



●
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 VUFFLENS-LE-CHATEAU

●
ADRESSE Place du Village 2, 1134 Vufflens-le-Château

●
OBJET Révision du plan d'affectation
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT – Enquête publique complémentaire
Version 05.05.2021 – Enquête publique complémentaire

●
1835-42



●
LAUSANNE, le 05 mai 2021
ABA/1835-42/T/T3/T7/47OAT

PERSONNES DE RÉFÉRENCE

Maria-Pia Dubey, Municipale de l'urbanisme,
Commune de Vufflens-le-Château
079 671 24 75 / mpdubey@vufflens-le-chateau.ch

Thibault Arm, urbaniste – chef de projet,
ABA PARTENAIRES S.A., Lausanne
021 721 26 38 / thibault.arm@aba-partenaires.ch

ABRÉVIATIONS

LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (vaudoise) sur l'aménagement du territoire et les constructions
PA	Plan d'affectation
PDCn	Plan directeur cantonal
PGA	Plan général d'affectation
RPA	Règlement du Plan d'affectation

TABLE DES MATIÈRES

0. Présentation du dossier.....	9
0.1. Origine et contexte de la procédure.....	9
0.2. Contenu du dossier.....	9
1. Recevabilité.....	10
1.1. Acteurs du projet.....	10
1.2. Information et concertation	10
2. Justification	11
2.1. Nécessité de légaliser et caractéristiques du projet.....	11
2.2. Détail des modifications apportées	11
3. Conclusion	13

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, en particulier s'agissant du dimensionnement des zones à bâtir. La LAT demande en effet, 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).

A l'échelle cantonale les dispositions de la LAT sont précisées par le Plan directeur cantonal (ci-après PDCn), approuvé par la Confédération le 31 janvier 2018. Considérée comme surdimensionnée au sens de la mesure A11 du PDCn, la Commune de Vufflens-le-Château a dû entreprendre un redimensionnement de sa zone à bâtir par le biais d'une révision de son Plan d'affectation communal (ci-après PACom).

Outre les préoccupations relatives au redimensionnement de la zone à bâtir, cette révision vise également à renouveler le règlement communal en matière de police des constructions et à traiter des thématiques complémentaires régies par le plan d'affectation, à savoir notamment le patrimoine culturel, l'environnement ou les équipements d'intérêt public.

Après plusieurs années de travail en coordination avec les services de l'Etat, le PACom de Vufflens-le-Château et le règlement sur le plan d'affectation (ci-après RPA) révisés ont été mis à l'enquête publique du 09 avril au 09 mai 2021. Un rapport explicatif au sens de l'article 47 OAT détaillant les mesures de planification retenues dans le cadre de la révision a été mis en consultation à la même occasion.

Durant le délai de l'enquête publique, deux erreurs « formelles » ont été constatées. Celles-ci concernent la représentation, sur le PACom, d'une affectation erronée sur deux secteurs de la Commune. Afin de corriger ces erreurs fortuites, la Municipalité a décidé de procéder à deux modifications ponctuelles du PACom et de les soumettre à une enquête publique complémentaire, conformément aux dispositions de l'art. 41 LATC.

0.2. CONTENU DU DOSSIER

Le présent dossier de modification du PACom contient :

- un extrait du plan d'affectation des zones à l'échelle 1 : 2'000 (centré sur les deux secteurs faisant l'objet d'une modification) ;
- le présent rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT.

Seuls les éléments du plan d'affectation modifiés sont soumis à la présente enquête publique complémentaire et peuvent faire l'objet d'une opposition ou d'une observation.

Le présent rapport 47 OAT vise à expliciter les modifications entreprises. Il est non liant et ne peut être sujet à opposition.

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 Vufflens-le-Château.

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

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

1.2. INFORMATION ET CONCERTATION

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

2. JUSTIFICATION

2.1. NÉCESSITÉ DE LÉGALISER ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

La présente modification du PACom vise à corriger deux erreurs fortuites identifiées dans la version du PACom mise à l'enquête publique du 09 avril au 09 mai. Ces erreurs concernent la représentation, sur le plan, d'une affectation erronée sur deux secteurs de la Commune. Celle-ci ne représente pas les volontés de la Municipalité et se base sur aucune justification fondée.

En effet, en dehors des mesures de redimensionnement projetées et de quelques changements d'affectation ponctuels, objectivement fondés et justifiés dans le rapport 47 OAT accompagnant la mise à l'enquête du dossier de PACom, aucun autre changement d'affectation n'était souhaité.

2.2. DÉTAIL DES MODIFICATIONS APPORTÉES

Secteur 1 : Parcelles 83, 206, 207, 208 et 210

Ces parcelles étaient affectées en zone de villa A dans le plan d'affectation en vigueur (PGA de 1985). Elles ont été colloquées de manière erronée en zone de très faible densité B sur le PACom révisé soumis à l'enquête publique du 09 avril au 09 mai 2021.

Afin de corriger cette erreur, la présente modification prévoit l'affectation de ces parcelles en zone de très faible densité A.

Parcelles : 83, 206, 207, 208, 210		
PGA en vigueur (1985)	PACom – Version enquête publique du 09.04 au 09.05.2021	PACom – version modifiée – Enquête complémentaire
Zone de villa A	Zone d'habitation de très faible densité B	Zone d'habitation de très faible densité A

Secteur 2 : Parcelles 152, 235 et 237


Ces parcelles étaient affectées en zone de villa B dans le plan d'affectation en vigueur (PGA de 1985). Elles ont été colloquées de manière erronée en zone de très faible densité A sur le PACom révisé soumis à l'enquête publique du 09 avril au 09 mai 2021.


Afin de corriger cette erreur, la présente modification prévoit l'affectation de ces parcelles en zone de très faible densité B.

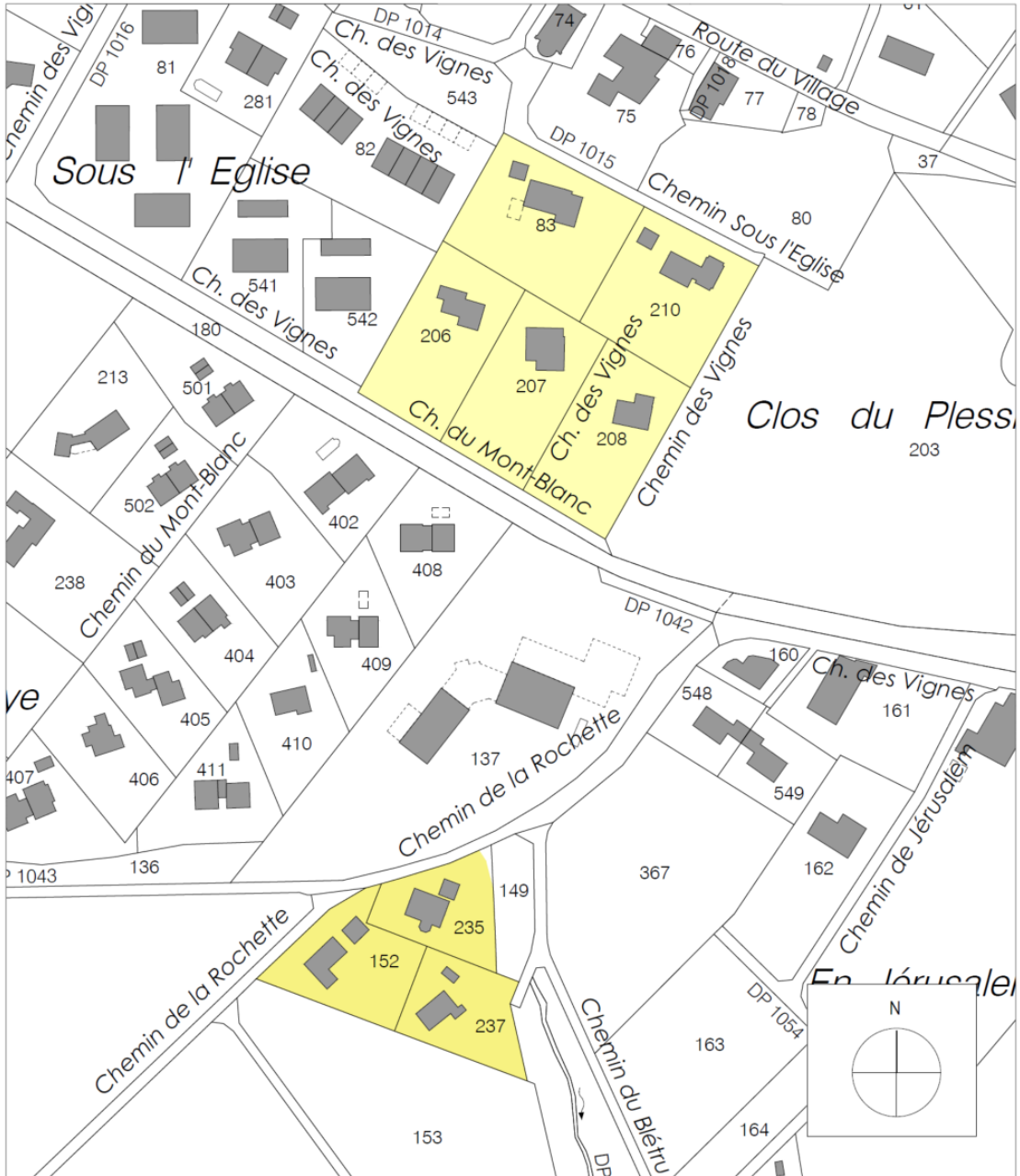
Parcelles : 152, 235, 237		
PGA en vigueur (1985)	PACom – Version enquête publique du 09.04 au 09.05.2021	PACom – version modifiée – Enquête complémentaire
Zone de villa B	Zone d'habitation de très faible densité A	Zone d'habitation de très faible densité B

Extrait des modifications du PACom (nouvel état) :

ZONES A BÂTIR 15 LAT

 Zone d'habitation de très faible densité A

 Zone d'habitation de très faible densité B



3. CONCLUSION

Cette modification du PACom est établie conformément aux directives et planifications en vigueur. La commune de Vuflens-le-Château soumet le plan modifié à l'enquête publique complémentaire avec publication dans la feuille officielle. A l'issue du délai d'enquête, les résultats de cette modification complémentaire seront intégrés dans le dossier de planification (plan, règlement, rapport) complet.