

## COMMUNE DE VILLARZEL

---

- Modification du plan des zones, approuvé par le Conseil d'Etat le 3 octobre 1980 et de son règlement, approuvé par le Conseil d'Etat le 7 août 1992
- Modification du plan partiel d'affectation (village) et de son règlement, approuvés par le Conseil d'Etat le 24 avril 1991
- Modification du plan général d'affectation, approuvé par le Conseil d'Etat le 2 mars 1994

### rapport justificatif selon l'article 47 oat

---



**GEA valotton et chanard SA**  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
CP6326 1002 Lausanne  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

15061 FG DGY

Villarzel / 15061\_Revision\_PGA /  
3\_47OAT / 15061\_47oat\_v4\_enquete\_  
publique.indd

## **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	Affectation du sol .....	2
1.3	Contenu du dossier.....	2
2	PROJET DES MODIFICATIONS	4
2.1	Objectifs généraux.....	4
2.2	Rossens.....	5
2.3	Sédeilles .....	6
2.4	Villarzel .....	8
2.5	Bilan LAT.....	10
2.6	Bilan des surfaces d'assolement .....	11
3	CONFORMITÉ DU PROJET	12
3.1	Planifications supérieures.....	12
3.2	Justification et conformité .....	12
4	CONCERTATION ET INFORMATION	13
5	ANNEXES	14
5.1	Bilan des réserves à bâtir du 2 mars 2015 .....	15
5.2	Extraits de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) .....	17
5.3	Extraits du recensement architectural du Canton de Vaud.....	27
5.4	Extraits des cartes de dangers naturels .....	31
5.5	Périmètres des territoires urbanisés des trois villages .....	35
5.6	Bilan quantitatif (LAT et SDA) .....	39

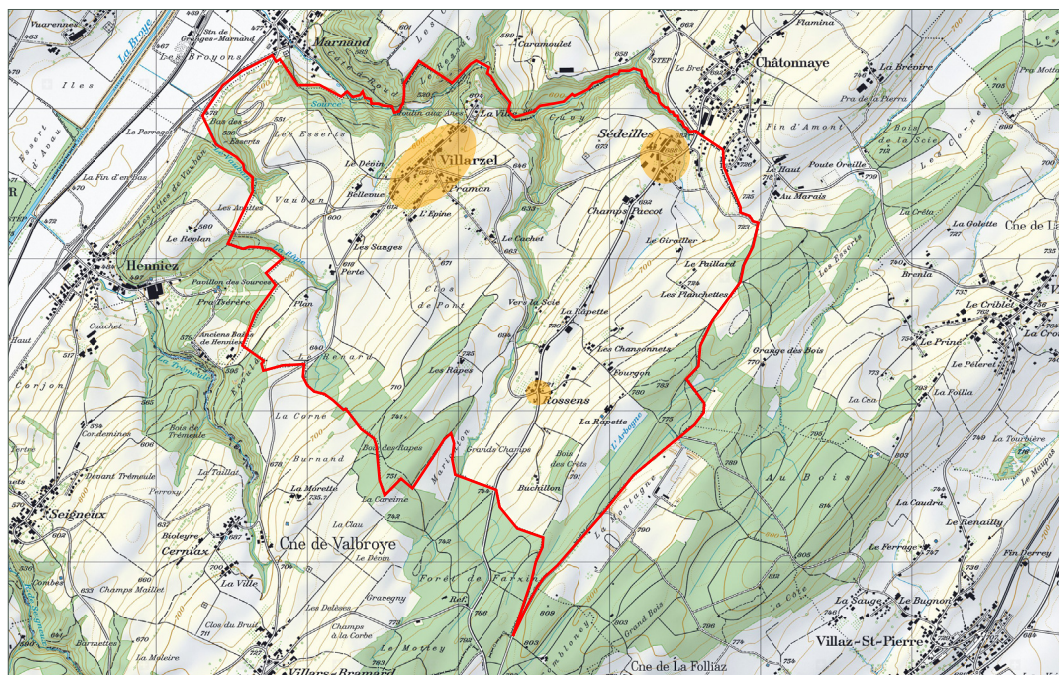
### Localisation



périmètre  
de la  
commune



villages de  
Rossens,  
Sédeilles et  
Villarzel



sans échelle

source : [map.geo.admin.ch](http://map.geo.admin.ch)

# 1 INTRODUCTION

---

## 1.1 Préambule

Les démarches engagées par la commune de Villarzel pour la révision de son plan général d'affectation (PGA) 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 PGA 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.

### Historique de la démarche

Suite à la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> 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 PGA, a été soumise à l'enquête publique du 9 janvier au 7 février 2016. La démarche a été mise en suspens ; elle conserve toutefois ses effets jusqu'au 7 février 2017, bloquant tout projet de construction.

Dans la continuité de la zone réservée, une procédure de révision du PGA en 2 étapes a été engagée. La première étape se concentre sur le redimensionnement de la zone à bâtir en modifiant le statut de plusieurs secteurs en zone à bâtir au profit de la zone agricole ou de la zone de verdure. Une modification des règlements des villages de Sédeilles et Villarzel permet de préciser le statut juridique des zones de verdure. Une seconde étape de révision du PGA portera sur l'ensemble des zones et permettra de réviser la réglementation y relative. La zone village fera par ailleurs l'objet d'une planification plus détaillée.

### Démarches envisagées

Les terrains que la commune de Villarzel envisage de restituer à la zone agricole ou à la zone de verdure sont affectés en zone à bâtir, selon l'article 15 LAT. De ce fait, ils pourront servir à la compensation d'une extension de la zone à bâtir au sens de l'article 38a LAT pour un projet d'importance cantonale dans le canton de Vaud. Des engagements en faveur d'un tel transfert ont été pris par le SDT.

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 accompagne la modification des trois plans d'affectation et des règlements des villages de Sédeilles et Villarzel en vigueur.

## 1.2 Affectation du sol

Le village de Rossens est affecté en zone du village par le plan général d'affectation approuvé par le Conseil d'Etat le 2 mars 1994.

Le village de Sédeilles est affecté en zone du village A et en zone du village B par le plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 3 octobre 1980.

Dans le cadre de l'élaboration du plan partiel d'affectation "Les Côtes", approuvé par le Conseil d'Etat le 7 août 1992, une modification du plan des zones a affecté la zone de villas en zone agricole.

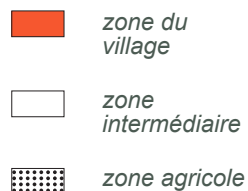
Le village de Villarzel est affecté en zone de village et en zone de verdure par le plan partiel d'affectation (village) approuvé par le Conseil d'Etat le 24 avril 1991.

## 1.3 Contenu du dossier

Comme mentionné ci-dessus, suite à la fusion, il reste formellement trois plans d'affectation pour le territoire communal. De ce fait, le présent dossier est constitué des documents suivants :

- la modification du plan des zones, approuvé par le Conseil d'Etat le 3 octobre 1980 (Sédeilles) et de son règlement, approuvé par le Conseil d'Etat le 7 août 1992 ;
- la modification du plan partiel d'affectation (village) et de son règlement, approuvés par le Conseil d'Etat le 24 avril 1991 (Villarzel) ;
- la modification du plan général d'affectation, approuvé par le Conseil d'Etat le 2 mars 1994 (Rossens) ;
- le présent rapport justificatif commun, selon l'article 47 OAT.

La deuxième étape de révision du PGA constituera l'occasion d'établir une seule réglementation (plan et règlement).












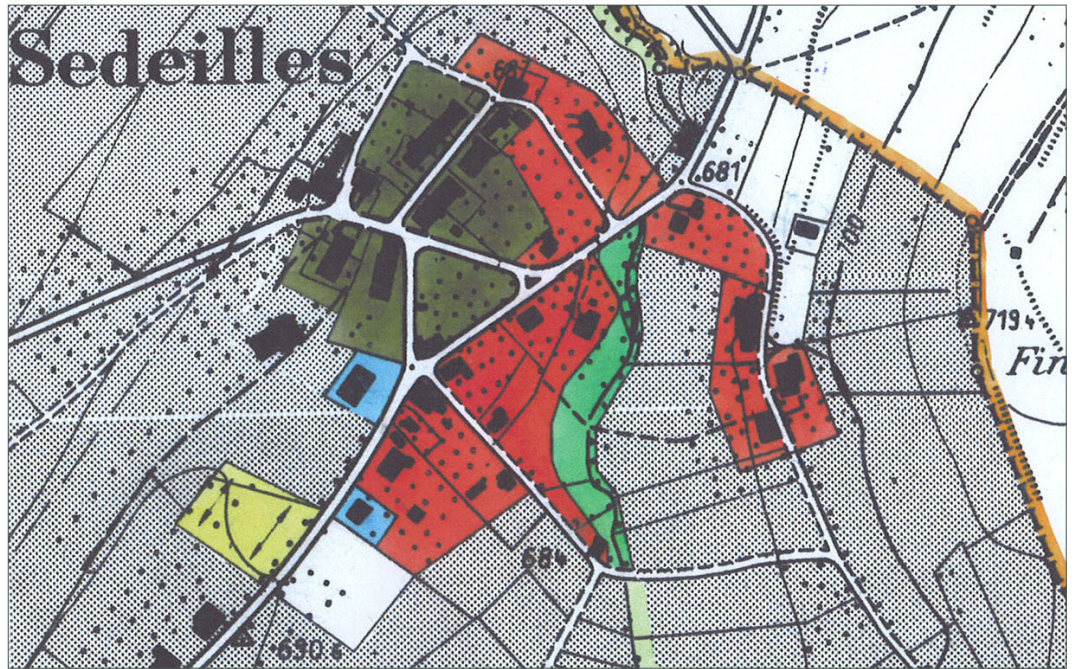
Extrait du plan général d'affectation de Rossens



sans échelle

**Extrait du plan des zones de Sédeilles**

-  zone du village A
-  zone du village B
-  zone de villas
-  zone de constructions d'utilité publique
-  zone intermédiaire
-  zone de verdure
-  zone agricole
-  zone forestière
-  sans échelle











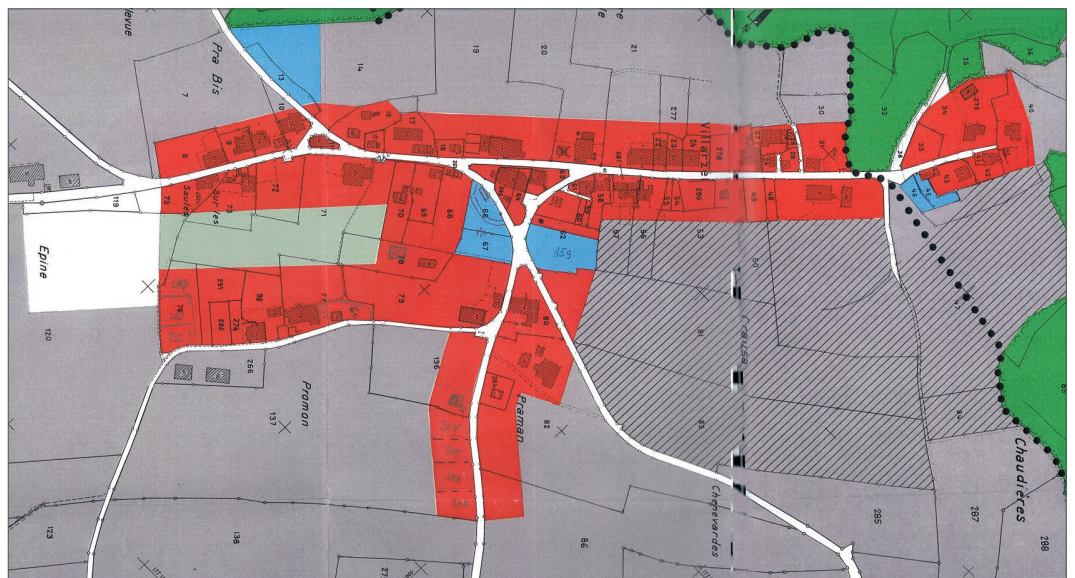
**Extrait de la modification du plan des zones de Sédeilles**

-  passe à la zone agricole
-  PPA "Les Côtes"
-  sans échelle



**Extrait du plan partiel d'affectation (village) de Villarzel**

-  zone de village
-  zone d'utilité publique
-  zone intermédiaire
-  zone agricole
-  zone agricole inconstructible
-  zone de verdure
-  aire forestière (à titre indicatif)
-  sans échelle



## 2 PROJET DES MODIFICATIONS

---

### 2.1 Objectifs généraux

Les modifications proposées s'appuient sur les principes et priorités suivants :

- le projet veille à limiter les constructions de deuxième rang afin de favoriser un milieu bâti compact et un développement de l'urbanisation vers l'intérieur. L'arrière des bâtiments villageois est ainsi rendu à la zone agricole ;
- le village de Villarzel est inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) (voir annexe 5.2) et de nombreux bâtiments sont inscrits au recensement architectural du Canton de Vaud (annexe 5.3) avec les notes 1 (monument d'intérêt national), 2 (monuments d'intérêt régional) ou 3 (objets d'intérêt local). Dans ce sens, l'objectif de préservation et de valorisation des particularités et de la qualité du village se matérialise notamment par le dézonage d'une importante partie du secteur "En la Ville". C'est ici que se situe l'ancien bourg castral identifié par l'ISOS avec l'ancien clocher médiéval et l'église, tous deux notés 1. La présente modification affecte ainsi à la zone agricole les surfaces considérées. La deuxième étape de révision du PGA permettra de définir l'affectation définitive du secteur bâti (zone de site construit protégé). L'ISOS identifie également l'implantation principale en rue sur une crête, qui aboutit au secteur "En la Ville". Il met en évidence une seconde crête parallèle avec, entre deux, un vallon occupé par des pâturages et des vergers, qui donne toute sa lisibilité à l'ensemble construit. Le projet veille à préserver l'ensemble de ces éléments ;
- les villages de Rossens et Sédeilles font également l'objet d'une fiche ISOS (sites respectivement d'importance locale et régionale), prise en considération dans le projet de modification des plans d'affectation. Le noyau originel du village de Sédeilles est posé le long d'une crête formant rue, avec de larges dégagements non bâtis qui l'entourent. Le village de Rossens est principalement constitué de bâtiments agricoles formant un ensemble bien intégré. Le projet veille ainsi à préserver l'ensemble des éléments mis en évidence par l'Inventaire ;
- le recensement architectural du Canton de Vaud permet également d'identifier des poches de respiration et des espaces de dégagement autour de bâtiments notés 1, 2 ou 3 dans les villages de Sédeilles et Villarzel (voir annexe 5.3). Ils permettent la mise en valeur de ces bâtiments à haute valeur patrimoniale, aux niveaux national, régional et local. Ils sont affectés à la zone de verdure ;
- la préservation du paysage, de la biodiversité et des ressources naturelles fait également partie des objectifs recherchés par les modifications proposées en affectant des secteurs en zone agricole ou en zone de verdure. A l'intérieur du village de Villarzel, on peut noter la qualité de ses espaces extérieurs, et notamment la présence de nombreux vergers, jardins et potagers en prolongement du bâti. Certains d'entre eux sont placés de l'autre côté de la rue, en vis-à-vis de l'habitation ;
- le projet cherche à préserver les terres cultivables, tout en portant une attention particulière aux surfaces d'assolement (SDA). Dans ce sens, et partout où cela est rendu possible, les modifications priorisent une affectation en zone agricole ;
- le projet tient également compte des dangers naturels identifiés dans les villages de Villarzel (glissements de terrain permanents) et de Sédeilles (inondations) (voir annexe 5.4).

Par ailleurs, les modifications des affectations concernent des surfaces affectées en zone à bâtir depuis plus de 15 ans mais qui n'ont pas été construites et qui dépassent les besoins estimés pour les 15 prochaines années.

Elles sont également basées sur la délimitation du territoire urbanisé (voir annexe 5.5), conformément aux lignes directrices du SDT pour le redimensionnement de la zone à bâtir (janvier 2016).

## 2.2 Rossens

La présente modification concerne 6'828 m<sup>2</sup> de nouvelle zone agricole (voir annexe 5.6). L'ensemble devrait pouvoir être attribué aux surfaces d'assolement. La parcelle n°533 n'est pas intégralement affectée en zone village aujourd'hui. Il s'agit de l'accès existant et nécessaire au bâtiment. Dès lors, cette portion sera intégrée à la zone village lors de la 2<sup>ème</sup> étape de révision du PGA.




### Extrait de la modification du plan général d'affectation de Rossens

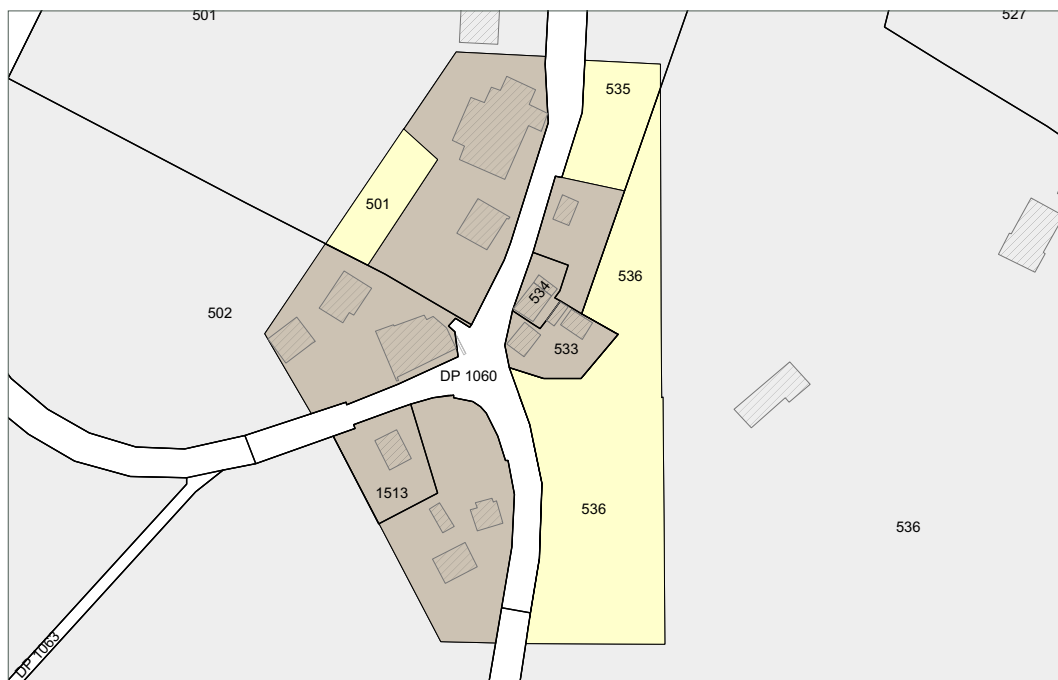
 zone agricole



 sans échelle

### Vision communale pour la révision du plan général d'affectation, Rossens

 zone à bâtir  
 zone agricole (existante)  
 zone agricole (nouvelle)



 sans échelle











Le règlement est également modifié afin de confirmer le statut juridique de la zone de verdure. Caractérisée par l'interdiction de bâtir et son but principal visant la sauvegarde des sites, la zone de verdure du village de Sédeilles correspond à une zone de protection au sens de l'article 17 LAT.

### Vision communale pour la révision du plan général d'affectation, Sédeilles



sans échelle

- |   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
|  | zone à bâtir                           |  | zone de verdure (existante) |
|  | plan partiel d'affectation "Les Côtes" |  | zone de verdure (nouvelle)  |
|  | zone d'utilité publique (existante)    |  | zone agricole (existante)   |
|  | zone d'utilité publique (nouvelle)     |  | zone agricole (nouvelle)    |

## 2.4 Villarzel

La présente modification concerne 56'453 m<sup>2</sup> de nouvelle zone agricole et 10'618 m<sup>2</sup> de nouvelle zone de verdure (voir annexe 5.6). Des surfaces de zone de verdure sont notamment restituées à la zone agricole afin d'augmenter les surfaces d'assolement. En effet, la majeure partie de la nouvelle zone agricole devrait pouvoir être attribuée aux surfaces d'assolement.

Malgré sa modeste largeur, l'extrémité sud-est de la parcelle n°136 est mise en zone agricole car elle sert au passage du bétail.

Le règlement est également modifié afin de confirmer le statut juridique de la zone de verdure. Caractérisée par l'interdiction de bâtir et son but principal visant la sauvegarde des sites, la zone de verdure du village de Villarzel correspond à une zone de protection au sens de l'article 17 LAT.

### Extrait de la modification du plan partiel d'affectation (village) de Villarzel

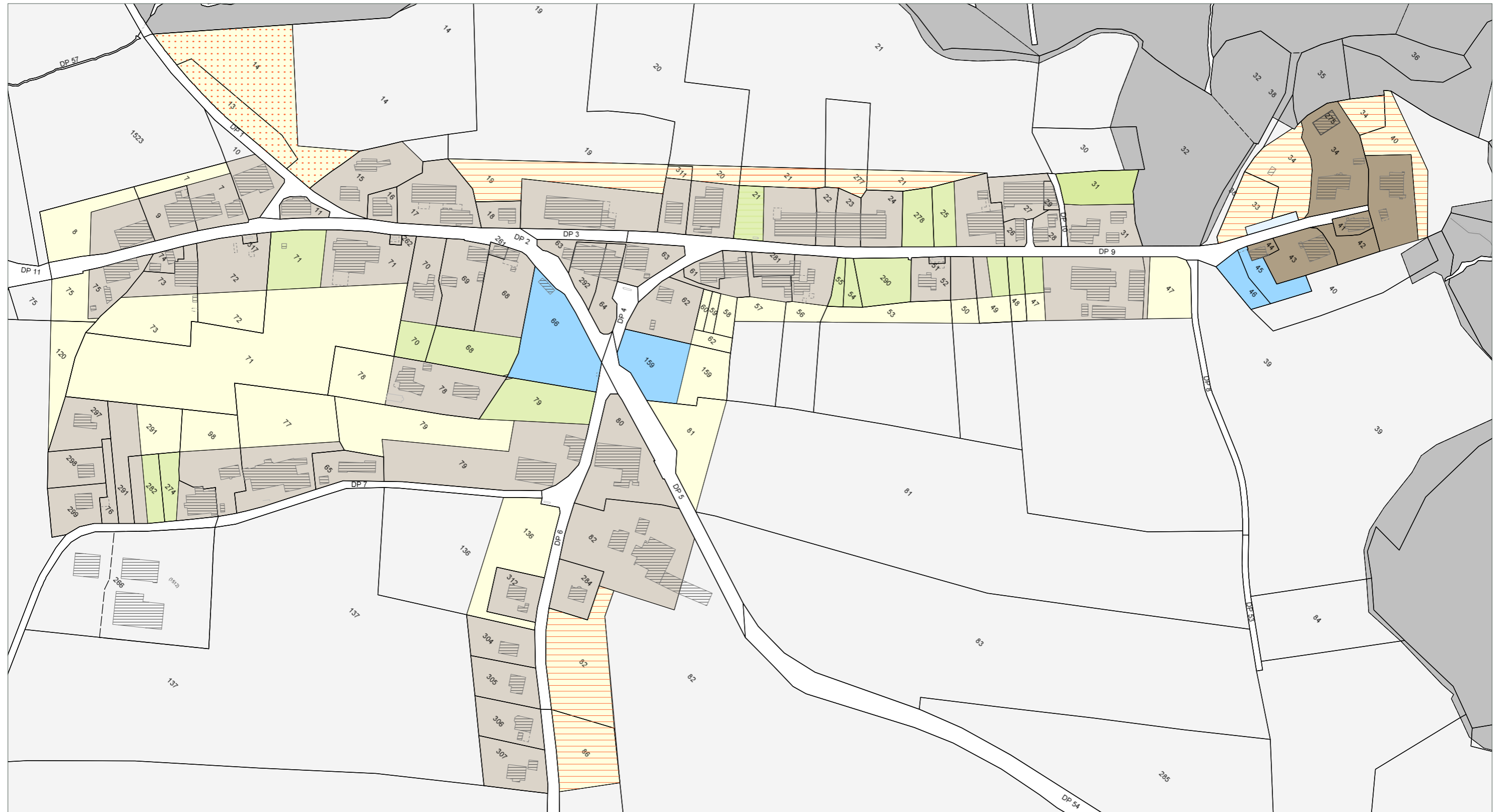


sans échelle

 zone de verdure

 zone agricole

Vision communale pour la révision du plan général d'affectation, Villarzel



sans échelle

zone à bâtir

zone de site construit protégé (nouvelle)

zone d'utilité publique (existante)

zone d'utilité publique (nouvelle)

zone de verdure (nouvelle)

zone agricole (existante)

zone agricole (nouvelle)

non compris dans les SDA

SDA à évaluer

## 2.5 Bilan LAT

Les présentes modifications ont pour effet de diminuer la zone à bâtir d'une surface de 74'714 m<sup>2</sup>, qui peut donc être utilisée pour un transfert de droits à bâtir avec une autre commune vaudoise, en faveur d'un projet compatible avec la planification cantonale et en conformité avec les lignes directrices de l'Etat de Vaud sur le redimensionnement des zones à bâtir. Dans ce sens, la zone de verdure n'est pas considérée comme de la zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT. En effet, caractérisée par l'interdiction de bâtir et son but principal visant la sauvegarde des sites, les zones de verdure des villages de Sédeilles et Villarzel correspondent à des zones de protection au sens de l'article 17 LAT. Ce statut est précisé dans la modification de leurs règlements.

Le tableau ci-dessous résume les surfaces concernées. Le détail pour chaque parcelle se trouve également en annexe 5.6.

	<b>Ancienne affectation</b>	<b>Nouvelle affectation</b>	<b>Surface concernée</b>
Rossens	Zone village	Zone agricole	6'828 m <sup>2</sup>
Sédeilles	Zone village	Zone de verdure	6'608 m <sup>2</sup>
	Zone village	Zone agricole	7'222 m <sup>2</sup>
Villarzel	Zone village	Zone de verdure	10'618 m <sup>2</sup>
	Zone village	Zone agricole	36'666 m <sup>2</sup>
	Zone d'utilité publique	Zone agricole	6'772 m <sup>2</sup>

En outre, un passage de la zone de verdure à la zone agricole de 13'015 m<sup>2</sup> est prévu à Villarzel.

## 2.6 Bilan des surfaces d'assolement

Les présentes modifications ont pour effet de créer une surface de 70'503 m<sup>2</sup> de nouvelle zone agricole. Certaines parcelles ne pourront pas être attribuées aux surfaces d'assolement (SDA). C'est le cas, à Villarzel, du secteur "En la Ville", de l'arrière des bâtiments implantés à l'ouest de la rue principale et des parcelles n°82 et 86. Comme mentionné au chapitre 2.3, un besoin d'environ 4'500 m<sup>2</sup> pour l'agrandissement de la zone d'utilité publique à Sédeilles a été identifié. Le solde de la nouvelle zone agricole pourrait être attribué aux SDA, soit 51'800 m<sup>2</sup>.

Le tableau ci-dessous résume les surfaces concernées. Le détail pour chaque parcelle se trouve également en annexe 5.6.

### **Augmentation des surfaces d'assolement**

Rossens	6'713 m <sup>2</sup>
Sédeilles	7'222 m <sup>2</sup>
Villarzel	42'365 m <sup>2</sup>

### **Emprise sur des surfaces d'assolement (2<sup>ème</sup> étape de révision du PGA)**

Besoin pour l'agrandissement de la zone d'utilité publique <sup>1</sup>	4'500 m <sup>2</sup>
---	----------------------

### **Bilan des surfaces d'assolement**

Sous-total maximal	56'300 m <sup>2</sup>
Besoin	4'500 m <sup>2</sup>
<b>Total des nouvelles surfaces d'assolement</b>	<b>51'800 m<sup>2</sup></b>

Cependant, le total pourrait être inférieur de 5'739 m<sup>2</sup>, car l'attribution des parcelles n°13 et 14 aux surfaces d'assolement est incertaine à ce stade.

Dès lors, 46'061 m<sup>2</sup> peuvent être utilisés pour la compensation d'une emprise sur les SDA dans une autre commune vaudoise, en faveur d'un projet compatible avec la planification cantonale et en conformité avec les lignes directrices de l'Etat de Vaud sur le redimensionnement des zones à bâtir<sup>2</sup>. Au surplus, d'autres surfaces sont en cours d'identification dans la zone agricole existante et devraient également servir à cette fin.

<sup>1</sup> Le bâtiment agricole situé sur la parcelle n°1018 est attribué aux surfaces d'assolement, ce qui est erroné. L'emprise réelle devrait ainsi être inférieure à 4'500 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Une coordination est en cours avec le Canton pour définir le potentiel exact de nouvelles surfaces d'assolement et la conformité du projet concerné pouvant en bénéficier.

### 3 CONFORMITÉ DU PROJET

---

#### 3.1 Planifications supérieures

##### Loi sur l'aménagement du territoire

Les démarches engagées par la commune de Villarzel, via les présentes modifications, répondent à l'article 15 LAT qui demande que les zones à bâtir soient définies de manière à répondre aux besoins prévisibles à 15 ans et que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites. Elles s'inscrivent dans une réflexion globale sur le surdimensionnement des zones à bâtir de la commune. La 2<sup>ème</sup> étape de révision du PGA finalisera le redimensionnement de la zone à bâtir de Villarzel.

##### Plan directeur cantonal

Le Plan directeur cantonal (PDCn) définit la croissance admise par entité territoriale. Afin de prendre en considération les évolutions de la planification cantonale en cours, les éléments contenus dans la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn sont pris en considération, bien qu'il ne s'agisse pas d'une version définitive.

Concernant la commune de Villarzel, située hors centre, son taux de croissance annuelle maximal est de 0.75%.

La capacité de la zone à bâtir évaluée tient compte du potentiel constructible des parcelles libres de construction et de celles partiellement bâties, avec la mesure d'utilisation du sol attribuée par les plans d'affectation en vigueur et un taux de saturation de 100%. Le potentiel de densification des parcelles déjà bâties est également pris en considération.

L'horizon de calcul est défini à 2036, conformément au PDCn en cours de révision.

Population de référence	413 hab. (31.12.2014)
Taux de croissance annuel maximal	0.75%
Période considérée	2014-2036 (22 ans)
Croissance horizon 2036	68 hab. (16.5%)
Population maximale 2036	481 hab.
Population au moment du bilan (31.12.2015)	415 hab.
Besoins au moment du bilan	66 hab.
Capacité des réserves <sup>1</sup>	99 hab.
Surcapacité d'accueil	33 hab.

Sur cette base, il apparaît clairement que la première étape de redimensionnement de la zone à bâtir, soit les présentes modifications, ne suffit pas à dimensionner correctement la zone à bâtir de la commune de Villarzel. Il reste en effet une surcapacité de 33 habitants. Ainsi, une vérification formelle du bon dimensionnement de la zone à bâtir communale au sens de la mesure A11 du PDCn reste à effectuer dans le cadre de la révision du PGA. Il semble cependant délicat de réduire davantage les réserves.

#### 3.2 Justification et conformité

Etant donné le surdimensionnement des zones à bâtir de la commune de Villarzel, les réserves à bâtir excédentaires ne sont plus conformes à la LAT et doivent être dézonées. Cela concerne en priorité des réserves situées hors du territoire urbanisé (voir annexe 5.7). Ainsi, sur la base des objectifs de développement communaux, cette première étape de dézonage est réalisée à travers la procédure de modification des plans d'affectation des trois villages.

Le projet n'a pas d'impact négatif sur d'autres aspects en lien avec l'aménagement du territoire. Il contribue cependant à la préservation des sources d'approvisionnement, au maintien du paysage et du patrimoine naturel et bâti de la commune.

---

<sup>1</sup> La capacité des réserves avant modification des plans d'affectation est de 250 habitants.

## 4 CONCERTATION ET INFORMATION

---

Les modifications des plans d'affectation des trois villages et des règlements des villages de Sédeilles et Villarzel ont été établies en concertation avec :

- la Municipalité de Villarzel ;
- le Service du développement territorial (SDT).

Les principaux propriétaires concernés ont été informés individuellement de la procédure en cours. Une information publique a eu lieu le 2 novembre 2016, avant l'enquête publique, conformément à l'article 3 LATC.

## **5 ANNEXES**

---

- 5.1 Bilan des réserves à bâtir du 2 mars 2015**
- 5.2 Extraits de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)**
- 5.3 Extraits du recensement architectural du canton de Vaud**
- 5.4 Extraits des cartes de dangers naturels**
- 5.5 Périmètres des territoires urbanisés des trois villages**
- 5.6 Bilan quantitatif (LAT et SDA)**

---

## **5.1 Bilan des réserves à bâtir du 2 mars 2015**





## Commune de Villarzel

---

### Bilan des réserves à bâtir

---

Accord préliminaire conformément au guide *Dimensionnement de la zone à bâtir* validé par le Conseil d'Etat le 26 janvier 2011 et comprenant:

- Les tableaux de synthèse de la commune, datés du 10.10.2014.
- Les cartes représentant les zones à bâtir à vocation d'habitation ou mixte de la commune, et leur légende, datées du 10.10.2014.

Approuvé par la municipalité dans sa séance

du 5 mars 2015

Le Syndic

Le Secrétaire

Approuvé par le Service du développement territorial

Lausanne, le 5 MARS 2015

Le Chef de service a.i.

**Commune de:**

**Villarzel**

NOOFS:

5830

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 10.10.2014

Nettoyage communal des données retourné le : 09.02.2015

Validation des données réalisée le : 23.02.2015

## **F1. Récapitulatif des informations sur les réserves en zone à bâtir à vocation d'habitation et mixte**

Valeur en nombre d'habitants

	Capacité de densification		Capacité des terrains contenant une réserve		Total	
<b>Hors périmètre de centre</b>	33	33	217	217	250	250
<b>En périmètre de centre</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	33	33	217	217	250	250

**Terrains\* de l'ensemble du territoire des communes non concernées par un périmètre de centre (cantonal, régional ou local), ou terrains situés hors du périmètre de centre (communes concernées par un périmètre de centre cantonal, régional ou local)**

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

**Terrains contenant une réserve**

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUSIUS****	Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		% constructible	Surface brute de plancher réalisable (m2)
8	Zone de centre de localité (zone village)	2488	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	36	161	
14	Zone de centre de localité (zone village)	702	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	100	126	
21	Zone de centre de localité (zone village)	3367	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	35	212	
40	Zone de centre de localité (zone village)	3043	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	55	301	
48	Zone de centre de localité (zone village)	432	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	100	78	
58	Zone de centre de localité (zone village)	3146	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	90	510	
70	Zone de centre de localité (zone village)	1767	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	82	261	
71	Zone de centre de localité (zone village)	4935	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	17	151	
72	Zone de centre de localité (zone village)	2229	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	90	361	
79	Zone de centre de localité (zone village)	8613	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	46	713	
81	Zone de centre de localité (zone village)	1813	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	100	326	
82	Zone de centre de localité (zone village)	7398	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	80	1065	
86	Zone de centre de localité (zone village)	1808	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	80	80	100	325	

98	Zone de centre de localité (zone village)	2198	0.25	0.25	commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	71	71	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Future planification Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire du SDT: LE PGA n'a pas encore été modifié.	281	281
136	Zone de centre de localité (zone village)	2467	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	67	67		298	298
276	Zone de centre de localité (zone village)	758	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	100	100		136	136
282	Zone de centre de localité (zone village)	896	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	100	100		161	161
290	Zone de centre de localité (zone village)	1071	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	100	100		193	193
291	Zone de centre de localité (zone village)	1978	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	100	100		356	356
304	Zone de centre de localité (zone village)	1124	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	100	100		202	202
535	Zone de centre de localité (zone village)	1690	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	75	75	Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire du SDT: Le PGA n'a pas encore été modifié.	228	228
536	Zone de centre de localité (zone village)	4977	0.25	0.25	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	100	100	Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire du SDT: Le PGA n'a pas encore été modifié.	896	896
1001	Zone de centre de localité (zone village)	4154	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	56	56	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon MADR	670	670
1012	Zone de centre de localité (zone village)	6267	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	25	25	Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire du SDT: Le PGA n'a pas encore été modifié.	451	451
1013	Zone de centre de localité (zone village)	1322	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	100	100	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Retiré: Zone de verdure Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire du SDT: Le PGA n'a pas encore été modifié.	383	381
1164	Zone de centre de localité (zone village)	2180	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	60	60	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Retiré: Zone de verdure (proportionnel) Justification des corrections du SDT: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15)	377	377
1175	Zone de centre de localité (zone village)	4042	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	21	21		244	244
1219	Zone de centre de localité (zone village)	2692	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	100	100		775	775
1221	Zone de centre de localité (zone village)	1451	0.4	0.4	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement	90	90	80	80	73	73	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15)	305	305



**Terrains\* dans le périmètre de centre (seulement pour les communes concernées par un périmètre de centre cantonal, régional ou local)**

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

**Terrains contenant une réserve**

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	% constructible	Surface brute de plancher réalisable (m2)
<b>Total</b>							0

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

**Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)**

0

**\*On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte**

**\*\* Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles**

**\*\*\* Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive**

**\*\*\*\* Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.**

**\*\*\*\*\* Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS \* Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés**

# Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

XX	Donnée calculée automatiquement
XX	Donnée à corriger par la commune si besoin
XX	Donnée modifiée par la commune

		Données		
		Données SDT	Communes	
<b>Mesure C21</b>	Constructions et installations dignes de protection			logements
<b>Mesure C22</b>	Petites entités urbanisées (hameaux)	0	0	logements
<b>Mesure C23</b>	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
<b>Mesure C24</b>	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
<b>Total sans doublons</b>		0	0	logements
		+	+	
Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir		0	0	logements
<hr/>				
<b>Total des logements</b>		0	0	logements
Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.				
		0	0	habitants
Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion				
<b>Total des habitants</b>		0	0	habitants
		x 60%	x 60%	

## Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

### A. Besoins

	Dans le centre	Hors du centre
Population au 31 décembre 2008	0	375
		+
Croissance hors centre selon la mesure A11 (15%)		56
		=
Population maximale hors centre en 2023 selon la mesure A11		431
<b>Population programmée en 2023</b>		431
		-
Population au moment du bilan	0	407
		=
<b>Besoins au moment du bilan (max 15% de la population 2008)</b>		24

### B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir				
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte	0	0	217	217
		+		+
Potentiel de densification des autres parcelles	0	0	98	98
(1/3 du potentiel de densification est comptabilisé)	0	0	33	33
Le calcul du potentiel de densification est obligatoire si la densité est inférieure à 64 hab+empl/ha.				
Densité:	0		26	
			+	
Capacité de développement résidentiel hors de la zone à bâtir (report du formulaire "Capacité hors zone à bâtir")			0	0
		=		=
<b>Total: capacités d'accueil au moment du bilan</b>	0	0	250	250








### C. Bilan

<b>Hors périmètre de centre: surcapacité d'accueil par rapport aux besoins</b>	226	226
<b>Facteur de croissance démographique 2008-2023 selon mesure A11</b>	5.04	5.04
Selon formule: (Capacités d'accueil + Croissance de la population depuis 2008) / Croissance hors centre selon mesure A11 (15%) NB: une valeur de 2 équivaut à une croissance de la population de 30% entre 2008 et 2023		
<b>Croissance 2008-2023 selon bilan (Facteur de croissance * 15%)</b>	76	76






## ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

### LÉGENDE




Type de zone à bâtir selon typologie cantonale harmonisée **NORMAT**

	Zone d'habitation de très faible densité	CUS/IUS < 0.4
	Zone d'habitation de faible densité	CUS/IUS entre 0.4 et 0.6
	Zone d'habitation de moyenne densité	CUS/IUS entre 0.6 et 1
	Zone d'habitation de forte densité	CUS/IUS > 1
	Zone de centre de localité (zone village)	CUS/IUS variable
	Zone de centre historique	CUS/IUS variable
	Zone de hameau	CUS/IUS variable

Aptitude à la construction

	Terrains bâtis (intérieur coloré) ou hors analyse (blanc)		Droits distincts permanents bâtis (intérieur coloré) ou hors analyse (blanc)
	Terrains partiellement bâtis		Terrains libres
	Terrains libres ou bâtis disposant d'un périmètre d'implantation potentielle ; si le terrain est bâti, périmètre non retenu faute de droits à bâtir selon les paramètres de l'estimation transmise (réévaluation possible)		

Bâtiment

	Garages		Autres bâtiments (cadastre)		Autres bâtiments (registre des bâtiments)
---	---------	---	-----------------------------	---	---

Périmètre de centre et limites communales

	Périmètre de centre
	Périmètre de centre (projet d'intérêt cantonal, planification à établir)
	Périmètre de centre (planification communale à établir)
	Limites communales



Villarzel (1)

Villarzel (2)





---

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



Ct. Dist. Commune

Site

VD

15

Rossens

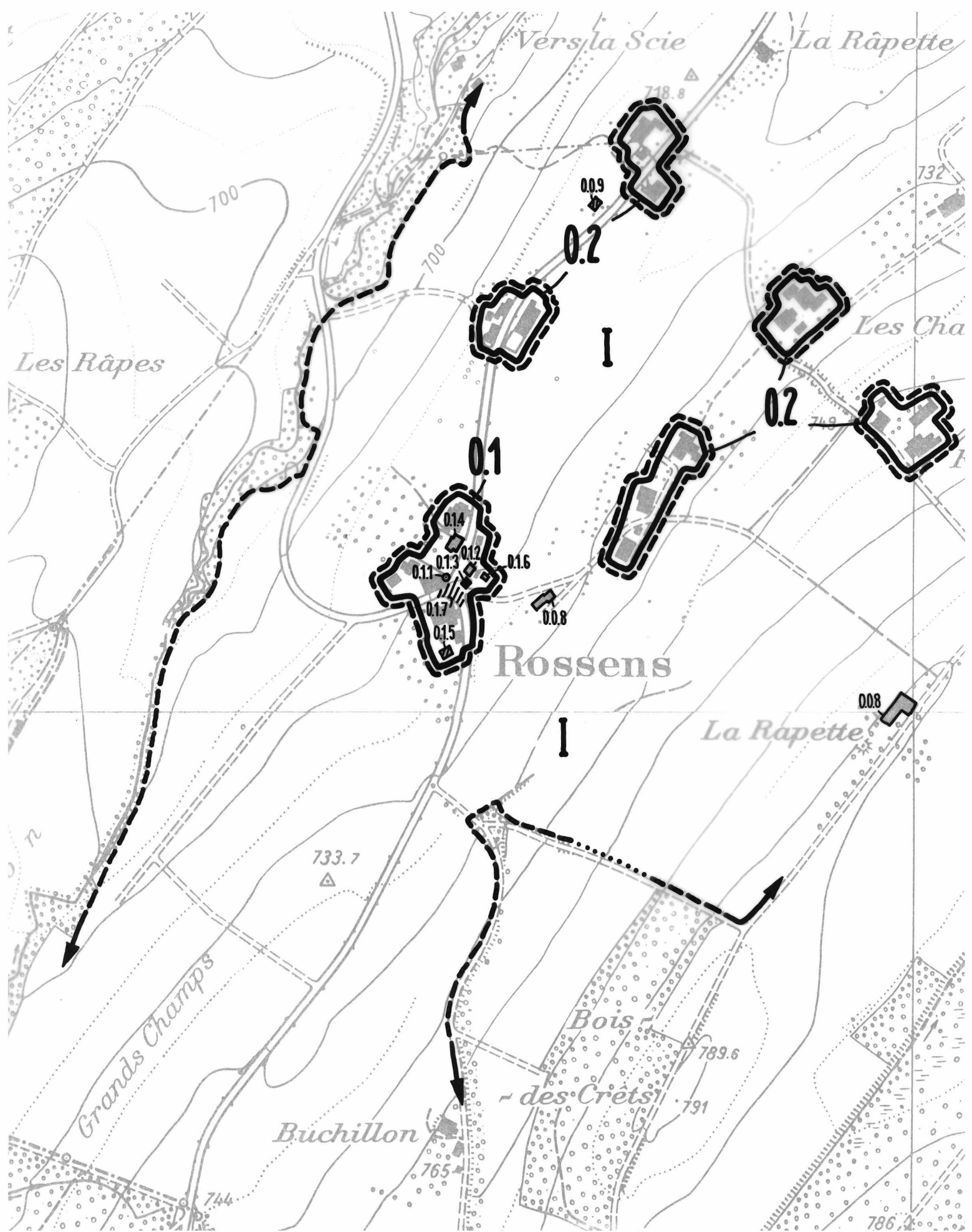
— Rossens

1ère version

Ech. 1 : 5000

Addenda

--	--	--	--	--	--	--	--



VD 15 Rossens

Rossens

1ère version

Addenda

**Explications succinctes**

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

Tissu à protéger	Catégorie d'inventaire		Objectif de la sauvegarde		X prépondérante (qualité/signification) / évidente (qualité/signification)  E Elément individuel à protéger o Observation (thème important) o Perturbation (préjudiciable au site)
	A - Substance d'origine existante	B - Structure d'origine existante	A - Sauvegarde de la substance	B - Sauvegarde de la structure	
	C - Tissu divers à caractère intégral		C - Sauvegarde du caractère intégral		
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 niveaux: 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



Ct. Dist. Commune

Site

VD 15 Sédeilles

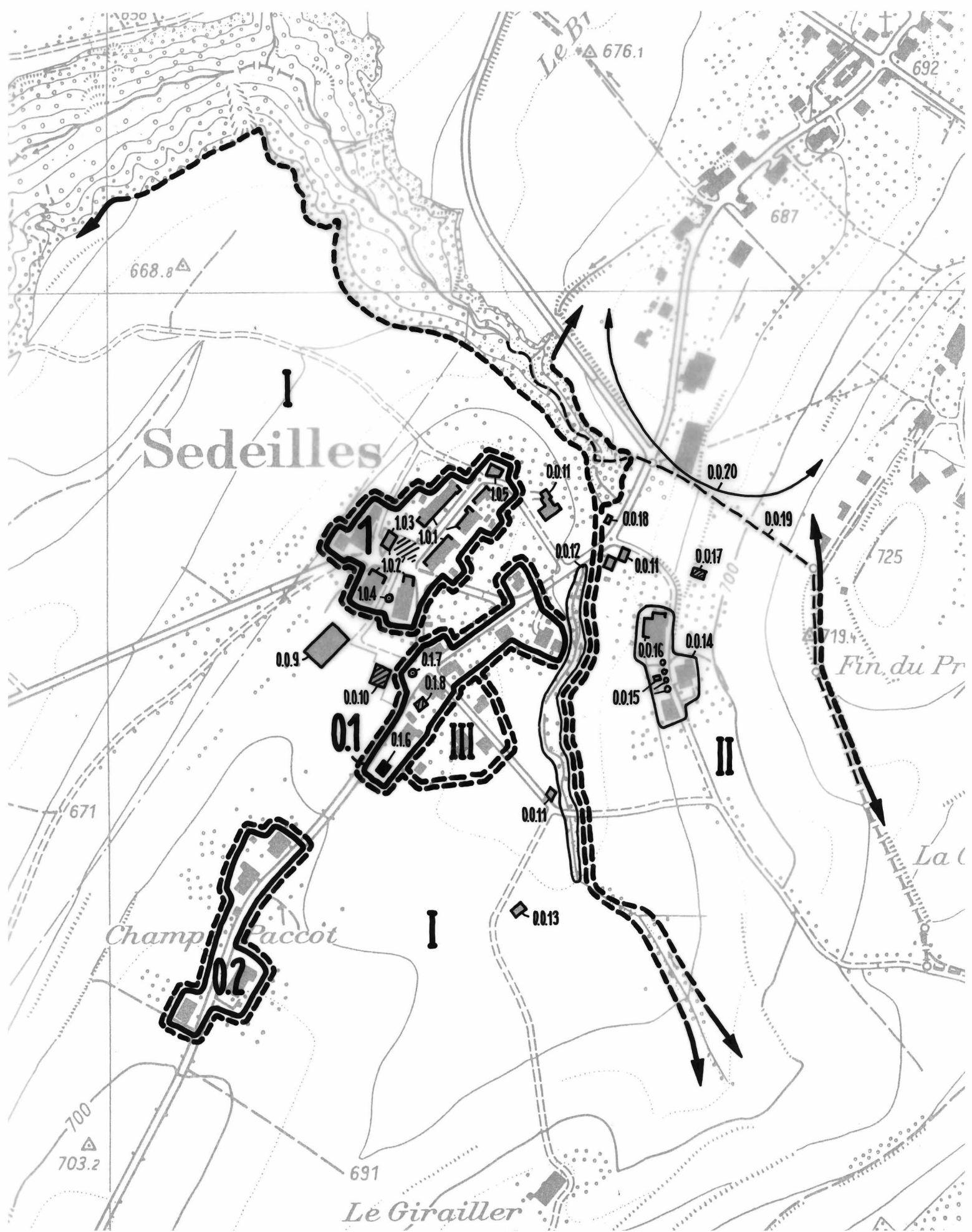
— Sédeilles

1ère version

Ech. 1 : 5000

Addenda

--	--	--	--	--	--	--



Addenda

**Explications succinctes**

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

Tissu à protéger	Catégorie d'inventaire		Objectif de la sauvegarde		X prépondérante (qualité/signification) / évidente (qualité/signification)  E Elément individuel à protéger o Observation (thème important) o Perturbation (préjudiciable au site)
	A - Substance d'origine existante	B - Structure d'origine existante	A - Sauvegarde de la substance	B - Sauvegarde de la structure	
	C - Tissu divers à caractère intégral		C - Sauvegarde du caractère intégral		
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)

**Éléments 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 démolition 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 contraste avec la substance historique en raison de son traitement architectural inadéquat						o	/	13,15
EI	0.1.6	Ecole (1841) au bord de la route cantonale, 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

VD

15

Sédeilles

Sédeilles

2

Addenda

## Tissu à protéger Environnements Éléments individuels

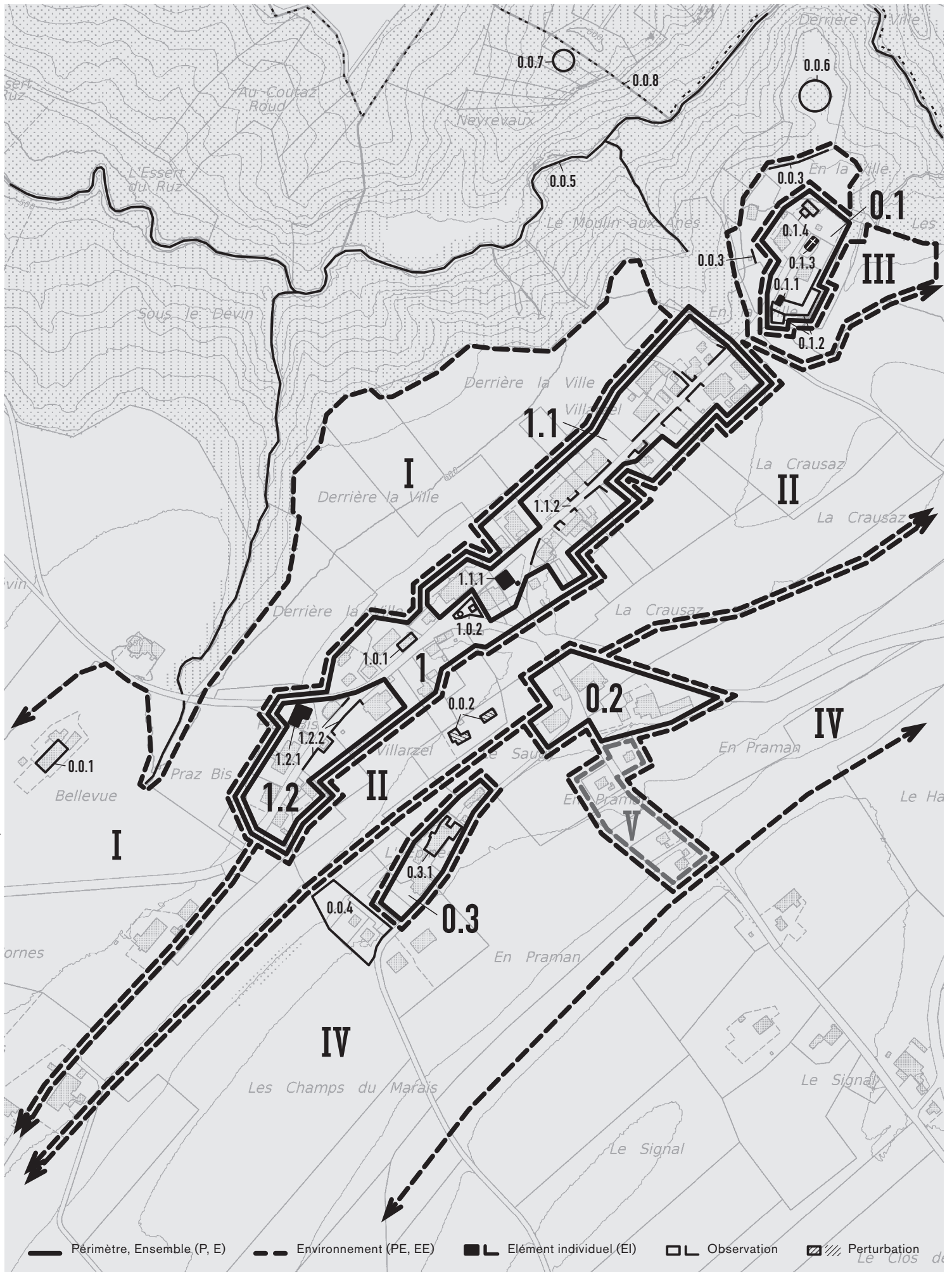
Périmètres (P), Ensembles (E)

Périmètres env. (PE), Echappées dans l'env. (EE)

Numéro	Dénomination	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo no
0.0.11	Fermes isolées						0		30, 34-36
0.0.12	Rideau boisé marquant spatialement la présence du cours d'eau dans les prés: élément d'articulation						0		34-36
0.0.13	Cabane en bois du stand de tir						0		34-36
0.0.14	Groupe de trois fermes en position do-minante sur la rive droite du ruisseau						0		31, 34-36
0.0.15	Grenier en bois (18e s.) avec quatre peupliers frontaux						0		31
0.0.16	Annexes agricoles de facture spon-tanée: intégration maladroite						0		-
0.0.17	Habitation unifamiliale isolée, mena-çant l'intégrité des espaces agricoles par sa position hasardeuse						0		-
0.0.18	Capite destinée aux services de la voirie						0		-
0.0.19	Limite cantonale VD/FR						0		-
0.0.20	Site voisin de Châtonnaye (FR), recensement séparé						0		34-36



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 n°
P	1	Village-rue agricole de faible densité, dès 17 <sup>e</sup> s. ; fermes, 18 <sup>e</sup> –19 <sup>e</sup> s., maisons d'habitation, 17 <sup>e</sup> –20 <sup>e</sup> s., quelques transformations, 20 <sup>e</sup> s. ; jardins	B	/	/	×	B			1–4, 9
	1.0.1	Laiterie-fromagerie, grand bâtiment avec perron à double volée, 1837 ; porcherie à l'arrière, 20 <sup>e</sup> s.						o		2
	1.0.2	Placette triangulaire, édicule du poids public sur le carrefour, 2 <sup>e</sup> m. 19 <sup>e</sup> s.–déb. 20 <sup>e</sup> s., local pour pompe incendie, 20 <sup>e</sup> s.						o		3
E	1.1	Alignement lâche et alterné de fermes concentrées avec toitures en bâtière parallèles à la route, 18 <sup>e</sup> –19 <sup>e</sup> s.	AB	×	×	×	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				×	A			2–4, 9
	1.1.2	Suite de murs 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 18 <sup>e</sup> –19 <sup>e</sup> s., quelques réemplois, 17 <sup>e</sup> s.	AB	/	×	×	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				×	A			1
	1.2.2	Suite de murs 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. 17 <sup>e</sup> s. ; ensemble hétérogène de bâtiments, dont deux fermes transf., 18 <sup>e</sup> –déb. 19 <sup>e</sup> s.	AB	/	×	×	A			5, 6, 9
EI	0.1.1	Anc. tour-porte, 14 <sup>e</sup> s., surél. et incorporée à une maison forte aujourd'hui disparue, 15 <sup>e</sup> s., rest. 1978 ; présence d'un angle de l'enceinte				×	A			5, 9
	0.1.2	Cimetière, aménagé dans les lices au pied du rempart, 1685, agr. sur une terrasse inférieure, 20 <sup>e</sup> s.						o		
EI	0.1.3	Eglise réf., anc. chapelle St-Georges, avec clocher-porche percé d'une baie unique, peu avant 1450				×	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, 2 <sup>e</sup> m. 18 <sup>e</sup> s.–1 <sup>er</sup> t. 19 <sup>e</sup> s.	A	×	/	/	A			7–9
E	0.3	Développement agricole et artisanal autour de la ferme de l'Epine, 19 <sup>e</sup> s., maison, 2011	B	/	/	/	B			
	0.3.1	Ferme de l'Epine, 1794, nombreuses adjonctions, 19 <sup>e</sup> –20 <sup>e</sup> s.						o		
EE	I	Prés, avec vergers aux abords du bâti, en pente accusée vers le sommet du ravin	a			×	a			
	0.0.1	Grande ferme concentrée au lieu-dit Bellevue, dominant les pentes vers la vallée de la Broye						o		

**Villarzel**





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

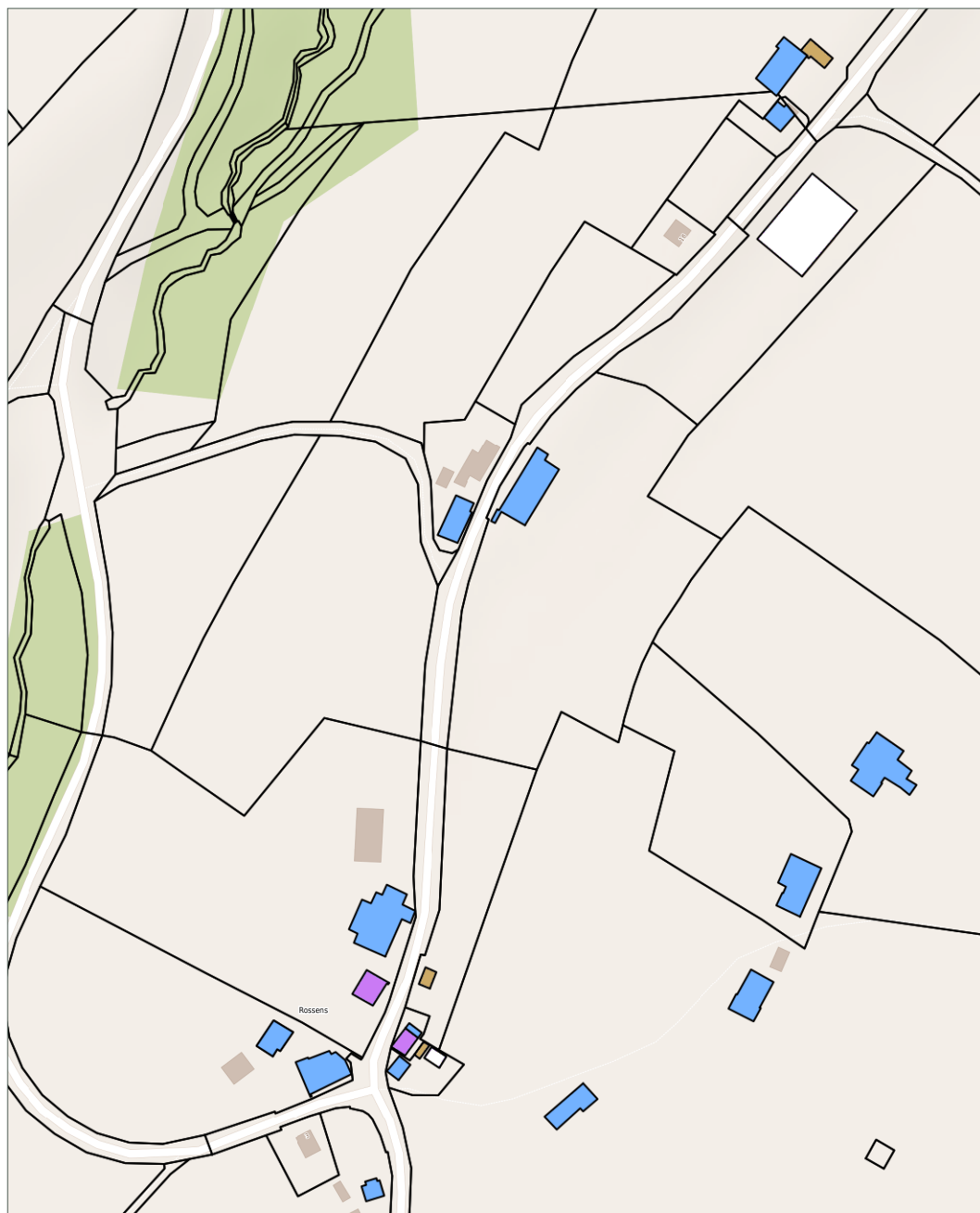
Type	Numéro	Désignation	Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Photo n°
EE	II	Plateau couvert de prés et de champs, s'élargissant et formant une cuvette se creusant vers le NE ; nombreux vergers vers le bâti	a			×	a			9
	0.0.2	Deux villas remplissant un dégagement articulant les composantes du site, 2 <sup>e</sup> m. 20 <sup>e</sup> s./déb. 21 <sup>e</sup> 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			×	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			×	a			9
	0.0.4	Lotissement de villas, dernier q. 20 <sup>e</sup> s.–déb. 21 <sup>e</sup> s.							o	
PE	V	Lotissement de villas, le long d'un chemin encaissé pentu, fin 20 <sup>e</sup> –déb. 21 <sup>e</sup> 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. 13 <sup>e</sup> s. ; ne subsiste que la motte							o	
	0.0.7	Emplacement de l'anc. château de Corvet, origines prob. ant. au déb. 13 <sup>e</sup> 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	

---

### **5.3 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

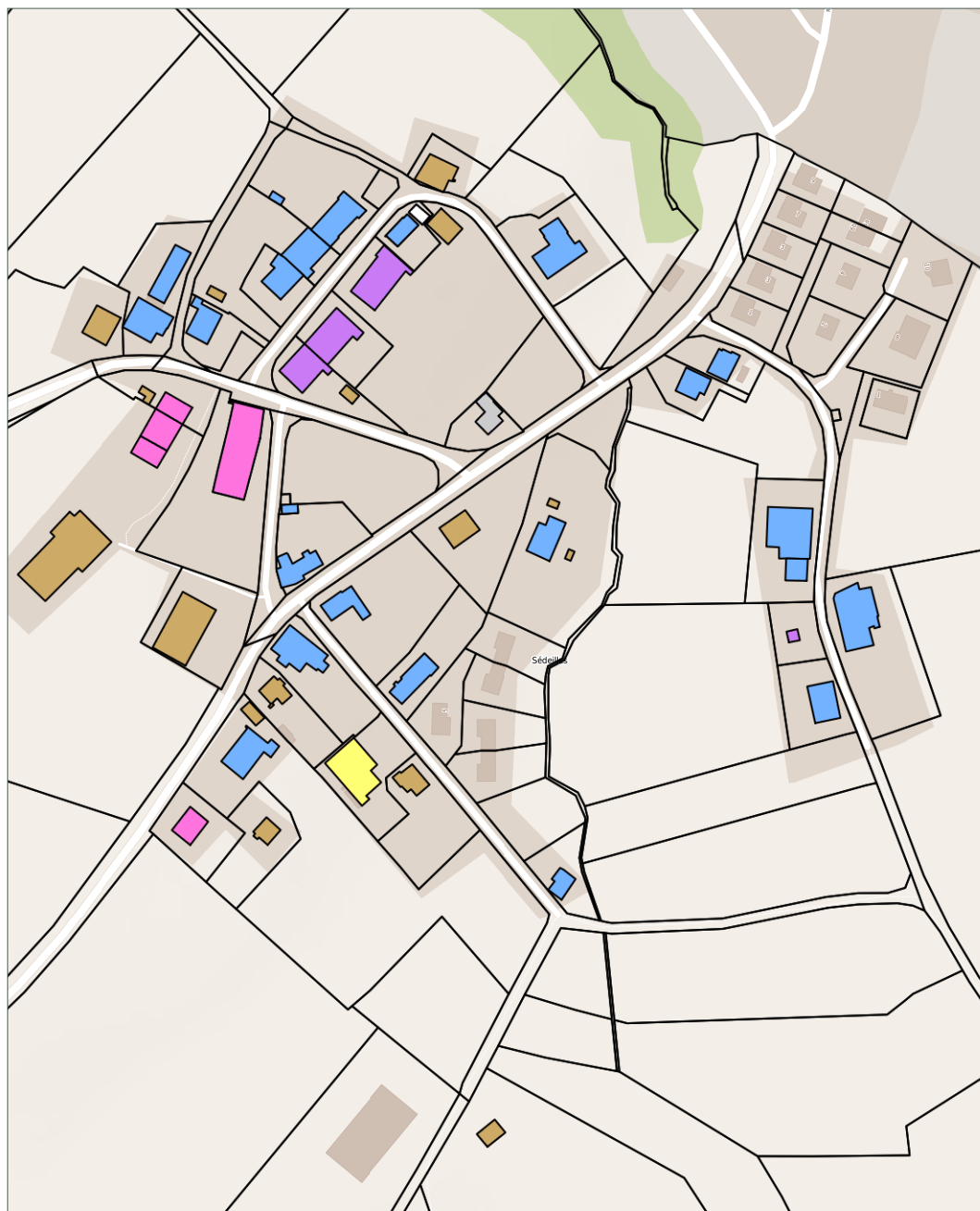


sans échelle

source : [geo.vd.ch](http://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

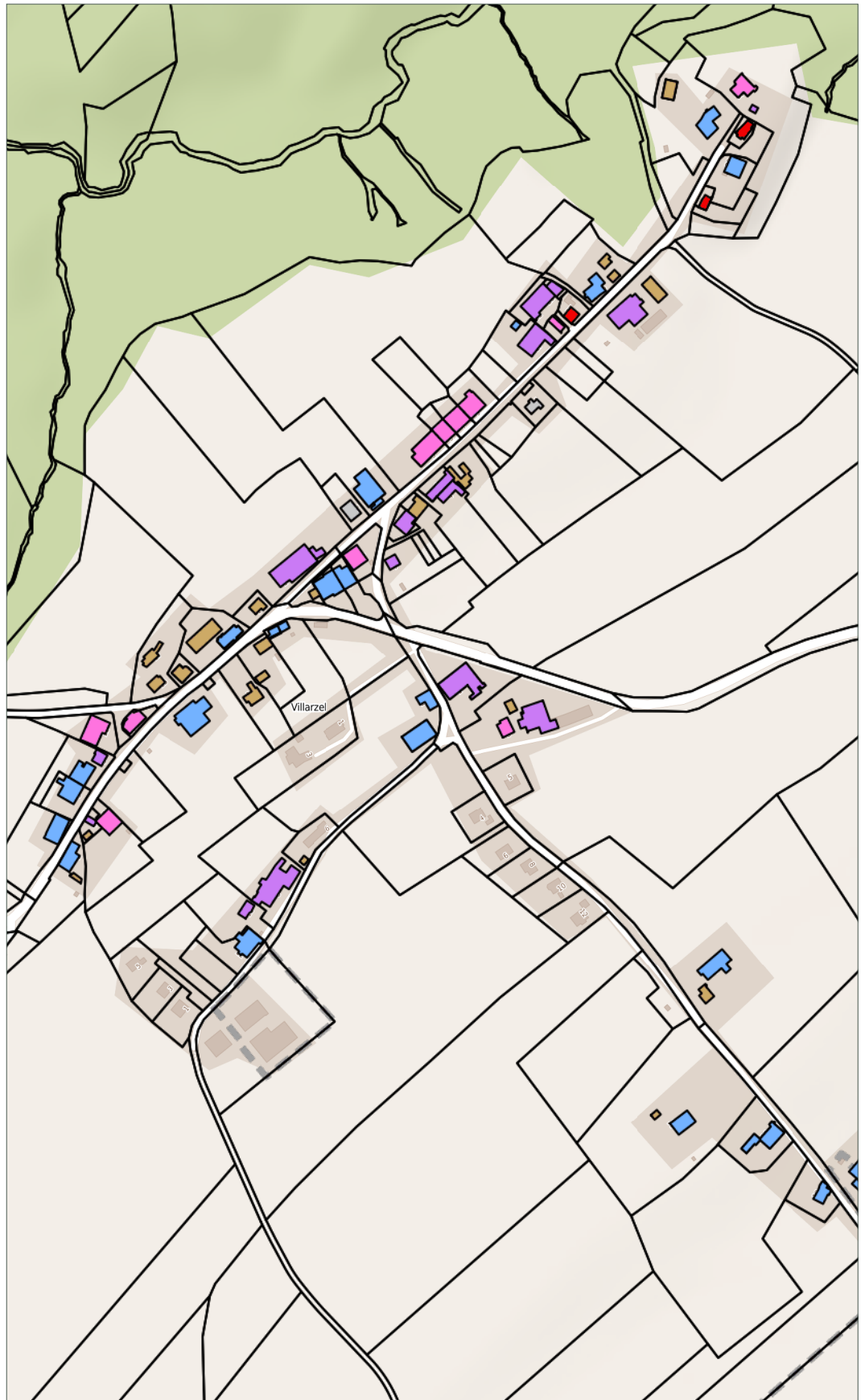


sans échelle

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

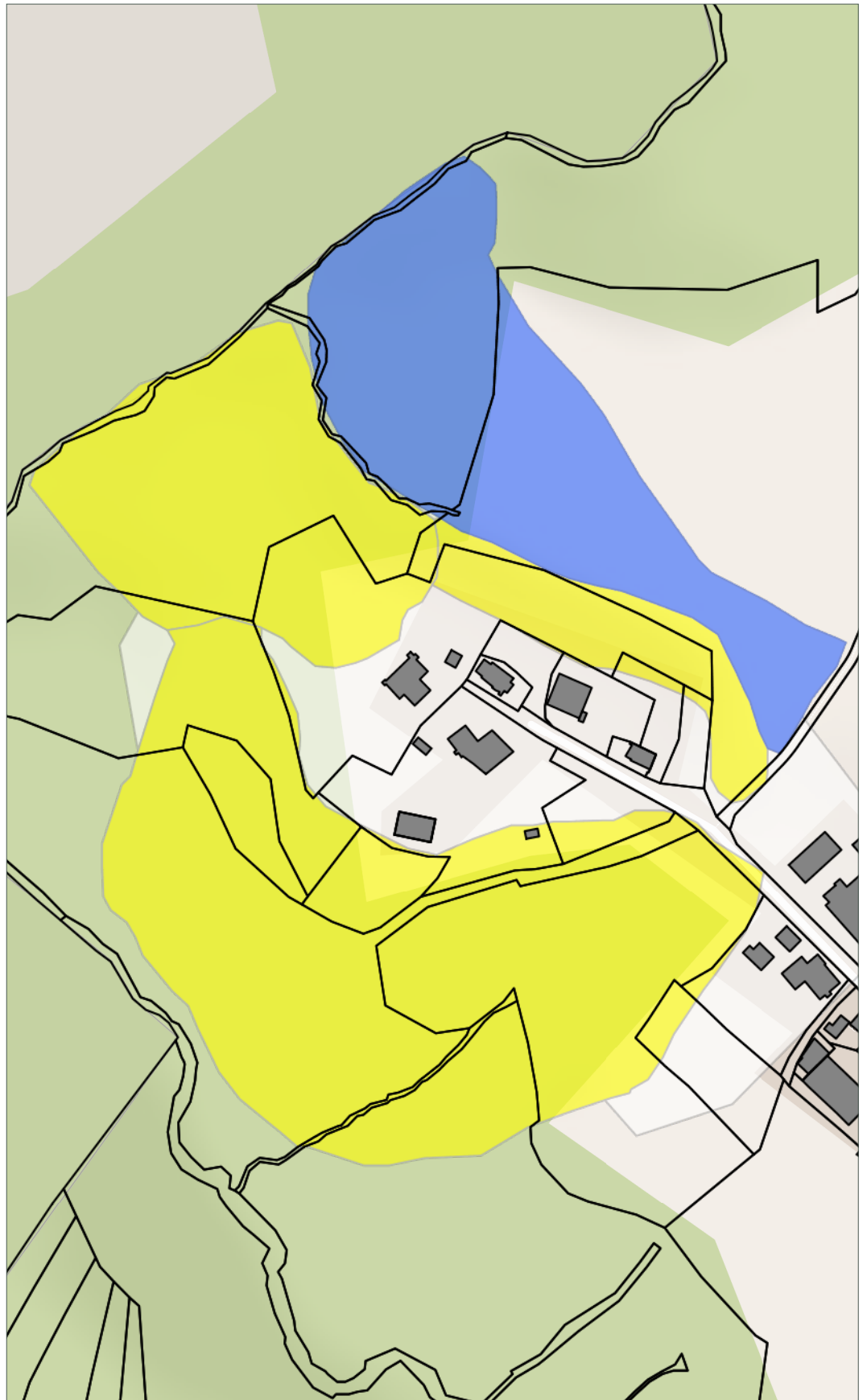
source : geo.vd.ch

---

#### **5.4 Extraits des cartes de dangers naturels**

**Dangers de glissements permanents, Villarzel**

-  danger moyen
-  danger faible



sans échelle

source : geo.vd.ch

**Dangers de glissements permanents, Villarzel**

 danger faible

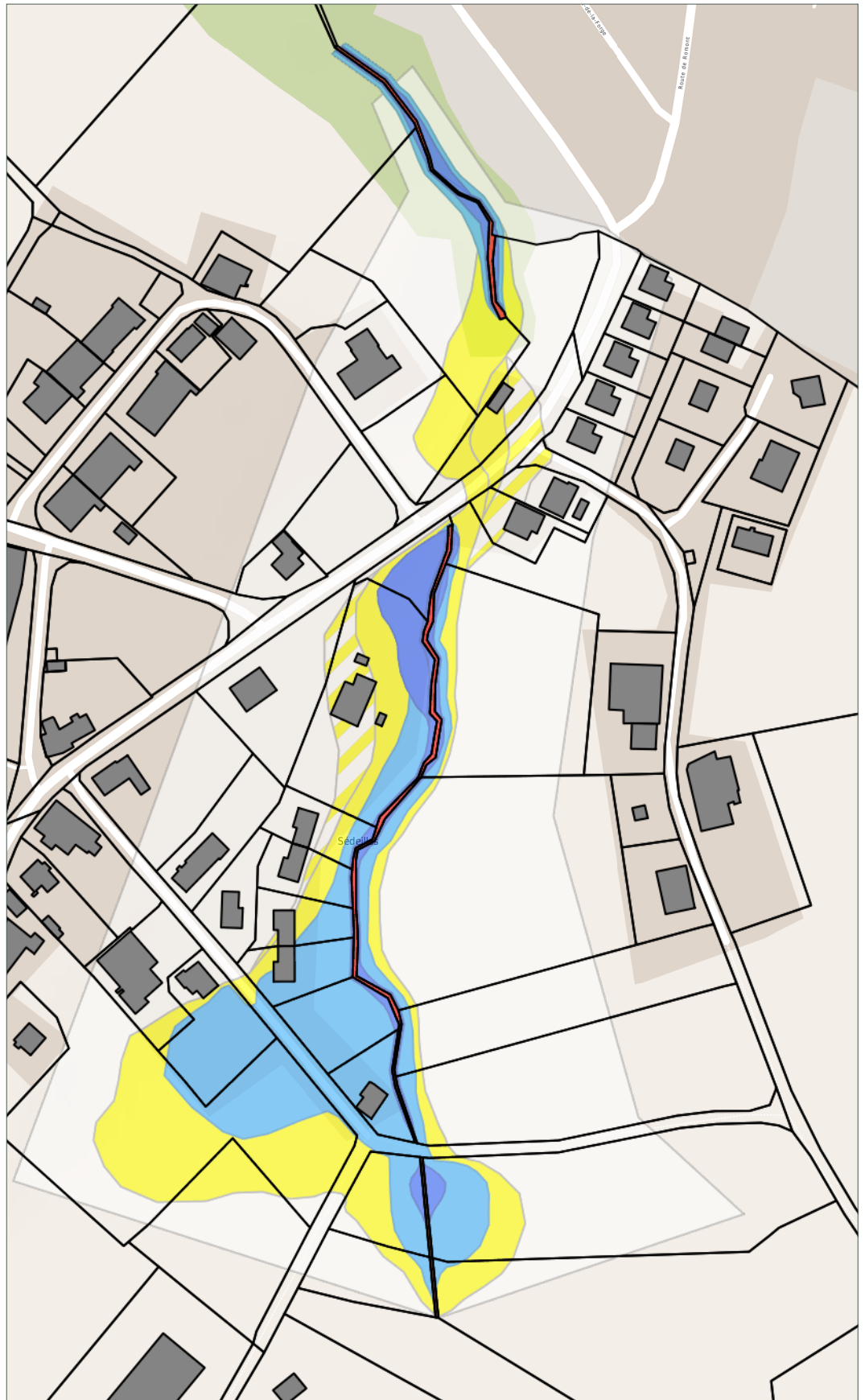


 sans échelle

source : [geo.vd.ch](http://geo.vd.ch)

## Dangers d'inondations, Sédeilles

-  danger élevé
-  danger moyen
-  danger moyen de faible intensité
-  danger faible
-  danger résiduel



sans échelle

source : [geo.vd.ch](http://geo.vd.ch)

---

## **5.5 Périmètres des territoires urbanisés des trois villages**



**Périmètre du territoire urbanisé, Rossens**





---

## 5.6 Bilan quantitatif (LAT et SDA)

Village de Rossens

N° parcelle	Ancienne affectation	Nouvelle affectation	Surface concernée
501	Zone village	Zone agricole	667 m <sup>2</sup>
535	Zone village	Zone agricole	946 m <sup>2</sup>
536	Zone village	Zone agricole	5'215 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>6'828 m<sup>2</sup></b>

diminution maximale de la zone à bâtir            **6'828 m<sup>2</sup>**  
 création maximale de SDA :                                **6'713 m<sup>2</sup>**

Village de Sédeilles

N° parcelle	Ancienne affectation	Nouvelle affectation	Surface concernée
1002	Zone village	Zone agricole	391 m <sup>2</sup>
1012	Zone village	Zone de verdure	3'333 m <sup>2</sup>
1018	Zone village	Zone agricole	710 m <sup>2</sup>
1020	Zone village	Zone de verdure	1'517 m <sup>2</sup>
1157	Zone village	Zone agricole	1'217 m <sup>2</sup>
1161	Zone village	Zone de verdure	235 m <sup>2</sup>
1164	Zone village	Zone de verdure	960 m <sup>2</sup>
1166	Zone village	Zone agricole	298 m <sup>2</sup>
1168	Zone village	Zone de verdure	563 m <sup>2</sup>
1175	Zone village	Zone agricole	983 m <sup>2</sup>
1205	Zone village	Zone agricole	893 m <sup>2</sup>
1219	Zone village	Zone agricole	799 m <sup>2</sup>
1221	Zone village	Zone agricole	683 m <sup>2</sup>
1528	Zone village	Zone agricole	1'248 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>13'830 m<sup>2</sup></b>

diminution maximale de la zone à bâtir            **13'830 m<sup>2</sup>**  
 création maximale de SDA :                                **7'222 m<sup>2</sup>**

non compris dans les SDA

Village de Villarzel

N° parcelle	Ancienne affectation	Nouvelle affectation	Surface concernée
7	Zone village	Zone agricole	506 m <sup>2</sup>
8	Zone village	Zone agricole	1'368 m <sup>2</sup>
13	Zone d'utilité publique	Zone agricole	1'314 m <sup>2</sup>
14	Zone d'utilité publique	Zone agricole	4'425 m <sup>2</sup>
19	Zone village	Zone agricole	2'510 m <sup>2</sup>
20	Zone village	Zone agricole	379 m <sup>2</sup>
21	Zone village	Zone agricole	1'461 m <sup>2</sup>
		Zone de verdure	633 m <sup>2</sup>
25	Zone village	Zone de verdure	611 m <sup>2</sup>
31	Zone village	Zone de verdure	1'079 m <sup>2</sup>
33	Zone village	Zone agricole	1'023 m <sup>2</sup>
34	Zone village	Zone agricole	2'135 m <sup>2</sup>
40	Zone village	Zone agricole	1'278 m <sup>2</sup>
47	Zone village	Zone agricole	1'341 m <sup>2</sup>
		Zone de verdure	308 m <sup>2</sup>
48	Zone village	Zone agricole	178 m <sup>2</sup>
		Zone de verdure	254 m <sup>2</sup>
49	Zone village	Zone agricole	368 m <sup>2</sup>
		Zone de verdure	321 m <sup>2</sup>
50	Zone village	Zone agricole	277 m <sup>2</sup>
53	Zone village	Zone agricole	1'034 m <sup>2</sup>
54	Zone village	Zone de verdure	294 m <sup>2</sup>
55	Zone village	Zone de verdure	229 m <sup>2</sup>
56	Zone village	Zone agricole	316 m <sup>2</sup>
57	Zone village	Zone agricole	490 m <sup>2</sup>
58	Zone village	Zone agricole	327 m <sup>2</sup>
59	Zone village	Zone agricole	164 m <sup>2</sup>
60	Zone village	Zone agricole	166 m <sup>2</sup>
62	Zone village	Zone agricole	267 m <sup>2</sup>
68	Zone village	Zone de verdure	1'462 m <sup>2</sup>
70	Zone village	Zone de verdure	545 m <sup>2</sup>
71	Zone village	Zone agricole	1'578 m <sup>2</sup>
	Zone de verdure	Zone agricole	9'075 m <sup>2</sup>
	Zone village	Zone de verdure	1'372 m <sup>2</sup>

N° parcelle	Ancienne affectation	Nouvelle affectation	Surface concernée
72	Zone village	Zone agricole	578 m <sup>2</sup>
	Zone de verdure	Zone agricole	463 m <sup>2</sup>
73	Zone village	Zone agricole	746 m <sup>2</sup>
	Zone de verdure	Zone agricole	1'056 m <sup>2</sup>
75	Zone village	Zone agricole	715 m <sup>2</sup>
77	Zone village	Zone agricole	2'045 m <sup>2</sup>
	Zone de verdure	Zone agricole	333 m <sup>2</sup>
78	Zone village	Zone agricole	130 m <sup>2</sup>
	Zone de verdure	Zone agricole	1'124 m <sup>2</sup>
79	Zone village	Zone agricole	2'770 m <sup>2</sup>
	Zone village	Zone de verdure	1'681 m <sup>2</sup>
81	Zone village	Zone agricole	1'813 m <sup>2</sup>
82	Zone village	Zone agricole	2'967 m <sup>2</sup>
86	Zone village	Zone agricole	1'795 m <sup>2</sup>
98	Zone village	Zone agricole	939 m <sup>2</sup>
120	Zone village	Zone agricole	136 m <sup>2</sup>
	Zone de verdure	Zone agricole	927 m <sup>2</sup>
136	Zone village	Zone agricole	2'467 m <sup>2</sup>
159	Zone d'utilité publique	Zone agricole	1'033 m <sup>2</sup>
274	Zone village	Zone agricole	498 m <sup>2</sup>
277	Zone village	Zone agricole	399 m <sup>2</sup>
278	Zone village	Zone de verdure	758 m <sup>2</sup>
282	Zone village	Zone agricole	505 m <sup>2</sup>
290	Zone village	Zone de verdure	1'071 m <sup>2</sup>
291	Zone village	Zone agricole	856 m <sup>2</sup>
311	Zone village	Zone agricole	141 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>67'071 m<sup>2</sup></b>

diminution maximale de la zone à bâtir      **54'056 m<sup>2</sup>**  
 création maximale de SDA :      **42'365 m<sup>2</sup>**

non compris dans les SDA