CANTON DE VAUD

# OULENS-SOUS-ECHALLENS

## MODIFICATIONS DU PLAN DES ZONES ET DU PLAN DE QUARTIER A OULENS

## R A P P O R T D'A M É N A G E M E N T
## SELON L'ARTICLE 47 OAT

Rapport soumis par la Municipalité d'Oulens-sous-Echallens, le 13 mars 2023

Le Syndic — La Secrétaire

Nicolas Croce — Christine Etienne

14.12.2018_Examen préliminaire
20.02.2019_Examen préalable
20.01.2020_Enquête publique annulée
19.11.2020_Examen préalable complémentaire
18.10.2021_Enquête publique complémentaire annulée
13.03.2023_Enquête publique nouvelle

L'ingénieur géomètre breveté :

Régis Courdesse

ALPHA-GEO
ingénieurs et géomètres sa
Succ. de Courdesse & Associés SA
Praz-Palud 7 | CP 191 | 1040 Echallens
tél 021 886 22 44 | echallens@alpha-geo.ch
www.alpha-geo.ch

# S O M M A I R E


**1. INTRODUCTION ..... 3**

**2. BILANS DES RÉSERVES DE TERRAINS À BÂTIR ET DENSIFICATION ..... 4**

2.1 BILAN ANCIEN ..... 4

2.2 BILAN POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE ANNULÉE ..... 4

1.3 BILAN POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE ANNULÉE ..... 4

1.4 BILAN POUR LA NOUVELLE ENQUÊTE PUBLIQUE ..... 4

**3. ÉTAT DE L'ÉQUIPEMENT DES TERRAINS À BÂTIR ..... 4**

**4. MODIFICATIONS DES ZONES À BÂTIR ..... 5**

4.1 MODIFICATIONS GLOBALES DES ZONES À BÂTIR ..... 5

4.2 PLAN DES MODIFICATIONS DES ZONES À BÂTIR ..... 6

4.3 SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA) ..... 7

4.4 ABROGATION PARTIELLE DU PLAN DE QUARTIER « A OULENS » ..... 7

4.5 ZONE DE VERDURE 15 LAT ..... 7

4.6 ZONE D'UTILITÉ PUBLIQUE ..... 7

**5. DÉMARCHE DU PROJET ..... 9**

**6. RECEVABILITÉ ..... 9**

6.1 ACTEURS DU PROJET ..... 9

6.2 INFORMATION, CONCERTATION, PARTICIPATION ..... 9

**7. JUSTIFICATION DU PROJET ..... 9**

7.1 NÉCESSITÉ DE MODIFIER LE PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION ..... 9

7.2 VISION COMMUNALE ..... 9

**8. CONFORMITÉ DU PROJET ..... 10**

8.1 ÉGALITÉ ET PROPORTIONNALITÉ ..... 10

8.2 PLAN DIRECTEUR CANTONAL ..... 10

8.3 LOI FÉDÉRALE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ..... 10

8.4 CONCLUSION ..... 10

**9. BILAN DES RÉSERVES ACTUALISÉ** (titre-définition-synthèse-carte) **..... 11**

**10. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHANGEMENTS PROPOSÉS ..... 14**


**ANNEXES AU RAPPORT 47 OAT :**

- **MODIFICATIONS DU PLAN DES ZONES ET DU PLAN DE QUARTIER A OULENS**
- **MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**
- **BILAN DES RÉSERVES**

---

Remarque : entre le début des études et le présent document, les noms du département cantonal en charge de l'aménagement du territoire et du service compétent ont changé. Le Département du territoire et de l'environnement (**DTE**) est devenu le Département des institutions, du territoire et du sport (**DITS**). Le Service du développement territorial (**SDT**) est devenu la Direction générale du territoire et du logement (**DGTL**).

## 1. INTRODUCTION

Selon l'article 15 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire), alinéa 1 et 2 :

«[1] Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.
[2] Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.»

La Zone réservée permettant le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte a été mise en vigueur par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement (DTE) le 17 mai 2017. Elle a été prolongée de 3 ans le 4 mai 2022 jusqu'au 17 mai 2025.

Les modifications du Plan général d'affectation ont été mises à l'enquête publique du 24 janvier au 6 avril 2020 (durée légale prolongée). Elles ont fait l'objet de 21 oppositions et remarques de la part de 14 personnes, groupe de personnes ou associations.

Après les séances de conciliation avec les opposants, il n'est restée qu'une seule opposition maintenue. Les autres oppositions ont été retirées, sous réserve de l'acceptation des modifications lors de l'examen préalable complémentaire des services de l'Etat.

Suite au Rapport d'examen préalable complémentaire du 19 avril 2021, une séance de concertation a eu lieu le 18 juin 2021 avec la DGTL, afin de mettre au point les modifications acceptables pour la DGTL et la Commune d'Oulens-sous-Echallens. Cette séance a fait l'objet de la confirmation du 23 août 2021 de la DGTL.

L'enquête publique complémentaire a eu lieu du 5 novembre au 6 décembre 2021. Elle a fait l'objet de 5 oppositions. Après les séances de conciliation une seule opposition a été maintenue.

Les modifications du PGA et du Règlement, ainsi que la levée des deux oppositions, ont eu lieu le 13 juin 2022 lors de la séance du Conseil général traitant ces points.

Le dossier a été transmis à la DGTL en vue de l'approbation. La DGTL a relevé quelques éléments problématiques empêchant l'approbation des MPGA.

De plus, certaines modifications présentes dans le projet soumis à la première enquête publique ne sont plus présentes dans le projet final. La suppression de ces modifications découle de discussions et de demandes de la DGTL effectuées dans le cadre des examens préalables ou de la séance entre la DGTL et la Municipalité du 18 juin 2021.

Une nouvelle séance avec la DGTL a eu lieu le 29 novembre 2022 afin de présenter et expliquer les éléments non conformes des MPGA, ainsi que proposer des solutions pour rendre le projet conforme. Le procès-verbal cette séance constitue une prise de position cantonale et met en évidence les décisions prises sur 5 points problématiques avec les solutions retenues.

En conclusion, l'entier des MPGA est à remettre à l'enquête publique. La DGTL a examiné la possibilité de faire une enquête complémentaire. Toutefois, cette dernière mettrait fortement en péril la compréhension du projet (dixit DGTL). Compte tenu que deux enquêtes publiques ont déjà été réalisées, une nouvelle enquête complémentaire rendrait le projet incompréhensible concernant la représentation des modifications sur le plan.

Dès lors et après analyse quant aux possibilités, la seule solution revient à effectuer une nouvelle enquête qui annule et remplace la première enquête et l'enquête complémentaire.

En outre, la décision d'approbation de la DGTL confirmera la décision d'abrogation de la zone réservée. Il faudra toutefois attendre l'entrée en vigueur des modifications du plan et du règlement pour l'abrogation effective de la zone réservée.

## 2. BILANS DES RÉSERVES DE TERRAINS À BÂTIR ET DENSIFICATION

### 2.1 **Bilan ancien** (mai 2015)

La commune d'Oulens-sous-Echallens est surdimensionnée, selon son Bilan des réserves à bâtir. Selon les tableaux de synthèse et les cartes du Rapport généré le 26 mai 2015 le surdimensionnement était de 177 habitants.

### 2.2 **Bilan pour l'enquête publique annulée** (24.01-06.04.2020)

L'actualisation du bilan selon le Plan directeur cantonal (PDCn) avec, notamment, la date de référence de la croissance passant à 2015, a légèrement diminué le surdimensionnement à 136 habitants.

Le bilan des réserves au 31.12.2018 (611 habitants) laisse apparaître :

A. Besoins communaux : 4 habitants
B. Capacité d'accueil : 140 habitants
C. Surcapacité d'accueil : 136 habitants

Avec les modifications mises à l'enquête publique, la diminution de la capacité d'accueil est de 60 habitants pour les réserves et de 17 habitants pour la densification, soit une réduction totale de 77 habitants. Il restait donc un **surdimensionnement de 59 habitants.** Pour les définitions des réserves et de la densification : voir page 12.

### 2.3 **Bilan pour l'enquête publique complémentaire annulée** (05.11-06.12.2021)

Le nouveau bilan des réserves au 31.12.2019 (615 habitants) laisse apparaître :

A. Besoins communaux : 0 habitant
B. Capacité d'accueil : 139 habitants
C. Surcapacité d'accueil : 139 habitants

Avec les modifications soumises à l'Enquête publique complémentaire, la diminution de la capacité d'accueil est de 78 habitants pour les réserves et de 17 habitants pour la densification, soit une réduction totale de 95 habitants ou 68%. Il reste donc un **surdimensionnement de 44 habitants**.

### 2.4 **Bilan pour la nouvelle enquête publique** (18.03-17.04.2023)

Le nouveau bilan des réserves au 31.12.2021 (619 habitants) laisse apparaître :

A. Besoins communaux : - 4 habitants
B. Capacité d'accueil : 122 habitants
C. Surcapacité d'accueil : 126 habitants

Avec les modifications soumises à l'Enquête publique nouvelle, la diminution de la capacité d'accueil est de 72 habitants pour les réserves et de 33 habitants pour la densification, soit une réduction totale de 89 habitants ou 70,6%. Il reste donc un **surdimensionnement de 37 habitants**.

## 3. ÉTAT DE L'ÉQUIPEMENT DES ZONES À BÂTIR

L'article 19 LAT définit comme équipé un terrain desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

L'équipement d'un terrain est une condition à son affectation en zone à bâtir. Selon l'Aperçu de l'état de l'équipement (AEE) en date du 16 octobre 1998, la totalité des zones à bâtir de la commune est équipée au sens de l'article 19 LAT.

La mise en séparatif des réseaux d'eaux claires et d'eaux usées a été réalisé sur plusieurs périodes (1960, 1980-1982, 1990-1993, 2000-2003), conformément au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) adopté par le Canton le 25 novembre 2009. Les futures mises à jour du PGEE tiendront compte des données induites par les modifications du PGA.

Concernant l'alimentation en eau potable, la commune d'Oulens a désaffecté son réservoir et est désormais reliée au réseau de l'AIAE (Association intercommunale d'amenée d'eau d'Echallens et environs). Le réseau communal est récent et ne nécessite pas de travaux à court terme, à part quelques bouclages de conduites.

## 4. MODIFICATIONS DES ZONES À BÂTIR

### 4.1 MODIFICATIONS GLOBALES DES ZONES À BÂTIR

Les modifications globales sont les suivantes :

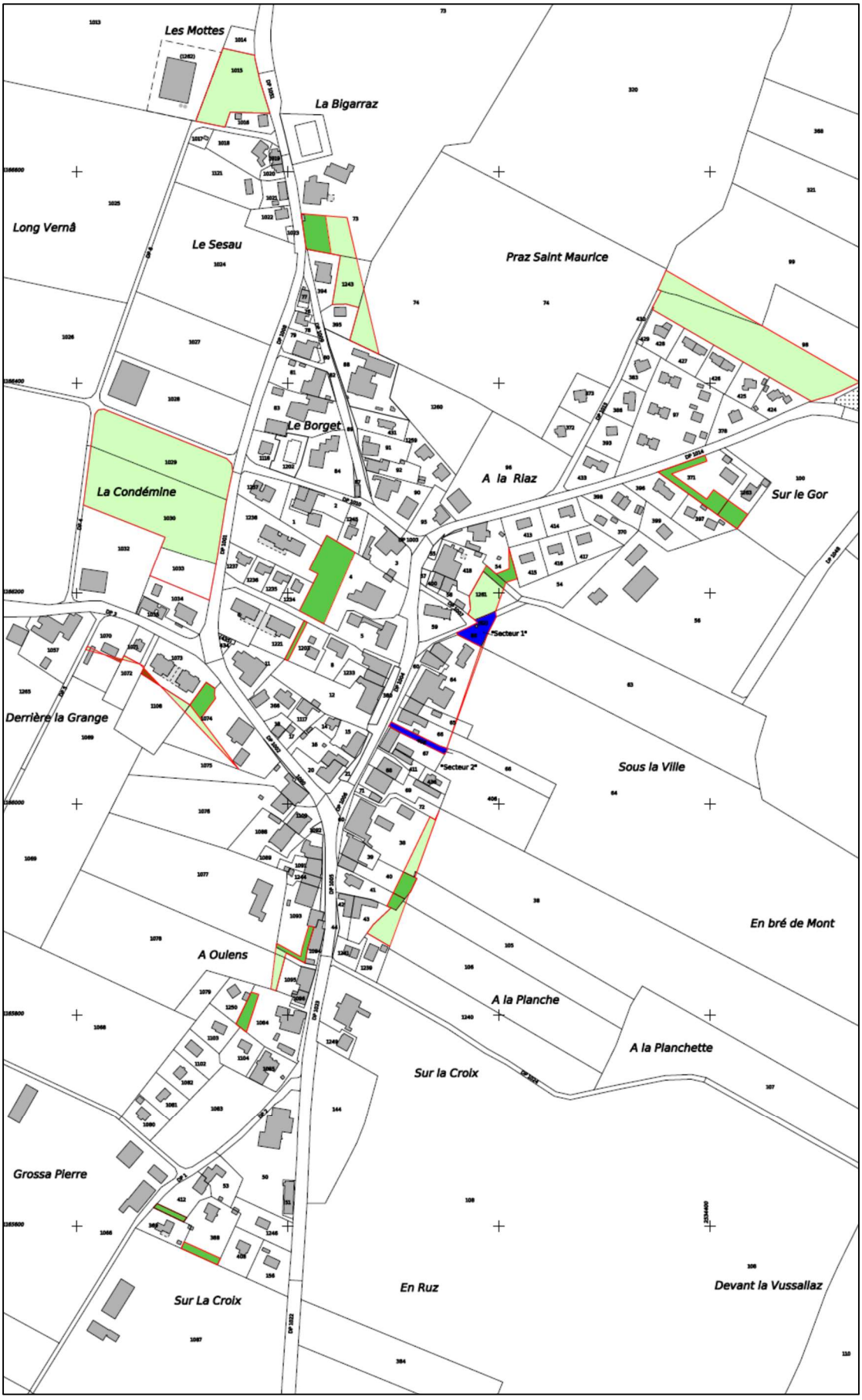
| Modifications | Enquête publique nouvelle (mars-avril 2023) |
|---|---|
| De ZAGR à ZAB | 89 m² |
| **Augmentation de la ZAB** | **89 m²** |
| De ZAB à ZUP | 850 m² |
| De ZAB à ZV 15 LAT | 6'561 m² |
| **Changement d'affectation de la ZAB** | **7'411 m²** |
| De ZAB à ZAGR | 5'675 m² |
| De ZUP à ZAGR | 3'103 m² |
| **Diminution de la ZAB** | **8'778 m²** |
| De ZINT à ZAGR | 20'520 m² |

Légende

ZAB : Zone à bâtir
ZAGR : Zone agricole
ZUP : Zone d'utilité publique
ZV 15 LAT : Zone de verdure 15 LAT
ZINT : Zone intermédiaire

## 4.2 PLAN DES MODIFICATIONS DES ZONES À BÂTIR

Enquête publique nouvelle (mars-avril 2023)




Pour un document plus lisible, veuillez consulter le plan de situation lui-même.

## 4.3 SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA) – Mesure F12 du PDCn

Les parties de parcelles passant de Zone à bâtir (ZAB) à Zone agricole (ZAGR), soit 5'675 m$^2$, et la parcelle n° 1015 (ancien réservoir), soit 3'103 m$^2$, et les parties de parcelles n° 1070 et n° 1073, soit 89 m$^2$ pour les deux, passant à l'inverse (de ZAGR à ZAB), se situent toutes en bordure de SDA et sont, pour la plupart, cultivées.

On peut déduire que ces surfaces énumérées pourraient être aussi des surfaces d'assolement, soit un **gain potentiel net de 8'689 m$^2$ de SDA** (5'675 m$^2$ + 3'103 m$^2$ – 89 m$^2$).

## 4.4 ABROGATION PARTIELLE DU PLAN DE QUARTIER « A OULENS »

Le plan de quartier « A Oulens » du 12.04.2002 est modifié sur un point : l'Aire de dégagement, selon l'article 6, est transformée en Zone de verdure 15 LAT. L'article 6 est donc abrogé et le plan est modifié selon la nouvelle Zone de verdure 15 LAT. Ainsi, le plan de quartier est abrogé partiellement par les modifications du plan et du règlement.

## 4.5 ZONE DE VERDURE 15 LAT

Suite à diverses oppositions à l'enquête publique 2020 annulée, notamment concernant la parcelle n° 412, la Municipalité a décidé de diminuer le pourcentage de zone de verdure sur toutes les parcelles touchées. Le pourcentage de verdure maintenu de 11,6% des surfaces de parcelles a été défini afin de laisser règlementaire le bâtiment de la parcelle n° 412. Douze parcelles ont été concernées par cette diminution de surfaces. Ces modifications sont évidemment reprises dans la nouvelle enquête publique, puisque les propriétaires touchés avaient été d'accord de retirer leurs oppositions moyennant ces modifications, acceptées par la DGTL lors de l'examen préalable complémentaire post-enquête. Au total, la nouvelle zone de verdure représente 6'409 m$^2$.

En ce qui concerne la définition de la zone de verdure, la Municipalité a décidé de compléter l'article 24 chiffre 3 du règlement suite à l'opposition de Pro Natura Vaud, afin de tenir compte de la perméabilité du sol pour les places de parc autorisées. La DGTL a demandé un complément à cet article pour restreindre les possibilités de mettre des places de parc dans la zone de verdure.

Pour répondre à une autre opposition, un complément avait aussi été fait à l'article 24 chiffre 2 pour préciser que la surface de la zone de verdure compte dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) de la parcelle concernée. Ce complément n'a pas été admis par la DGTL et a été retiré par la Municipalité.

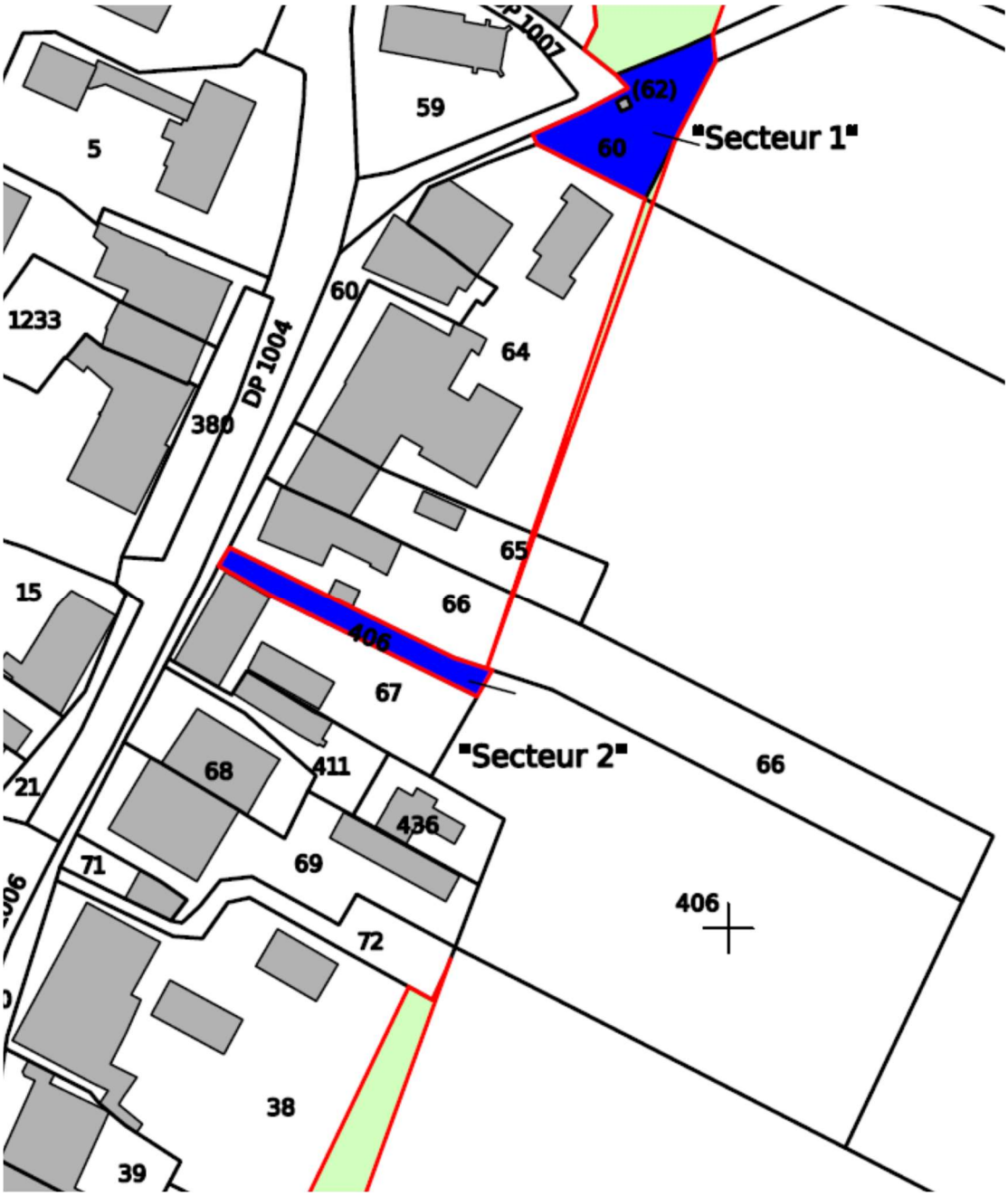
## 4.6 ZONE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le Rapport d'examen préalable du SDT du 3 septembre 2019 demandait de compléter le Rapport 47 OAT en présentant les projets concrets prévus sur les parcelles communales n° 133, 410, 1015 et 1083, et en démontrant leur besoin. Si ces dernières ne font pas l'objet de projets concrets, il y aura lieu de les affecter en zone agricole, en zone spéciale 18 LAT ou en zone à bâtir inconstructible.

En effet, selon la mesure B44 du plan directeur cantonal, le dimensionnement des zones d'utilité publique doit être justifié par des projets concrets. Le projet de révision du plan général d'affectation prévoit d'affecter en zone agricole certains secteurs actuellement en zone d'utilité publique. Le SDT relevait que le projet prévoyait de maintenir en zone d'utilité publique certains secteurs actuellement non aménagés. Or, seules les réserves faisant l'objet d'un projet concret répondant à un besoin démontré dans le rapport 47 OAT peuvent être maintenues en zone d'utilité publique.

Afin de tenir compte des demandes cantonales, toutes les zones d'utilité publique ont fait l'objet d'une description et d'une destination concrète en respectant l'article 24 LATC.

Toutefois, l'analyse faite par la DGTL le 2 mars 2023 propose de reporter la confirmation des zones d'utilité publique lorsque le plan des zones actuellement en vigueur sera révisé intégralement, sauf pour les 2 secteurs qui passent de zone village à zone d'utilité publique. C'est ce choix qui a été fait par la Municipalité le 13 mars 2023. L'article 29 du règlement communal a été modifié en conséquence pour intégrer les deux secteurs nouveaux d'utilité publique. La nouvelle ZUP représente 850 m$^2$.



## 5. DÉMARCHE DU PROJET

Le dossier ayant été bloqué par la DGTL, après l'adoption des MPGA par le Conseil général du 13 juin 2022, il s'agit encore d'effectuer les opérations suivantes :

- Information à la population et aux propriétaires touchés par les modifications (20 mars 2023).
- Enquête publique nouvelle pour les modifications du Plan des zones et de son règlement, qui annule et remplace l'enquête 2020 et l'enquête complémentaire 2021.
- Séances de conciliation en cas d'opposition.
- Nouveau passage au Conseil général d'Oulens-sous-Echallens pour adoption et traitement des oppositions et remarques, en principe le 12 juin 2023.
- Transmission du dossier pour approbation et mise en vigueur des modifications du Plan des zones et de son règlement par la Cheffe du Département compétent.
- Abrogation de la zone réservée mise en vigueur le 17 mai 2017 et prolongée de 3 ans jusqu'au 17 mai 2025.
- Abrogation partielle du plan de quartier « A Oulens » du 12 avril 2002.

## 6. RECEVABILITÉ

### 6.1 ACTEURS DU PROJET

L'initiateur de la démarche est la Municipalité d'Oulens-sous-Echallens.

Le mandataire qualifié, au sens de l'article 3 LATC, est M. Régis Courdesse, ingénieur géomètre breveté, ingénieur EPFL/SIA/REG A, membre EspaceSuisse, secondé par Mme Judith Drouilles, urbaniste FSU.

### 6.2 INFORMATION, CONCERTATION, PARTICIPATION

La Direction générale du territoire et du logement, division Aménagement communal (DGTL-DAM) a procédé à l'analyse du dossier en vue de l'approbation qui a conduit à la nouvelle enquête publique qui annule et remplace les deux enquêtes précédentes (voir le procès-verbal décisionnel de la séance du 29 novembre 2022, transmis à la Municipalité le 16 janvier 2023, ainsi que l'analyse du 2 mars 2023 des documents transmis à la suite de la séance).

## 7. JUSTIFICATION DU PROJET

### 7.1 NÉCESSITÉ DE MODIFIER LE PLAN DES ZONES

L'établissement d'une zone réservée sur l'ensemble du territoire à bâtir d'Oulens-sous-Echallens a permis à la Municipalité d'effectuer le redimensionnement de la zone à bâtir pour respecter l'article 15 LAT.

### 7.2 VISION COMMUNALE

La Municipalité a étudié la réduction nécessaire de la zone à bâtir pour l'établissement d'un PGA conforme à la LAT. Le PGA en vigueur avant la zone réservée a été modifié dans le sens d'une réduction des zones à bâtir. Les modifications de zones sont toutefois inférieures à l'objectif de réduction des zones à bâtir. En effet, la plupart des parcelles qui étaient libres ou partiellement libres de construction lors du premier Bilan des réserves ont été construites, font l'objet de permis de construire exécutoires ou sont en cours de construction.

## 8. CONFORMITÉ DU PROJET

### 8.1 ÉGALITÉ ET PROPORTIONNALITÉ

Les modifications du Plan des zones se limitent à ce qui est encore possible de passer de zone constructible à zone de verdure15 LAT (nouvelle) et à zone agricole. Les parcelles qui étaient encore libres lors du bilan effectué par le SDT en 2015 sont construites. Elles n'entrent ainsi plus en ligne de compte pour un redimensionnement des zones à bâtir.

### 8.2 PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCn)

Les modifications du Plan des zones sont conformes au Plan directeur cantonal. Elles s'inscrivent dans les lignes d'action A1 et F1, ainsi que dans les mesures y relatives suivantes, adoptées par le Grand Conseil le 20 juin 2017 :

A1 – Localiser l'urbanisation dans les centres

A11 Zones d'habitation et mixtes

Les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard 5 ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil[1].

Les modifications du Plan des zones permettent à la Commune de se conformer partiellement à la mesure A11.

F1 – Préserver les terres agricoles

F12 Surfaces d'assolement (SDA)

1. Le Canton et les communes protègent durablement les surfaces d'assolement (SDA) afin de les maintenir libres de constructions et de préserver leur fertilité. …
6. Les communes :
   - veillent à ce que les SDA soient classées en zone agricole ;
   - réduisent les zones à bâtir, en priorité sur les terrains possédant les caractéristiques des SDA. …

Comme indiqué au § 4.3 SDA, les modifications du Plan des zones permettent à la Commune de se conformer à la mesure F12 et de retrouver potentiellement quelques 8'689 $m^2$ de SDA.

### 8.3 LOI FÉDÉRALE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT)

Selon l'article 38a LAT, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le Canton, tant que le Plan directeur cantonal n'est pas adapté à la LAT. Ce dernier a été approuvé par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018.

La création de la zone réservée a interdit tout nouveau développement des zones à bâtir afin de permettre de réduire le surdimensionnement calculé. Le présent projet concrétise la diminution des zones à bâtir.

L'article 38a LAT est donc respecté.

### 8.4 CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, on peut conclure à la conformité des modifications du PGA avec les exigences légales en aménagement du territoire, ainsi qu'avec les différents instruments de planification légalisés de la commune d'Oulens-sous-Echallens et de ceux de rang supérieur (PDCn et LAT).

[1] Soit d'ici au 20 juin 2022

## 9. BILAN DES RÉSERVES ACTUALISÉ

**Commune de Oulens-sous-Echallens**

Simulation pour le dimensionnement de
la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5529**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2021
Variante enregistrée le: 26.01.2023

**Nom de la variante:** **Bilan enquête nouvelle 23**

**Commentaire libre:** 2023.01.26_Oulens_MPGA_Bilan enquête nouvelle

| | |
|---|---|
| Population: | 31.12.2021 |
| Affectation du sol: | 30.12.2021 |
| Registre cantonal des bâtiments: | 30.12.2021 |
| Cadastre: | 30.12.2021 |

**Définitions** :

Le **Bilan des réserves** détermine les besoins communaux d'augmentation de la population jusqu'à l'horizon de planification (15 ans, selon la LAT) et les capacités d'accueil en **réserve** et en **densification**. La différence entre les capacités d'accueil et les besoins communaux permet de savoir si une commune est en surcapacité d'accueil (= surdimensionnement) ou en sous-capacité d'accueil (= possibilité de se développer encore).

Une **réserve** de terrain à bâtir est une parcelle située en zone constructible (village, villas, etc…) libre de toute construction qui permet la construction d'un ou de plusieurs bâtiments d'habitation. Une parcelle partiellement bâtie peut aussi être considérée comme réserve s'il est possible de construire un autre bâtiment sur le solde de la parcelle. La surface du terrain et le coefficient d'utilisation du sol déterminent le potentiel constructible théorique (= capacité d'accueil) de la parcelle en surface brute de plancher (SBP). Cette SBP est transformée en habitant potentiel en divisant la SBP par 50 $m^2$ par habitant. Exemple : une parcelle de 300 $m^2$ de SBP permet d'accueillir 6 habitants.

Le calcul de la **densification** des zones à bâtir se fait pour des parcelles avec des surfaces bâties existantes consacrées à l'habitation. Le potentiel constructible théorique, calculé comme pour les réserves, est diminué de la surface des logements (défini par le Registre cantonal des bâtiments). Le solde en SBP dit réalisable est aussi transformé en habitant potentiel en divisant la SBP par 50 $m^2$ par habitant. Mais, il est admis que la densification ait lieu sur 3 périodes de plan d'affectation, soit sur 45 ans. Le potentiel en habitant est dès lors divisé par 3 (ou multiplié par 33% comme dans la synthèse du bilan ci-après). La même parcelle ci-dessus de 300 $m^2$ de SBP ne permet d'accueillir que 2 habitants pour les 15 prochaines années.

# Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

| | Oulens-sous-Echallens |
|---|---|
| N° OFS | 5529 |

| | |
|---|---|
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

## A. Besoins

| | En centre | | Hors du centre | |
|---|---|---|---|---|
| Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence] | 0 | 0 | 0.75 | 0.75 |
| Année de référence | 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
| Horizon de planification | 2036 | 2036 | 2036 | 2036 |
| **Population** | | | | |
| Année de référence (31 décembre 2015) | 0 | 0 | 531 | 531 |
| Année du bilan (31 décembre 2021) | 0 | 0 | 619 | 619 |
| | + | | + | |
| Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants] | 0 | 0 | 84 | 84 |
| | + | | + | |
| Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants] | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | = | | = | |
| **Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11** | 0 | 0 | 615 | 615 |
| **Besoins au moment du bilan [habitants]** | 0 | 0 | -4 | -4 |

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

| | En centre | | Hors du centre | |
|---|---|---|---|---|
| Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants] | 0 | 0 | 72 | 0 |
| | + | | + | |
| Potentiel de densification des autres parcelles [habitants] | 0 | 0 | 151 | 99 |
| Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%] | 33 | 33 | 33 | 33 |
| Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants] | 0 | 0 | 50 | 33 |
| Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants] | | | 0 | 0 |
| | = | | = | |
| **Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]** | 0 | 0 | 122 | 33 |

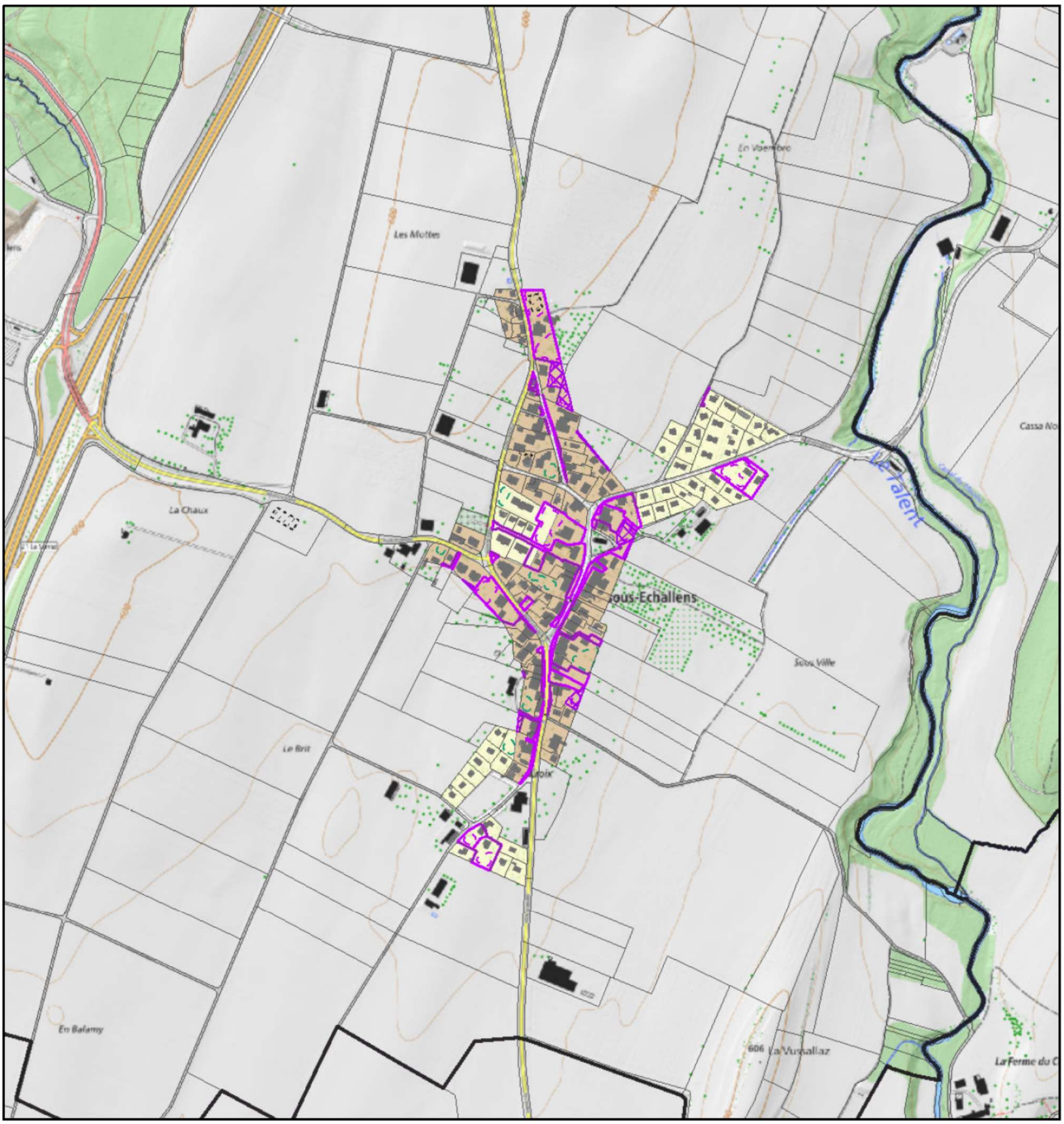
## C. Bilan

| | En centre | | Hors du centre | |
|---|---|---|---|---|
| **Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]** | 0 | 0 | 126 | 37 |

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

# Simulation de la zone à bâtir

Imprimé depuis l'outil Web de simulation




**Statut de la réserve**

- Réserve en terrain non bâti
- Réserve en terrain partiellement bâti
- Pas de réserve car le terrain est bâti
- Dézonage partiel
- Dézonage complet

**Signification des couleurs**

- Réserve
- Elément modifié par la commune
- Remarque de la part du SDT
- Extension de la zone à bâtir

**Affectation du sol**

- Zone d'habitation de très faible densité
- Zone d'habitation de faible densité
- Zone d'habitation de moyenne densité
- Zone d'habitation de forte densité
- Zone de centre de localité (zone village)
- Zone de centre historique
- Zone de hameau

1:10 000

0 0.15 0.3 km

Date: 26.01.2023

## 10. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHANGEMENTS PROPOSÉS

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHANGEMENTS PROPOSÉS SUR LES PARCELLES PRIVÉES**

| N° parcelle | Propriétaire | Surface totale ZAB | Surface maintenue ZAB | Surface nouvelle ZAB | Surface nouvelle ZV | Surface nouvelle ZAGR (anc. ZINT) | Surface nouvelle ZAGR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | CHAPPUIS Christiane | 5 179 | 3 037 | - | 2 142 | | - |
| 38 | CLAVEL Georges | 3 980 | 3 456 | - | - | | 524 |
| 40 | VULLIAMY Gisèle et Jacques | 1 230 | 920 | - | 310 | | - |
| 41 | BIGLER Jean-Pierre, Marguerite et Pierre-Alain | 1 159 | 1 012 | - | 147 | | - |
| 54 | NICOLET Daniel et PINARD Christine | 1 887 | 1 672 | - | 215 | | - |
| 63 | BINGGELI Stéphane et ZUMBRUNNEN Floriane | 12 | - | - | - | | 12 |
| 64 | VULLIAMY Alain et Annelise | 3 140 | 3 056 | - | - | | 84 |
| 65 | MONNARD Eddy | 686 | 680 | - | - | | 6 |
| 66 | GACHET Ariane et Eric | 949 | 946 | - | - | | 3 |
| 73 | GONIN Blaise | 5 522 | 3 911 | - | 800 | | 811 |
| 74 | BINGGELI Stéphane et ZUMBRUNNEN Floriane | 758 | 0 | - | - | | 758 |
| 98 | PACHE Eric et Jean-Claude | 0 | - | - | - | 6 519 | - |
| 99 | PACHE Eric et Jean-Claude | 0 | - | - | - | 984 | - |
| 105 | BAUDET Olivier, CASTRILLO Lise Claire, DAWLINGS Martine | 19 | 0 | - | - | | 19 |
| 106 | BATAILLARD Rose-Marie | 660 | 0 | - | - | | 660 |
| 371 | PACHE Eric | 2 584 | 1 764 | - | 820 | | - |
| 388 | ROULIN Marie-Claude et Philippe | 2 205 | 1 949 | - | 256 | | - |
| 412 | HENNARD Rose-Marie | 1 308 | 1 156 | - | 152 | | - |
| 418 | TRONCHET Cédric, Jean-Pierre, Marinette et Thierry | 1 893 | 1 741 | - | 152 | | - |
| 1029 | BRANDT Marie-Claude | 0 | - | - | - | 5 091 | |
| 1070 | DESMEULES Charlène, Josette et Rose | 1 292 | 1 260 | 28 | - | | 32 |
| 1072 | CAVIN François | 195 | 158 | - | - | | 37 |
| 1073 | PPE 1073-1 à 8 | 2 413 | 2 413 | 61 | - | | - |
| 1074 | BRANDT Sylvie | 3 757 | 3 018 | - | 436 | | 303 |
| 1077 | BATAILLARD Rose-Marie | 193 | 139 | - | - | | 54 |
| 1078 | BEZENÇON Roland | 243 | 0 | - | - | | 243 |
| 1084 | CLAVEL Bernard | 2 950 | 2 608 | - | 342 | | - |
| 1093 | BEZENÇON Roland | 2 270 | 2 007 | - | 263 | | - |
| 1108 | PACCAUD Thierry | 137 | 0 | - | - | | 137 |
| 1203 | BINGGELI Françoise | 1 181 | 1 044 | - | 137 | | - |
| 1243 | BINGGELI Stéphane, HIRSCHI Alexandre, ROCHAT Roxane et ZUMBRUNNEN Floriane | 1 049 | 0 | - | - | | 1 049 |
| 1261 | HODEL Josiane | 943 | 0 | - | - | | 943 |
| 1263 | PACHE Danielle et Eric | 1 475 | 1 086 | - | 389 | | - |
| | **TOTAUX** | **51 269** | **39 033** | **89** | **6 561** | **12 594** | **5 675** |

**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHANGEMENTS PROPOSÉS SUR LES PARCELLES COMMUNALES**

| N° parcelle | Propriétaire | Surface totale ZAB | Surface maintenue ZAB | Surface nouvelle ZUP | Surface nouvelle ZV | Surface nouvelle ZAGR | Surface nouvelle ZAGR (anc. ZINT) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 60 | COMMUNE | 1 731 | 1 178 | 553 | - | - | - |
| 406 | COMMUNE | 297 | - | 297 | - | - | - |
| 1015 | COMMUNE (ZUP) | 3 103 | - | - | - | 3 103 | - |
| 1030 | COMMUNE | 0 | - | - | - | - | 7 926 |
| | **TOTAUX** | **5 131** | **1 178** | **850** | **0** | **3 103** | **7 926** |

ZAB : zone à bâtir (village, villas, ZUP) / ZV : zone de verdure 15 LAT / ZAGR : zone agricole / ZINT : zone intermédiaire / ZUP : zone d'utilité publique