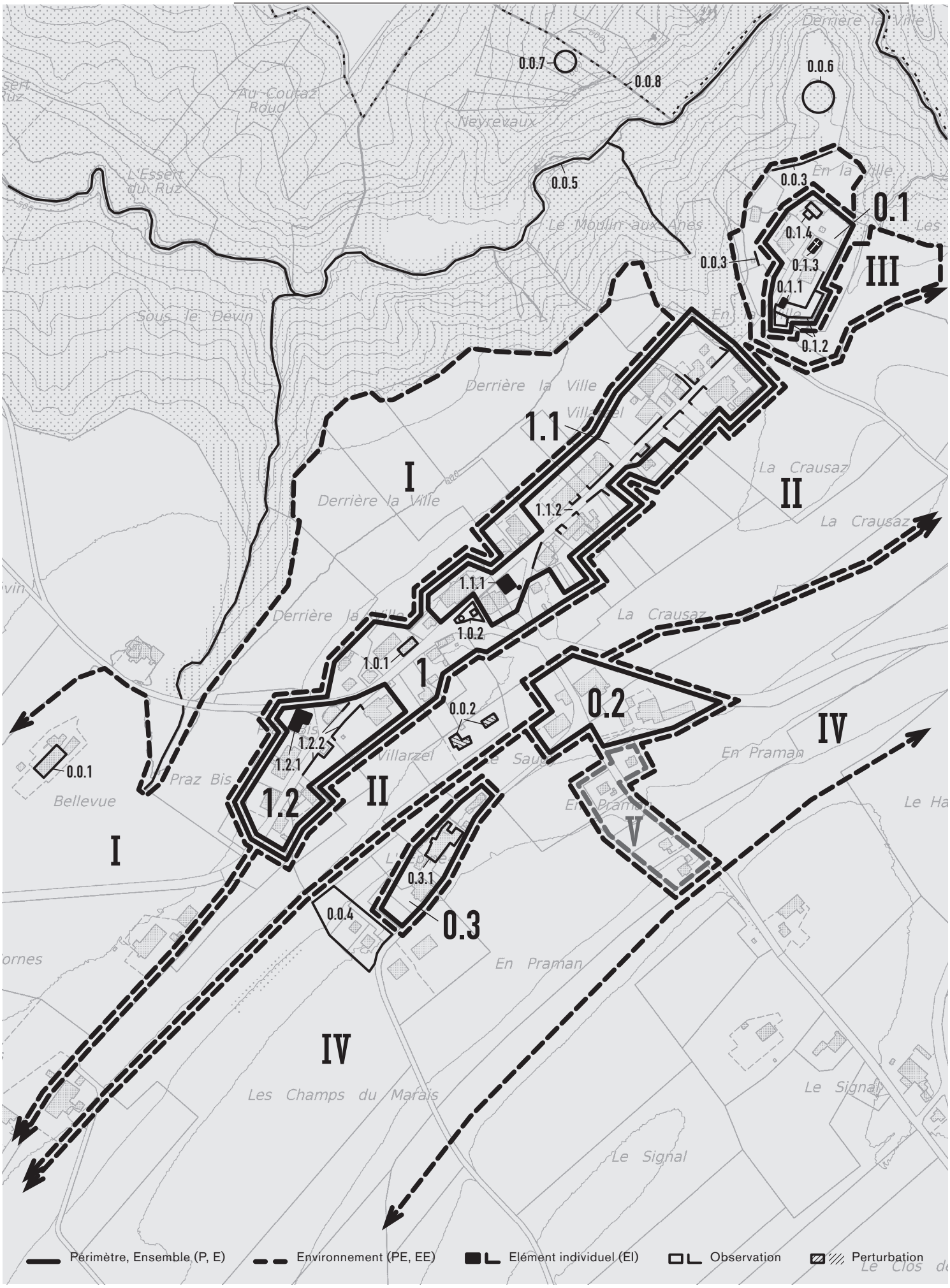
Addenda

Tissu à protéger Périmètres (P), Ensembles (E)
Environnements Périmètres env. (PE), Echappées dans l'env. (EE)
Eléments individuels

Numéro	Dénomination	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo no
0.0.11	Fermes isolées						o		30,34-36
0.0.12	Rideau boisé marquant spatialement la présence du cours d'eau dans les prés: élément d'articulation						o		34-36
0.0.13	Cabane en bois du stand de tir						o		34-36
0.0.14	Groupe de trois fermes en position do-minante sur la rive droite du ruisseau						o		31,34-36
0.0.15	Grenier en bois (18e s.) avec quatre peupliers frontaux						o		31
0.0.16	Annexes agricoles de facture spon-tanée: intégration maladroite						o		-
0.0.17	Habitation unifamiliale isolée, mena- çant l'intégrité des espaces agricoles par sa position hasardeuse							o	-
0.0.18	Capite destinée aux services de la voirie						o		-
0.0.19	Limite cantonale VD/FR						o		-
0.0.20	Site voisin de Châtonnaye (FR), recensement séparé						o		34-36

Villarzel
Commune de Villarzel, district de la Broye-Vully, canton de Vaud

Plan du relevé 1:5000
Base : PB-MO, 04.2011



Base du plan: PB-MO 1:5'000, Etabli sur la base des données cadastrales, Autorisation de l'Office de l'information sur le territoire - Vaud N° 03/2014

P Périmètre, E Ensemble, PE Périmètre environnant, EE Echappée dans l'environnement, EI Elément individuel

Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	**Obj. de sauvegarde**	Observation	Perturbation	Photo nº
P	1	Village-rue agricole de faible densité, dès 17e s. ; fermes, 18e–19e s., maisons d'habitation, 17e–20e s., quelques transformations, 20e s. ; jardins	B	/	/	X	**B**			1–4, 9
	1.0.1	Laiterie-fromagerie, grand bâtiment avec perron à double volée, 1837 ; porcherie à l'arrière, 20e s.						o		2
	1.0.2	Placette triangulaire, édicule du poids public sur le carrefour, 2e m. 19e s.–déb. 20e s., local pour pompe incendie, 20e s.						o		3
E	1.1	Alignement lâche et alterné de fermes concentrées avec toitures en bâtière parallèles à la route, 18e–19e s.	AB	X	X	X	**A**			3, 4, 9
EI	1.1.1	Ecole, grand bâtiment surmonté d'un clocheton, 1838, transf. 1942 ; lieux d'aisance sous forme d'une petite annexe reliée par une galerie en bois, datée 1887				X	**A**			2–4, 9
	1.1.2	Suite de murets surmontés d'une clôture, autour de jardins potagers et d'agrément, dont la perspective structure fortement l'espace-rue (également 1.2.2)						o		4
E	1.2	Partie occidentale du village-rue ; fermes et maisons 18e–19e s., quelques réemplois, 17e s.	AB	/	X	X	**A**			1
EI	1.2.1	Anc. ferme à pignon transversal, toiture à demi-croupes avec berceau lambrissé, 1839 ; auberge de l'Ours aménagée vers 1847, act. hôtel de l'Ours				X	**A**			1
	1.2.2	Suite de murets surmontés d'une clôture, autour de jardins potagers et d'agrément, dont la perspective structure fortement l'espace-rue (également 1.1.2)						o		1
E	0.1	Anc. bourg castral, fondé et fortifié entre 1212 et 1239 par l'évêque de Lausanne, déclin déb. 17e s. ; ensemble hétérogène de bâtiments, dont deux fermes transf., 18e–déb. 19e s.	AB	/	X	X	**A**			5, 6, 9
EI	0.1.1	Anc. tour-porte, 14e s., surél. et incorporée à une maison forte aujourd'hui disparue, 15e s., rest. 1978 ; présence d'un angle de l'enceinte				X	**A**			5, 9
	0.1.2	Cimetière, aménagé dans les lices au pied du rempart, 1685, agr. sur une terrasse inférieure, 20e s.						o		
EI	0.1.3	Eglise réf., anc. chapelle St-Georges, avec clocher-porche percé d'une baie unique, peu avant 1450				X	**A**			5, 6, 9
	0.1.4	Cure, bâtiment trapu avec contreforts aux angles, toiture à demi-croupes et avant-toit lambrissé, 1712, annexe 1952						o		5, 6, 9
E	0.2	Ensemble agricole au lieu-dit En Praman ; trois fermes cossues, dont deux détachées, toiture à demi-croupes avec berceau lambrissé ou à la Mansart, 2e m. 18e s.–1er t. 19e s.	A	X	/	/	**A**			7–9
E	0.3	Développement agricole et artisanal autour de la ferme de l'Epine, 19e s., maison, 2011	B	/	/	/	**B**			
	0.3.1	Ferme de l'Epine, 1794, nombreuses adjonctions, 19e–20e s.						o		
EE	I	Prés, avec vergers aux abords du bâti, en pente accusée vers le sommet du ravin	a			X	**a**			
	0.0.1	Grande ferme concentrée au lieu-dit Bellevue, dominant les pentes vers la vallée de la Broye						o		

Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	**Obj. de sauvegarde**	Observation	Perturbation	Photo n°
EE	II	Plateau couvert de prés et de champs, s'élargissant et formant une cuvette se creusant vers le NE ; nombreux vergers vers le bâti	a			X	**a**			9
	0.0.2	Deux villas remplissant un dégagement articulant les composantes du site, 2e m. 20e s./déb. 21e s.							o	
PE	III	Prés recouvrant la partie abandonnée du bourg castral et les ravins qui l'entourent, aux pentes fortes directement sous l'enceinte	a			X	**a**			9
	0.0.3	Vestiges de l'enceinte médiévale						o		
EE	IV	Coteau dominant le village-rue, couvert de prés et de champs	a			X	**a**			9
	0.0.4	Lotissement de villas, dernier q. 20e s.–déb. 21e s.						o		
PE	V	Lotissement de villas, le long d'un chemin encaissé pentu, fin 20e–déb. 21e s.	b			/	**b**			
	0.0.5	Ruisseau de Marnand et ses affluents ayant creusé les différents ravins couverts de forêt						o		
	0.0.6	Emplacement d'un anc. châtelard, prob. ant. au déb. 13e s. ; ne subsiste que la motte						o		
	0.0.7	Emplacement de l'anc. château de Corvet, origines prob. ant. au déb. 13e s. ; ne subsistent que la motte de la tour et les fossés						o		
	0.0.8	Frontière entre les cantons de Vaud et de Fribourg						o		

6.2 Extrait de l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)

importance nationale

tracé historique avec beaucoup de substance

tracé historique avec substance

importance régionale

tracé historique avec beaucoup de substance

tracé historique avec substance

tracé historique

importance locale

tracé historique avec substance

tracé historique

sans échelle

source : map.geo.admin.ch

6.3 Extraits du recensement architectural du Canton de Vaud

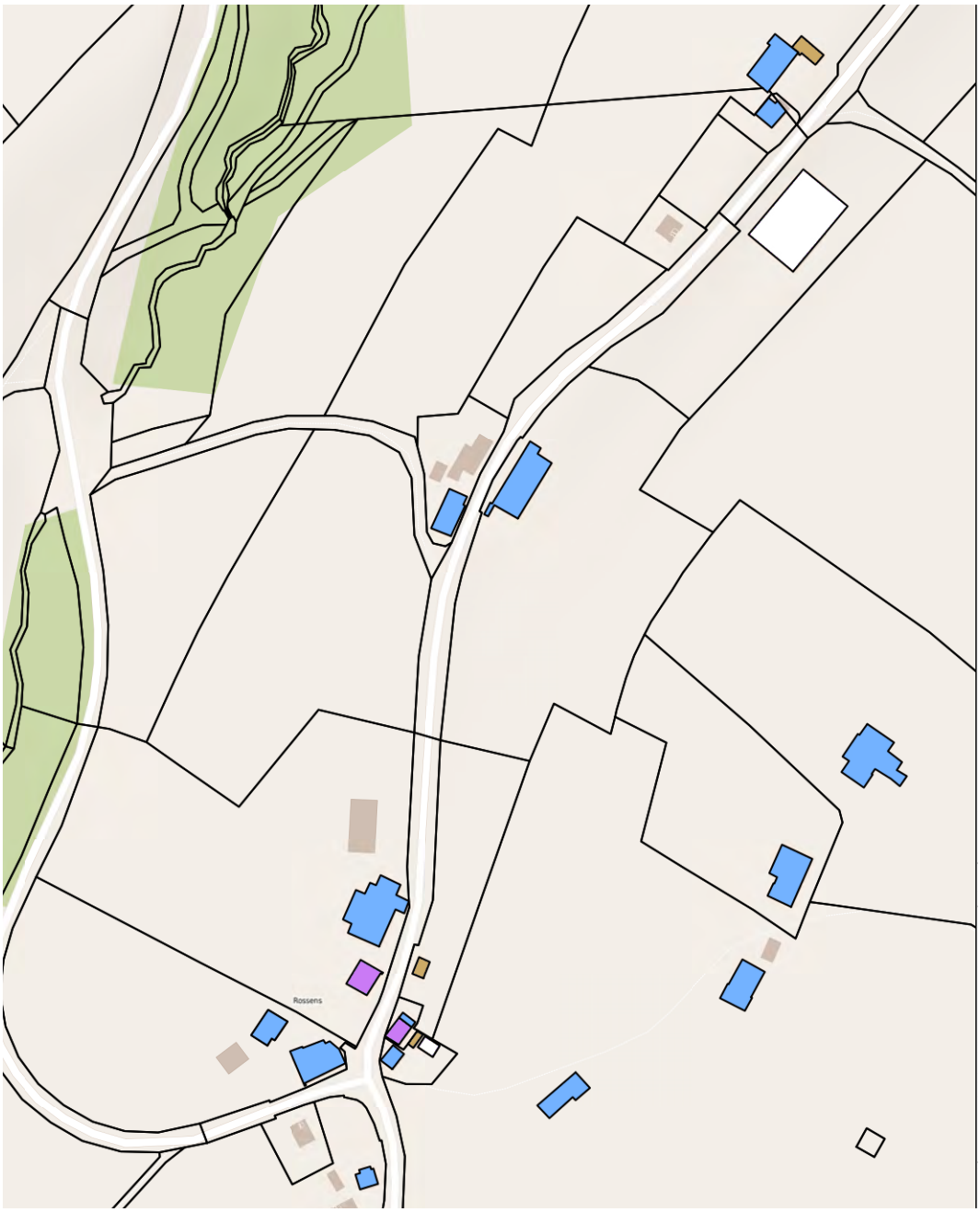
Recensement architectural de Canton de Vaud, Rossens

bâtiment intéressant au niveau local - note 3

bâtiment bien intégré - note 4

bâtiment sans intérêt - note 6

bâtiment recensé mais pas évalué

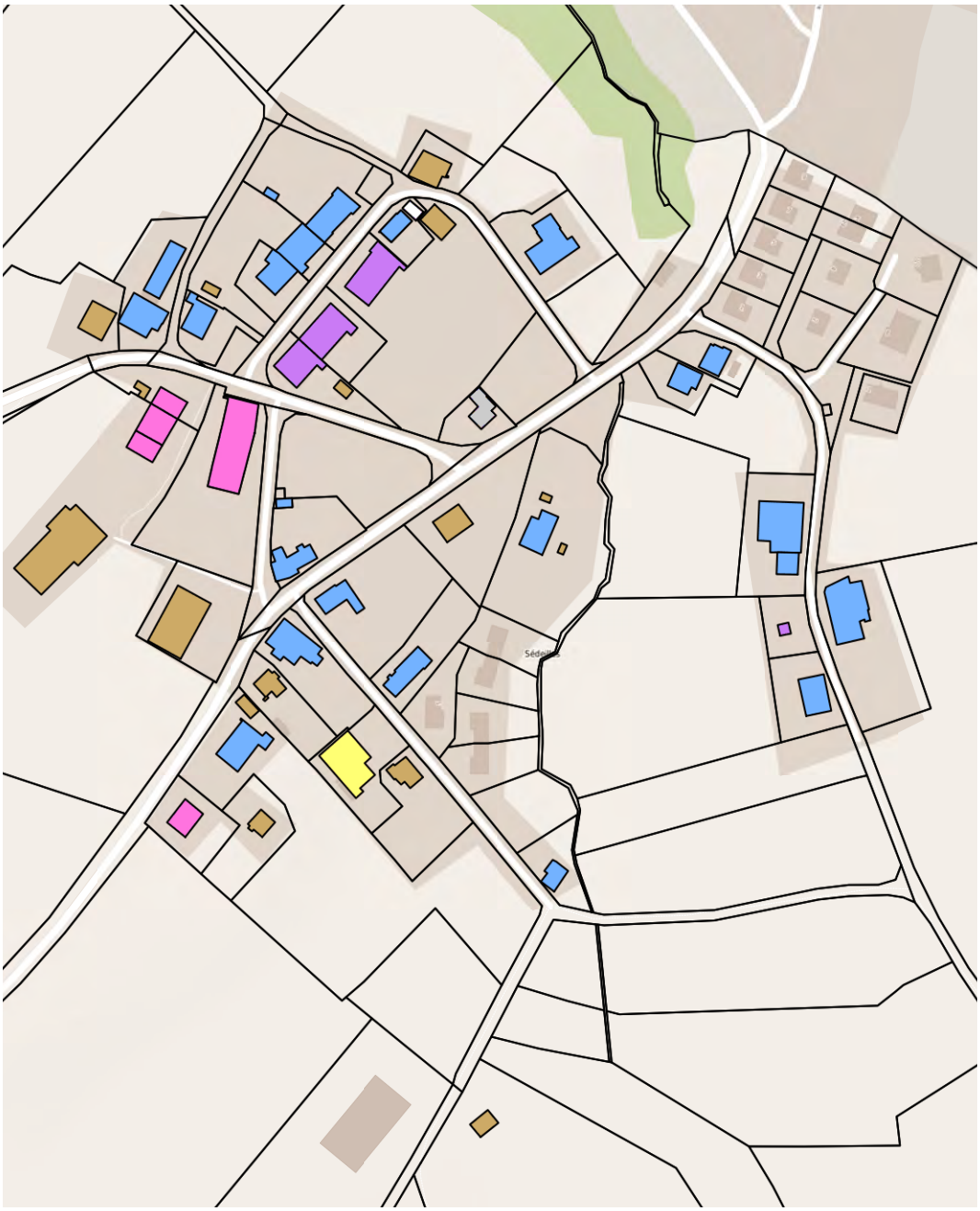


sans échelle

source : geo.vd.ch

Recensement architectural de Canton de Vaud, Sédeilles

- *bâtiment d'importance régionale - note 2*
- *bâtiment intéressant au niveau local - note 3*
- *bâtiment bien intégré - note 4*
- *bâtiment présentant qualités et défauts - note 5*
- *bâtiment sans intérêt - note 6*
- *bâtiment altérant le site - note 7*
- *bâtiment recensé mais pas évalué*

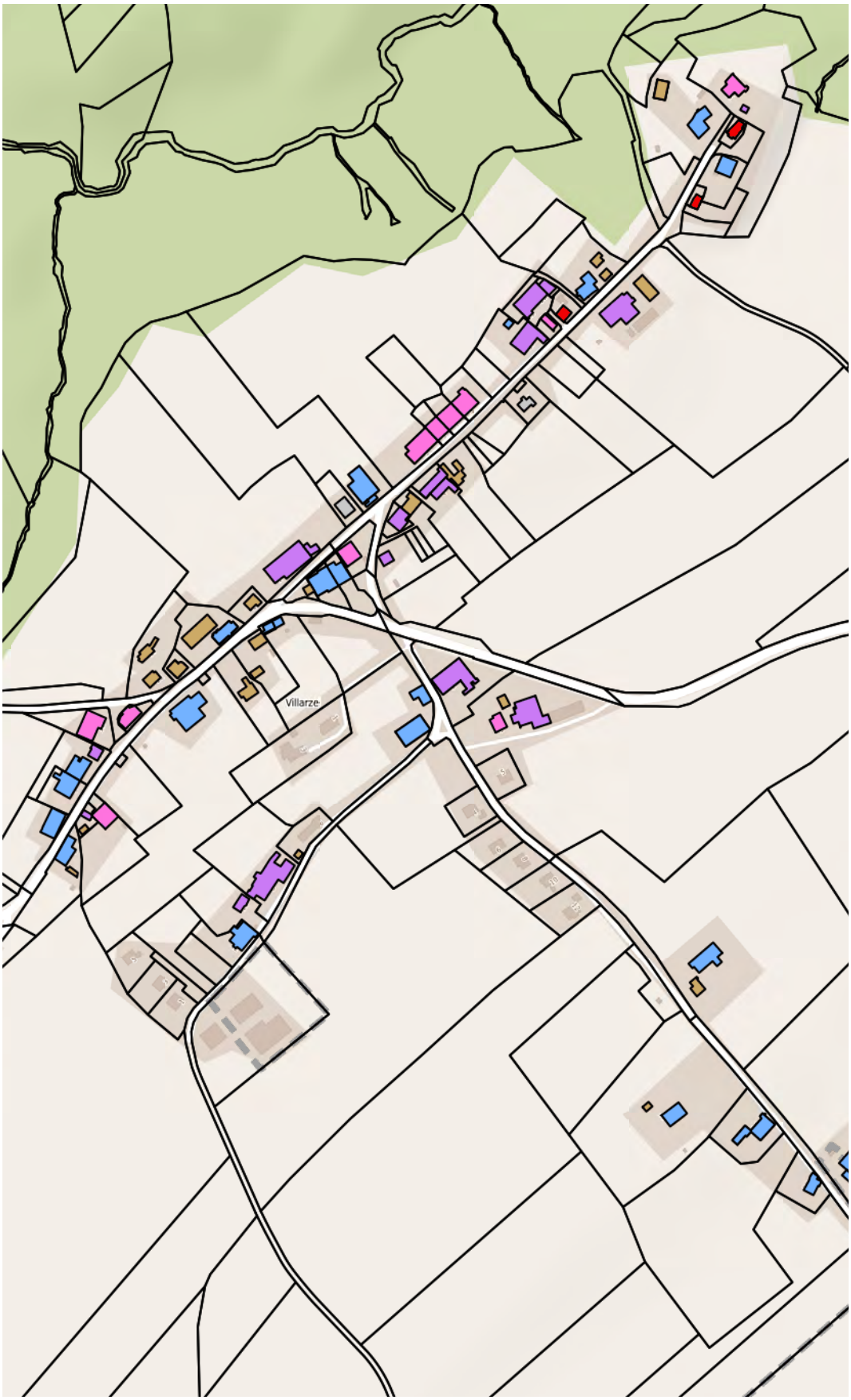


sans échelle

source : geo.vd.ch

Recensement architectural de Canton de Vaud, Villarzel

- *bâtiment d'importance nationale - note 1*
- *bâtiment d'importance régionale - note 2*
- *bâtiment intéressant au niveau local - note 3*
- *bâtiment bien intégré - note 4*
- *bâtiment présentant qualités et défauts - note 5*
- *bâtiment sans intérêt - note 6*



sans échelle

source : geo.vd.ch

6.4 Extraits des jardins historiques ICOMOS

jardin visité et non retenu

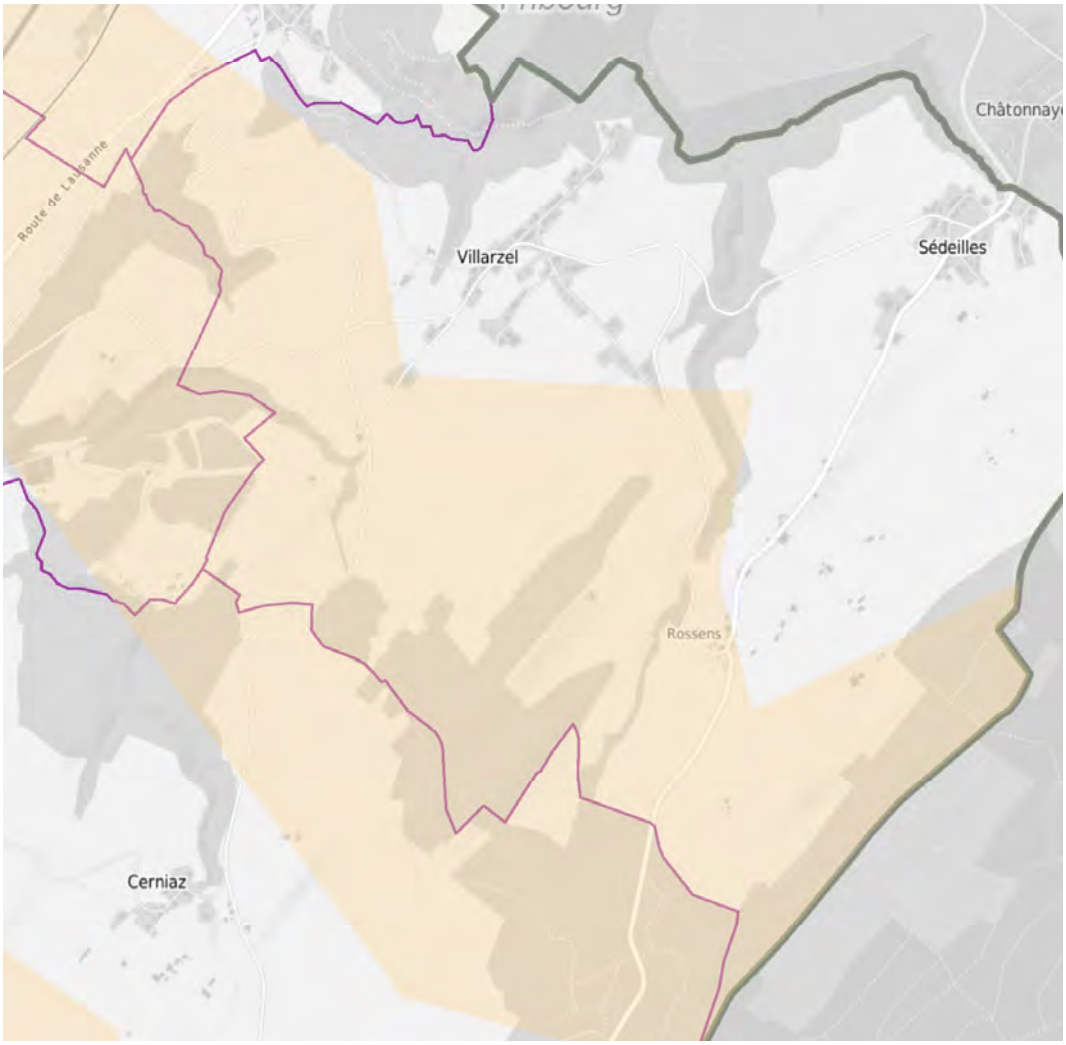
jardin certifié ICOMOS

sans échelle

source : www.jardinshistoriques.vd.ch

6.5 Extraits des échappées transversales

échappée transversale



sans échelle

source : pdcn.vd.ch

6.6 Liste des parcelles concernées par l'article 83 du règlement

Seules les parcelles non bâties (hors dépendance) sont concernées par l'article 83 du règlement. Il s'agit des parcelles suivantes :

Village de Sédeilles

parcelle n° 1'020	zone village A
parcelle n° 1'219	zone village B
parcelle n° 1'221	zone village B

Village de Villarzel

parcelles n° 49 et 50	zone village A
parcelle n° 68	zone village A
parcelle n° 72	zone village A
parcelles n° 282 et 291	zone village B
parcelle n° 290	zone village A

6.7 Extraits des dangers naturels

Dangers naturels d'inondations par les crues

danger élevé

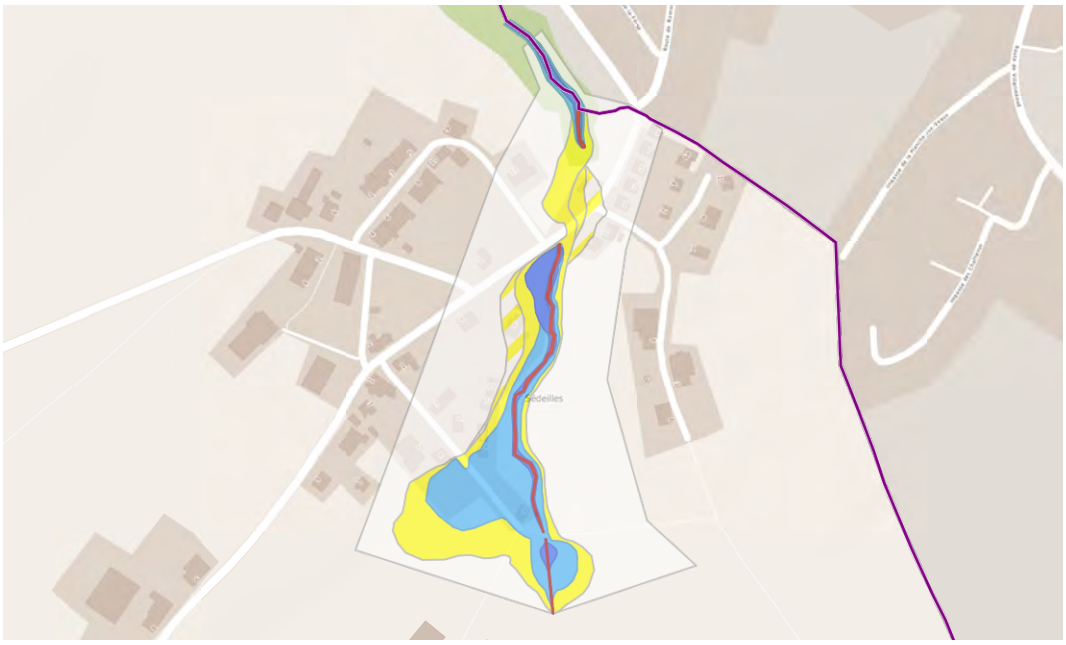
danger moyen

danger moyen de faible intensité

danger faible

danger imprévisible

danger nul



sans échelle

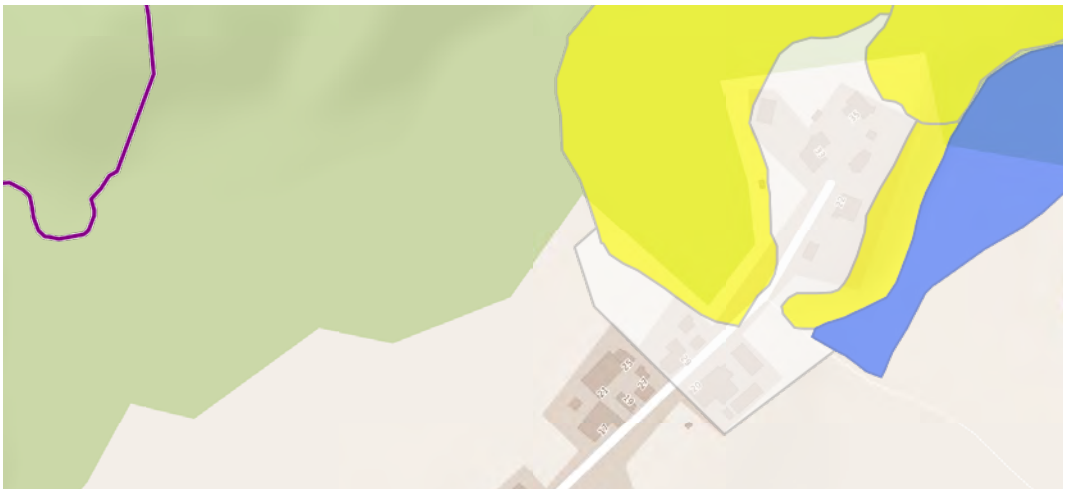
source : geo.vd.ch

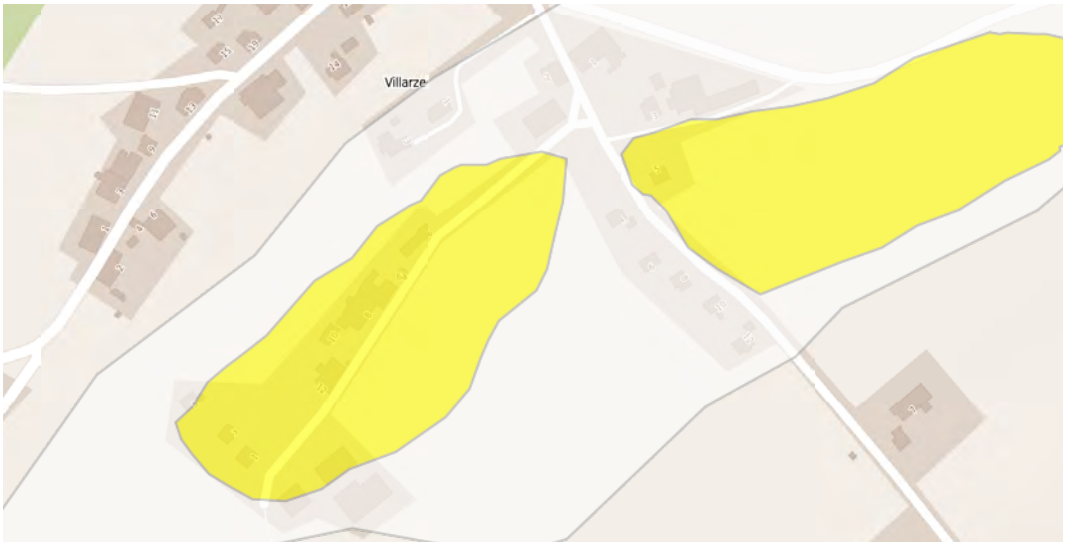
Dangers naturels de glissements de terrain permanents

danger moyen

danger faible

danger nul





sans échelle

source : geo.vd.ch

6.8 Etudes sur les dangers naturels

6.9 Validation des mesures concernant les dangers naturels

hydrique.

Administration communale de Villarzel
Route de Romont 9
CH-1554 SEDEILLES

S17_072

Lausanne, le 12 octobre 2017

Concerne Intégration des dangers naturels "Inondation" dans le règlement du PGA communal de Villarzel

Madame, Monsieur,

Suite à l'acceptation de notre offre du 15 mai 2017, la commune de Villarzel a mandaté le bureau hydrique Ingénieurs afin d'intégrer la gestion des dangers naturels liés aux inondations dans le Plan Général d'Affectation de la commune.

Les conclusions de cette étude sont rédigées dans le document intitulé M17_031_02_PGA Villarzel, et ont été transmises à GEA Vallotton et Chanard SA en date du 16 juin 2017.

Le règlement du PGA formulé par le bureau GEA Vallotton et Chanard SA et transmis à la date du 5 octobre 2017 à Hydrique Ingénieurs est conforme aux conclusions de notre rapport et reprend l'ensemble de nos restrictions. En ce sens, ce règlement intègre l'état actuel de la carte des dangers naturels d'inondation.

En vous remerciant pour votre confiance, nous vous adressons nos meilleures salutations.

Hydrique Ingénieurs

Dr Frédéric Jordan | Dr Philippe Heller

Hydrique Ingénieurs
ch. du Rionzi 54, CH-1052 Le Mont-sur-Lausanne
+41 21 784 33 13
www.hydrique.ch info@hydrique.ch

Lausanne, le 01.12.2017

GEA Vallotton et Chanard SA
Architectes - urbanistes fsu
Rue de Bourg 28
Case postale 6326
1002 Lausanne

COMMUNE DE VILLARZEL

RÉVISION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION
RETRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS

Mesdames et Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau GEA Vallotton et Chanard SA pour la retranscription des dangers naturels dans le Plan général d'affectation (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la commune de Villarzel.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Bureau

CSD INGENIEURS SA
Montelly 78 - CP 60
CH - 1000 Lausanne 20

Aléa considéré

Glissements profonds permanents

Signature

6.10 Courriel du voyer de l'arrondissement Nord

De : claude.muller@vd.ch [mailto:claude.muller@vd.ch]
Envoyé : vendredi 25 août 2017 18:17
À : syndic@villarzel.ch
Cc : vincent.yanef@vd.ch; 'Commune de Villarzel - Administration' <administration@villarzel.ch>; batiment@villarzel.ch; 'Alain Renaud' <infrastructures@villarzel.ch>; cl.limat@bluewin.ch
Objet : RC 609-BP ET Villarzel RE: 177319 : Aménagement salle communale Sédeilles

Monsieur le Syndic, Cher Max
Comme discuté en séance et relaté par M Yanef, inspecteur de la signalisation, lors de votre entrevue d'hier, sur le principe je ne vois pas d'objection à ce projet.
Bien au contraire, je relève l'amélioration de la sécurité routière à proximité de la route cantonale principale RC 609-BP qui voit passer un trafic journalier d'environ 4'000 vhc/jour.
Aujourd'hui le mouvement des bus et leurs manoeuvres improbables sont quotidiennement sources de conflits aussi bien avec des automobilistes qu'avec des piétons.
Les places de stationnement actuels sont insuffisantes ce qui s'observe lors de manifestation. Cet avant-projet clarifie les choses et montre une vision adaptées aux développements futurs de votre commune.
Le principe d'avoir les bus entrant au sud de la parcelle favorise le chargement et le déchargement des usagers du coté de la salle villageoise. Il n'y a pas, dans les zones d'arrêts de bus, des conflits sur la chaussée.
En concentrant la sortie de tous les véhicules au carrefour "route de Payerne, rue du Bourg", cela permettra d'envisager une gestion des circulations, le cas échéant avec des feux si l'étude de trafic le démontre.
Concernant les gabarits, à ce stade, il est bien clair que nous ne pouvons pas nous prononcer, mais les "dimensionnements" devront respecter les normes en vigueur.
Avec la proximité de la route cantonale et l'augmentation du trafic sur cet axe, nous ne pouvons qu'espérer que votre projet puisse aboutir.
M. Yanef, apportera les éventuels compléments à ce message.
Nous restons bien évidement à votre disposition pour tout complément d'information.
Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, Cher max, mes meilleures salutations.
C. Muller

Claude MULLER **Responsable de Région - Voyer de l'arrondissement Nord**
Direction générale de la mobilité et des routes - DGMR
Département des infrastructures et des ressources humaines - DIRH
Route de Lausanne 26, 1400 Yverdon-les-Bains
Tel. : +41 24 557 65 65 - Fax : +41 24 557 76 31
claude.muller@vd.ch www.vd.ch/dgmr

Attention : Les informations contenues dans ce message et ses annexes sont CONFIDENTIELLES et exclusivement réservées à leur destinataire. Toute transmission ou copie non autorisée de ce message et toute utilisation ou publication des informations qu'il contient sont strictement interdites et peuvent être illégales. Nous vous prions de bien vouloir nous aviser immédiatement par fax ou par mail, si ce message vous est parvenu par erreur. Avec nos remerciements

Pensez à l'environnement : devez-vous vraiment imprimer ce message ?

6.11 Courrier du SDT concernant les SDA

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Service
du développement
territorial

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Municipalité de la
Commune de Villarzel
Route de Romont 9
1554 Sédeilles

Personne de contact: Ph. Mivelaz
T 021 316 74 41
E philippe.mivelaz@vd.ch

N/réf. PM/dd - 159028

Lausanne, le 21 octobre 2016

Commune de Villarzel
Révision du Plan général d'affectation
Accord préliminaire

Monsieur le Syndic,
Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux,

Suite à la séance tenue le 6 septembre dernier avec MM. Denis Richter et Philippe Mivelaz, une note nous été transmise par M. Frédéric Grimaître du bureau GEA. Le présent courrier répond aux deux points soulevés qui concernent principalement la problématique des surfaces d'assolement (SDA).

Nouvelles surfaces d'assolement

Dans le cadre de l'étude en vue de déclassement de terrain à bâtir (dézonage rapide), deux types de secteurs susceptibles d'être intégrés à l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement ont été identifiés :

- Surfaces de zone à bâtir déclassées répondant aux critères des SDA ;
- Secteurs agricoles non intégrés aux SDA mais identifiés par la Municipalité comme répondant aux critères.

Dans le premier cas (déclassements), le bureau mandataire GEA a effectué un premier examen en fonction des critères de pente et de surface minimale. Les terrains dont la pente est supérieure à 18% et les secteurs ne pouvant être inclus dans une surface supérieure à l'hectare ont été écartés.

Les terrains répondant aux critères de pente et de surface doivent faire l'objet d'investigations pédologiques de manière à attester que ces nouvelles SDA sont conformes aux critères de l'*Aide de travail* de la Confédération (2006). Il s'agit plus précisément de vérifier la profondeur de sol utile d'au moins 50 cm. Ces investigations sont réalisées par des sondages à la tarière. M. François Füllemann, ingénieur pédologue (DGE, géologie, sols et déchets)[1] se tient à la disposition de la Municipalité pour établir le cahier des charges et l'analyse des offres des bureaux spécialisés.

A propos de l'identification de nouvelles SDA dans les « lentilles » exclues de la couche cantonales des géodonnées, notre service a procédé à des vérifications des secteurs mis en évidence par votre Municipalité. Pour un cas, la surface est insuffisante. Pour tous les autres, les surfaces sont exclues car la pente dépasse 18%. Ces surfaces ne peuvent pas être intégrées dans la couche cantonale.

[1] Courriel : francois.fullemann@vd.ch ; tél. 021 316 74 26.

Les critères utilisés pour le calcul de la pente dans les géodonnées cantonales peuvent être contredits par des études de cas avec des paramètres plus précis. Néanmoins, ce sont les critères utilisés dans le modèle cantonal qui doivent prévaloir. En utilisant des données plus précises, c'est l'ensemble de la carte cantonale des SDA qui devrait être révisée, avec des pertes et des gains difficiles à évaluer aujourd'hui. On ne peut par contre pas appliquer des critères différents pour chaque commune ou portion de territoire.

Au final, seuls les secteurs de zone à bâtir déclassée pourront être pris en compte comme SDA, sous réserve de leur conformité aux critères de l'*Aide de travail*.

Comme indiqué dans le courriel de Mme Véronique Bovey-Diagne du 6 octobre 2016, le coût des investigations concernant la part servant à « compenser » l'emprise des SDA du Plan partie d'affectation « Prairie Nord – Eglantine » à Morges n'est pas pris en charge par le Canton. Il en va de même pour la part servant à compenser l'emprise de l'extension de la zone d'utilité publique. Pour le solde des terrains déclassés, les frais d'études pédologiques peuvent être pris en charge par le Service du développement territorial (SDT).

Zone d'utilité publique

Vous envisagez de créer une zone d'utilité publique afin d'y regrouper les infrastructures publiques comprenant la grande salle, un bâtiment de la voirie, des places de stationnement, etc. Cette zone d'utilité publique comprendrait l'actuelle parcelle n° 1087, déjà affectée à cette zone et sur laquelle est située la grande salle, une partie de la parcelle n° 1019, actuellement en zone de village et une portion de la parcelle agricole n° 1018. Cette dernière accueille le bâtiment agricole ECA n° 416. Cette extension de la zone d'utilité publique empiète d'environ 4'500 m^2 sur la zone agricole.

L'extension de la zone à bâtir serait compensée par des déclassements. La parcelle n° 1002 à Sédeilles serait entièrement rendue à la zone agricole. L'actuel local de voirie sis sur ce terrain serait démoli et le terrain remis en état. Une partie de la parcelle n° 156 à Villarzel, actuellement en zone d'utilité publique, serait également déclassée.

Considérant que l'extension de la zone d'utilité publique vise à relier deux bâtiments existants dont l'un est déjà utilisé pour de l'utilité publique, notre service entre en matière pour l'emprise sur les SDA. Le projet devra démontrer que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale (art. 30, al.1, let. b, OAT). En particulier, l'utilisation de SDA pour des places de stationnement n'est pas admise par l'Office fédérale du développement territorial (ARE). Le parking prévu pour la grande salle pourrait être admis en sous-sol d'un bâtiment ou sur un terrain déjà affecté à la zone à bâtir.

Péremption de l'accord préliminaire

Le présent accord repose sur les bases légales en vigueur, sur le Plan directeur cantonal dans son état actuel et sur les études régionales ou sectorielles connues à ce jour. L'examen préalable de votre projet, au sens de l'art. 56 LATC, demeure réservé relativement aux modifications des documents précités, qui pourraient survenir dans l'intervalle.

En restant à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial

p.o. Yves Noirjean
responsable Division aménagement communal

Copie

- Mme Véronique Bovey Diagne - SDT/ACR

6.12 Etude pédologique