



Commune de Bioley-Magnoux

REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT EXPLICATIF SELON ART. 47 OAT

Rapport n° 1547-RA-03

Le 30 avril 2025

TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION	2
2	BASES LEGALES ET PROCEDURES	2
2.1	LOI FEDERALE SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT).....	2
2.2	LOI CANTONALE SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS (LATC)	2
2.3	PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN).....	3
2.4	DEMARCHE DE REVISION DU PACOM.....	3
2.5	PROCEDURE	4
3	RECEVABILITE DU PROJET	4
3.1	ACTEURS DU PROJET.....	4
3.2	INFORMATION, CONCERTATION ET PARTICIPATION.....	5
3.3	DEMARCHES LIEES	5
3.3.1	Constatation de la nature forestière	5
3.3.2	Cessation de terrain en zone affectée à des besoins publics 15 LAT	5
4	DESCRIPTION DE LA COMMUNE	6
4.1	PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BIOLEY-MAGNOUX.....	6
4.2	CONTEXTE TERRITORIAL, ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL	7
4.2.1	Aménagement du territoire.....	7
4.2.2	Surfaces d'assolément	9
4.2.3	Protection contre le bruit	10
4.2.4	Protection contre le rayonnement non ionisant	11
4.2.5	Zone de protection des eaux souterraines	11
4.2.6	Distribution de l'eau.....	12
4.2.7	Espace réservé aux eaux	12
4.2.8	Dangers naturels	13
4.2.9	Accidents majeurs.....	13
4.2.10	Sites pollués	13
4.2.11	Protection de la nature	13
4.2.12	Gisements inscrits au Plan directeur des carrières.....	16
4.2.13	Protection du patrimoine et régions archéologiques.....	17
5	PRESENTATION DU PROJET	20
5.1	METHODOLOGIE	20
5.1.1	Délimitation du territoire urbanisé.....	20
5.1.2	Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn	20
5.1.3	Calcul du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes	21
5.1.4	Autres affectations en zones à bâtir	22
5.2	STRATEGIE D'AMENAGEMENT	23
5.2.1	Objectifs de la révision.....	23
5.2.2	Mesures conservatoires.....	23

5.2.3	Délimitation du territoire urbanisé.....	24
5.2.4	Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn	24
5.2.5	Calcul du potentiel d'accueil avant révision du PACom	24
5.2.6	Autres affectations en zones à bâtir	25
5.3	MODIFICATIONS DES AFFECTATIONS	27
5.3.1	Déclassement de zones à bâtir d'habitation et mixtes.....	28
5.3.2	Classement en zones à bâtir d'habitation et mixtes.....	28
5.3.3	Autres modifications des affectations	29
5.4	DISPONIBILITE DES TERRAINS (ART. 52 LATC).....	31
5.5	PLUS-VALUE (ART. 64 LATC)	31
5.6	REGLEMENT DU PACOM	32
5.6.1	Zone centrale 15 LAT	32
5.6.2	Zone mixte 15 LAT.....	33
5.6.3	Zone d'activités économiques 15 LAT.....	33
5.6.4	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A, B, C, D, E et F.....	33
5.6.5	Zone de verdure 15 LAT A et B	34
5.6.6	Autres modifications.....	34
5.6.7	Degrés de sensibilité au bruit (DS).....	37
5.6.8	Limites des construction des routes	37
5.7	CALCUL DU POTENTIEL D'ACCUEIL APRES REVISION DU PACOM	37
5.8	SURFACES D'ASSOLEMENT.....	38
5.9	ESPACE RESERVE AUX EAUX	39
5.10	DANGERS NATURELS.....	40
5.10.1	Description des dangers naturels	40
5.10.2	Transcription des dangers naturels	45
5.11	ACCIDENTS MAJEURS.....	48
6	CONFORMITE.....	48
6.1	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	48
6.1.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	48
6.1.2	Plan directeur cantonal (PDCn).....	49
6.1.3	Plan directeur régional (PDR).....	50
6.2	PROTECTION DU MILIEU NATUREL	51
6.3	PROTECTION DU MILIEU BATI	52
6.4	MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT	53
7	CONCLUSION	54
	ANNEXES.....	55

1 INTRODUCTION

Afin de se mettre en conformité avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée et la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), la commune de Bioley-Magnoux a initié la révision de son Plan d'affectation communal (PACom), anciennement appelé Plan général d'affectation (PGA), dont la version en vigueur avait été approuvée par le Département en 2003. Cette révision vise notamment à redimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes pour les besoins à 15 ans.

Le dossier de révision du PACom est constitué d'un Plan d'affectation communal à l'échelle 1 : 5'000 sur l'ensemble du territoire de Bioley-Magnoux, d'un Plan d'affectation communal à l'échelle 1 : 2'000 restreint au village, d'un règlement (RPACom) et du présent rapport, qui constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

2 BASES LEGALES ET PROCEDURES

2.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes révisent leurs plans d'affectation « lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées » (art. 21). L'évolution des besoins de la société, les modifications législatives en matière d'aménagement du territoire, des prescriptions réglementaires obsolètes ou d'autres facteurs découlant notamment de la protection de l'environnement, de la protection de la nature, de la protection du patrimoine ou des dangers naturels constituent des raisons suffisantes pour entraîner la révision d'un plan d'affectation.

La révision des PACom est aujourd'hui rendue obligatoire par l'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014, de la LAT et de son Ordonnance d'application (OAT) révisées. Les communes doivent notamment respecter l'article 15 LAT qui stipule que les zones à bâtir doivent être dimensionnées « de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » et être réduites quand elles sont surdimensionnées.

2.2 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Les PACom doivent être élaborés conformément à la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée, adoptée par le Grand Conseil en avril 2018. Celle-ci est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018, de façon conjointe avec des règlements spécifiques aux parties « aménagement » et « constructions » de la loi, deux règlements qui ont été approuvés par le Conseil d'État le 22 août 2018.

Selon la LATC, « les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans » et « sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé » (art. 27). Concernant le dimensionnement des zones à bâtir, la LATC renvoie au droit supérieur, en précisant qu'elles « sont définies conformément aux articles 1, 3 et 15 LAT » (art. 29).

2.3 Plan directeur cantonal (PDCn)

Les PACom doivent également être conformes à la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 et par le Conseil d'Etat le 21 juin 2017, puis approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018.

La mesure A11 détermine notamment les possibilités de croissance pour la zone d'habitation et mixte par type d'espace pour les 15 prochaines années. Les communes doivent alors vérifier l'état du dimensionnement de leurs zones d'habitation et mixtes et initier, si nécessaire, la démarche de redimensionnement de ces zones à bâtir. Celle-ci se traduit par la révision du PACom, à soumettre à l'approbation du Canton.

2.4 Démarche de révision du PACom

Conformément à la nouvelle LATC et aux Fiches d'application de la DGTL, la démarche appliquée pour la révision du PACom est la suivante :

- Etape 1 – Demande de subvention - Courrier du 29 juillet 2019 – sur la base d'une stratégie d'aménagement (objectifs de la révision, délimitation du territoire urbanisé, calcul du potentiel de croissance, calcul du potentiel d'accueil, définition des besoins prévisibles, etc.) - Rapport n°1547-RA-01 du 29 juillet 2019;
- Etape 2 – Examen préliminaire (présentation de la stratégie d'aménagement + questionnaire) - Courriel du 2 septembre 2019;
- Etape 3 – Elaboration du nouveau plan d'affectation pour l'examen préalable – Dossier de mai 2022 ;
- Etape 4 – Elaboration du nouveau plan d'affectation pour l'enquête publique – Dossier de mai 2025.

La liste des documents élaborés pour les examens préliminaire et préalable et l'enquête publique est la suivante :

- examen préliminaire : Questionnaire d'examen préliminaire et Rapport sur la stratégie d'aménagement ;
- examen préalable : projet de Plan d'affectation communal (PACom), projet de Règlement et projet de Rapport selon l'art. 47 OAT ;
- enquête publique : Plan d'affectation communal (PACom), Règlement et Rapport selon l'art. 47 OAT.

2.5 Procédure

La procédure est réalisée selon la démarche décrite ci-dessus et par les articles 34 et suivants de la LATC.

Le dossier suit la procédure suivante :

- Une demande de subvention a été adressée à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL, anciennement le Service du développement territorial, SDT) le 29 juillet 2019 ;
- Un projet d'intention a été soumis à l'examen préliminaire de la DGTL le 2 septembre 2019 ;
- La DGTL a rendu son avis préliminaire par courrier le 24 octobre 2019 ;
- Le 5 novembre 2019 la DGTL a transmis par courrier sa détermination concernant la demande de subvention ;
- Le dossier a été adapté conformément aux remarques de la DGTL et suite à la séance de coordination avec la Municipalité et la DGTL le 22 janvier 2020 ;
- Une séance de coordination a eu lieu le 8 décembre 2021 avec la Municipalité et la DGTL afin de préciser le calendrier de l'examen préalable du dossier ;
- Le dossier a été soumis à l'examen préalable des Services cantonaux le 5 août 2022 ;
- La DGTL a rendu l'examen préalable le 15 décembre 2022 ;
- Le dossier a été adapté conformément aux remarques des Services et suite aux séances avec la DGTL du 2 février 2023 et avec la DGTL et la DGE-FORET du 5 juin 2023 ;
- Le dossier sera soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. Les éventuelles oppositions ou observations seront traitées par la Municipalité. Le cas échéant, des séances de conciliation seront organisées avec les opposants ;
- Le dossier doit être adopté par le Conseil général, puis transmis à la DGTL pour approbation du Département ;
- Après le délai de recours et le délai référendaire, le PACom et le RPACom entrent en vigueur.

3 RECEVABILITE DU PROJET

3.1 Acteurs du projet

L'initiateur du projet et mandant est la commune de Bioley-Magnoux.

Le mandataire est le bureau Impact-Concept SA, au Mont-sur-Lausanne, bureau spécialisé dans les études en environnement et les études de planification. Le bureau Impact-Concept SA traite des aspects relatifs à l'établissement du PACom, de son Règlement et au Rapport selon l'art. 47 OAT. La qualité du bureau Impact-Concept SA pour présenter et signer des plans d'affectation est reconnue par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

Les travaux géométriques ont été sous-traités au bureau Jaquier Pointet SA à Yverdon-les-Bains.

3.2 Information, concertation et participation

La Commune a informé une première fois la population lors d'une présentation publique le 1^{er} juin 2022. De plus, elle informera la population conformément aux dispositions légales lors d'une séance qui se déroulera pendant l'enquête publique.

3.3 Démarches liées

3.3.1 Constatation de la nature forestière

Dans le cadre d'une révision de Plan d'affectation communal, l'article 10 de la Loi sur les forêts (LFo) exige une constatation de la nature forestière aux lieux où la zone à bâtir confine ou confinera la forêt.

En coordination avec l'inspecteur forestier du 8^{ème} arrondissement, une constatation a été réalisée le 21 juin 2023 sur la parcelle n° 36 à proximité du refuge. Les lisières relevées sont présentées à l'annexe n° 1547-9.

La constatation de la nature forestière sera soumise à l'enquête publique simultanément au PACom.

Les derniers relevés réalisés avant celui de 2023 peuvent être repris, ils ont tous été approuvés par le département compétent le 23 mai 2003 :

- Parcelles n^{os} 161 et 340 – Délimitation de la limite forestière "Les Carrées" du 13 octobre 1993
- Parcelles n^{os} 160 et 162 – Délimitation de la limite forestière "Le Pré Bichet" du 3 décembre 1999
- Parcelle n°151– Délimitation de la limite forestière "Bois de Plan" du 13 octobre 1993
- Parcelle n°36, partie Nord – Délimitation de la limite forestière "Les Grassis" du 13 octobre 1993
- Parcelle n°50 – Délimitation de la limite forestière "Coppet" du 22 juin 2001.

3.3.2 Cessation de terrain en zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Le maintien de la parcelle n° 68, actuellement propriété d'un particulier, en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, nécessite l'établissement d'une convention entre la commune et le propriétaire privé en vue de la cessation des terrains. La convention signée figure en annexes n° 1547-10.

4 DESCRIPTION DE LA COMMUNE

4.1 Présentation de la commune de Bioley-Magnoux

Le périmètre de la révision du PACom s'étend à l'ensemble du territoire communal.

La commune de Bioley-Magnoux fait partie du district Jura - Nord vaudois. Située sur la route Bercher-Yvonand et proche de l'axe Moudon-Yverdon-les-Bains, la commune est desservie par deux lignes de transports publics routiers (lignes Car Postal 430 et 662), qui relient respectivement Prahins-Donneloye-Bercher-Thierrens et Bercher-Cronay, mais avec de relativement faibles fréquences (9.5 et 8 paires de courses par jour en semaine).

La commune occupe une surface de 429 hectares, très majoritairement des surfaces agricoles (66.1%) ou boisées (26.0%), les surfaces dédiées à l'habitat et aux infrastructures ne représentant que 7.0 % de la surface de la commune (voir figure 1).

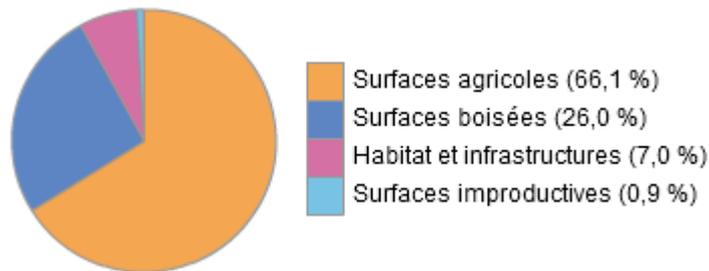


Figure 1 : utilisation du sol par type de surface (OFS, 2013).

Situé à environ 570 m d'altitude, le village de Bioley-Magnoux est un « village-rue » d'un seul tenant (voir figure 2 et annexe n° 1547-1).



Figure 2 : vue aérienne du village de Bioley-Magnoux (Guichet cartographique cant., 2023).

La commune comptait 201 habitants au 31 décembre 2015 et 257 habitants au 31 décembre 2024. L'évolution du nombre d'habitants de ces dernières années est illustrée sur la figure suivante (voir figure 3), qui montre une tendance générale à la hausse.

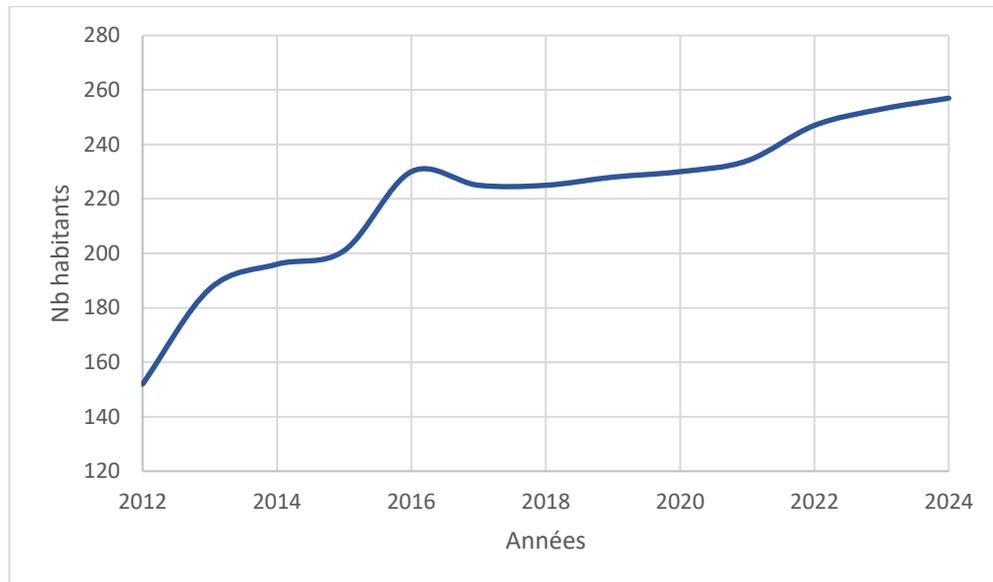


Figure 3 : Evolution de la population entre 2012 et 2024 (Impact-Concept SA).

La commune comptait 28 emplois en 2019, dont 10 dans le secteur primaire (35.7%), 5 dans le secteur secondaire (17.9 %) et 13 dans le secteur tertiaire (46.4%, voir figure 4).

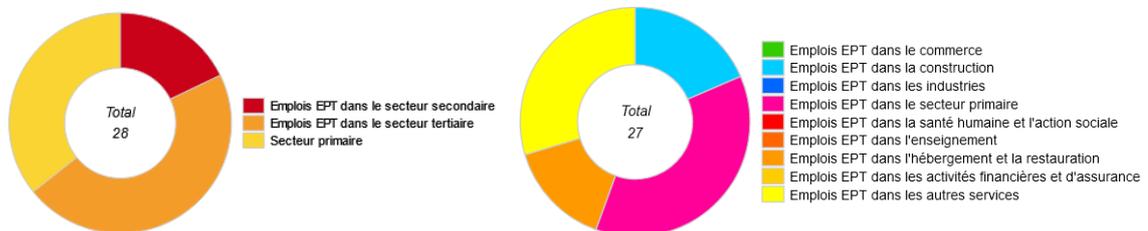


Figure 4 : emplois ETP par secteur économique (OFS, 2019).

4.2 Contexte territorial, environnemental et patrimonial

4.2.1 Aménagement du territoire

L'aménagement de la commune de Bioley-Magnoux est actuellement régi par un Plan général d'affectation (PGA) et son Règlement approuvés par le Département compétent en 2003.

Le PGA actuel est composé d'un plan au 1 :5'000 (voir figure 5) et d'un plan au 1 :1'000 (voir figure 6). Il est composé de 7 zones et 1 aire, soit : zone du village, zone industrielle, zone artisanale, zone de constructions d'utilité publique, zone de verdure, zone intermédiaire, zone agricole et aire forestière.

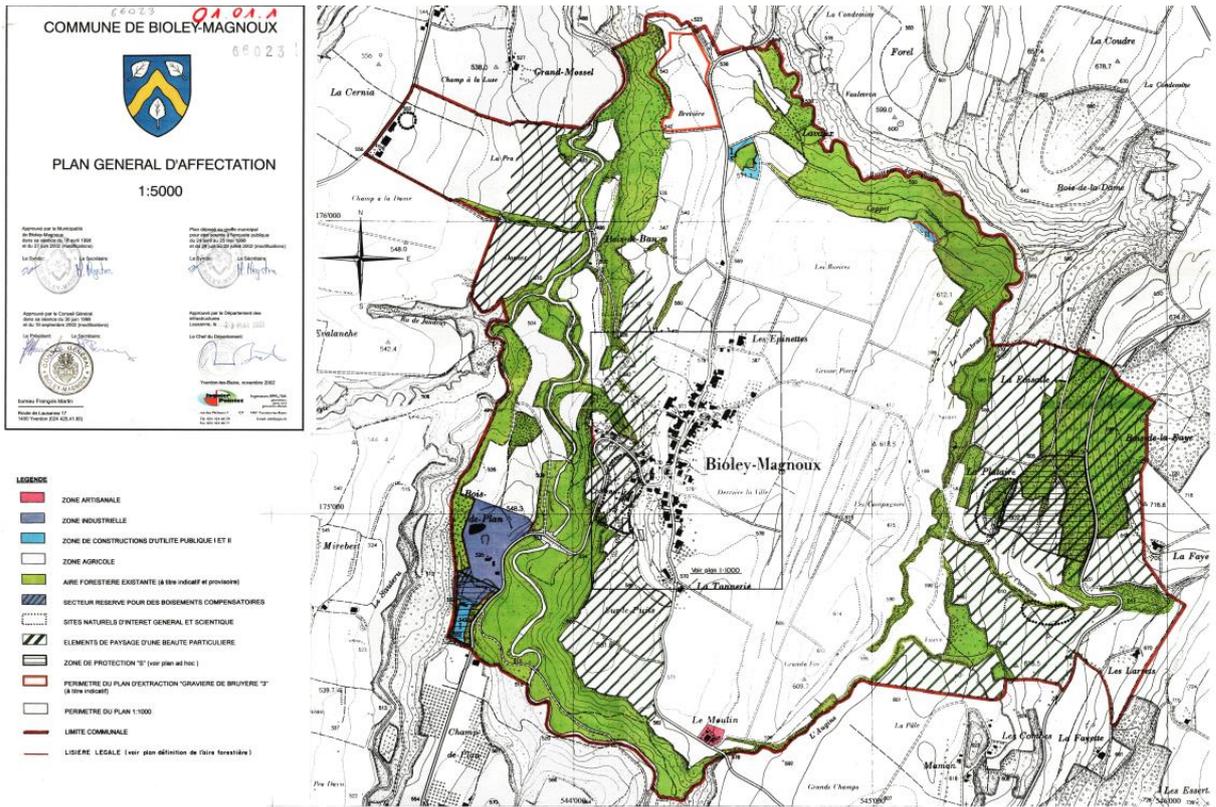


Figure 5 : Plan général d'affectation (PGA) en vigueur de la commune de Bioley-Magnoux.

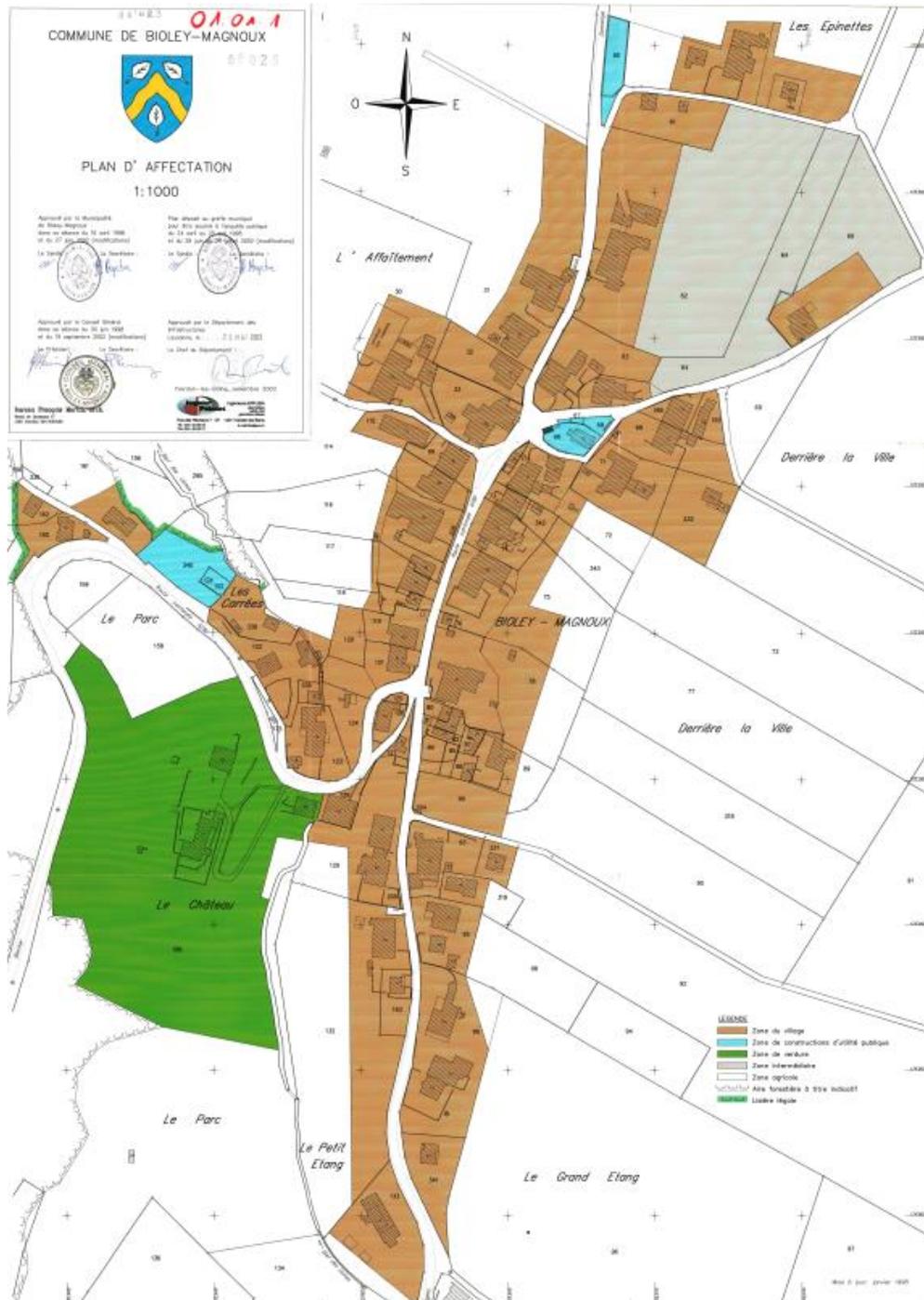


Figure 6 : Plan général d'affectation (PGA) en vigueur de la commune de Bioley-Magnoux.

4.2.2 Surfaces d'assollement

Lors de toute procédure de planification territoriale, les communes doivent prendre en compte les surfaces d'assollement (SDA) et la mesure F12 du PDCn qui y est consacrée.

La commune de Bioley-Magnoux est concernée par la thématique étant donné que les SDA couvrent une grande partie du territoire (voir figure 7). Cet aspect est détaillé au chapitre 5.8.

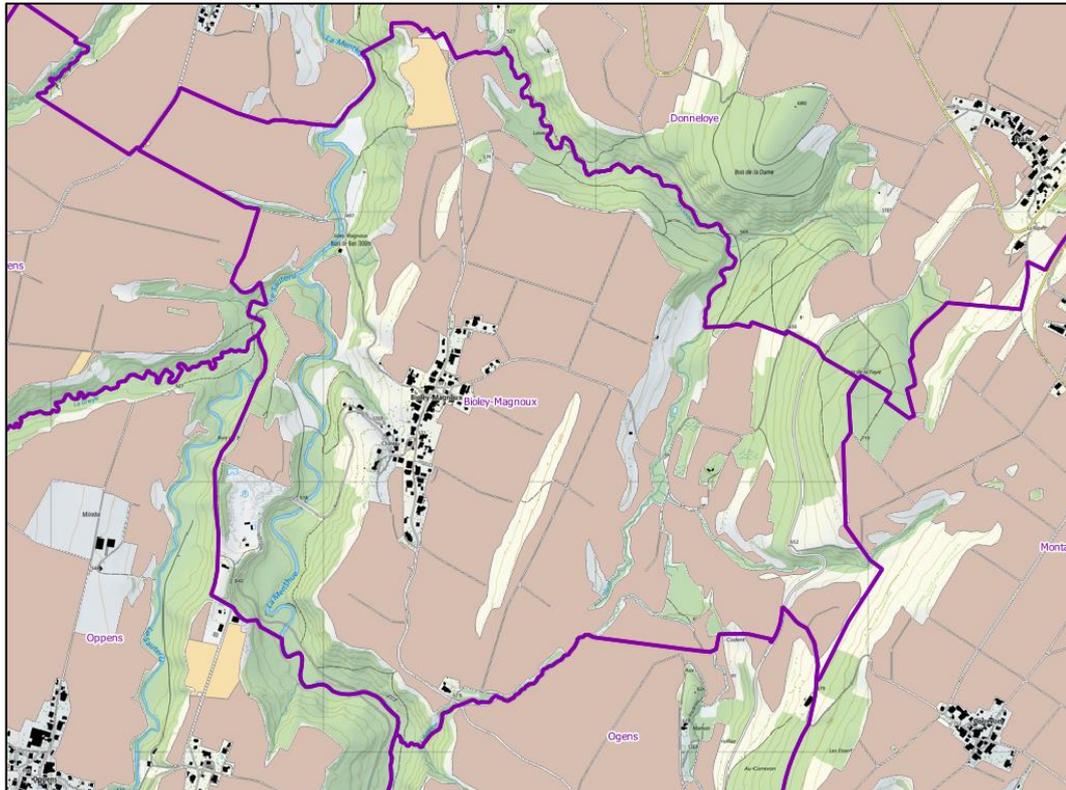


Figure 7 : Surfaces d'assolement de la commune de Bioley-Magnoux.

4.2.3 Protection contre le bruit

L'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) a pour but de protéger contre le bruit nuisible ou incommodant. Elle régit notamment la délimitation et l'équipement de zones à bâtir dans des secteurs exposés au bruit. L'OPB détaille les notions de degré de sensibilité et de valeurs limites d'exposition. Ces deux notions permettent de définir les niveaux de bruit à partir desquels les effets sont considérés comme nuisibles ou incommodants.

Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués selon le type d'affectation prévu. Pour ce faire, quatre degrés sont applicables :

- le degré de sensibilité I dans les zones qui requièrent une protection accrue contre le bruit, notamment dans les zones de détente;
- le degré de sensibilité II dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques;
- le degré de sensibilité III dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles;
- le degré de sensibilité IV dans les zones où sont admises des entreprises fortement gênantes, notamment dans les zones industrielles.

Dans le cas présent, le règlement du Plan général d'affectation en vigueur attribue un degré de sensibilité III à toutes les zones du plan à l'exception de la zone industrielle (zone d'activités économiques 15 LAT, selon la nouvelle révision) à laquelle est attribué le degré de sensibilité IV.

4.2.4 Protection contre le rayonnement non ionisant

L'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) a pour but de protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommodant. Elle régit notamment la limitation des émissions des champs électriques et magnétiques générées par des installations stationnaires dans une gamme de fréquences allant de 0Hz à 300Hz (rayonnement). Elle régit également les exigences posées à la définition des nouvelles zones à bâtir, des contraintes pouvant intervenir pour leur délimitation si des sources de rayonnement non ionisant sont situées à proximité.

L'ORNI définit les valeurs limites d'immission de ces rayonnements, afin de protéger la population des dommages à la santé, et définit également les valeurs limites (distances) liées à l'installation en elle-même en prenant en compte le principe de prévention.

La commune de Bioley-Magnoux n'est concernée par aucune antenne téléphonie mobile (2 à 5 G). De plus, aucune ligne électrique à haute tension ne passe à proximité des zones à bâtir.

4.2.5 Zone de protection des eaux souterraines

Les secteurs de protection des eaux visent à une protection générale des ressources en eau sur l'ensemble du territoire. Les zones de protection des eaux S sont destinées à protéger les eaux souterraines de boisson d'intérêt public, elles sont constituées de zones S1, S2, S3 ou de périmètres de protection des eaux. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation (évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales) et de la sécurisation des équipements. Les secteurs Au comprennent les eaux souterraines exploitables ainsi que les zones attenantes nécessaires à leur protection. Les secteurs üB comprennent le reste du territoire.

Le territoire de Bioley-Magnoux est majoritairement concerné par un secteur üB (voir figure 8), excepté au nord du village et au sud-ouest où se trouvent des secteurs Au et une zones S3 et S2 de protection des eaux en bordure de la commune d'Oppens. Les zones S2 et S3 au sud-ouest de Bioley-Magnoux se superposent actuellement en partie avec notamment de la zone d'activités économiques 15 LAT correspondant aux installations de traitement de graviers et également une zone affectée à des besoins publics 18 LAT correspondant à un terrain hippique sur la parcelle n°151. Une autre zone S3/S2/S1 se situe à l'Est de la commune, majoritairement en forêt.

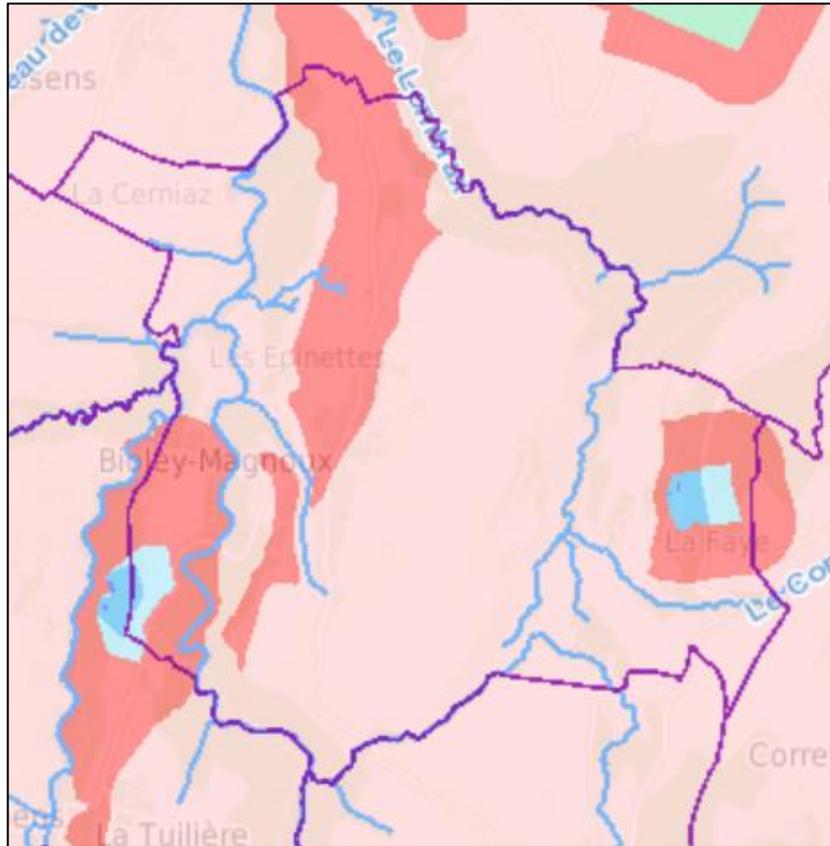


Figure 8 : Zones de protection des eaux (S1 à S3 – bleu foncé à bleu clair), Secteurs de protection des eaux (Au – rose foncé ; üB – rose claire) et cours d'eau de la commune de Bioley-Magnoux.

Les zones de protection des eaux sont reportées sur les plans du PACom.

4.2.6 Distribution de l'eau

La distribution de l'eau potable de la commune est assurée par 3 sources : Le Correvaux, Le Marais et La Faille. L'eau est acheminée jusqu'à l'utilisateur par gravité. En cas d'interruption ou de besoin, la redondance est assurée via le réseau d'eau de l'Association Intercommunale d'Amenée d'eau d'Echallens et environs (AIAE).

4.2.7 Espace réservé aux eaux

L'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) et la loi cantonale sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) exige la délimitation d'un espace de protection des cours d'eau afin de protéger les fonctions de protection contre les crues, biologiques et naturelles des rives. Les communes sont tenues de définir et de prendre en compte, dans leurs plans d'affectation, un espace réservé aux étendues d'eau et aux cours d'eaux (tous deux dénommés ci-après ERE), le long des lacs, des rivières et des ruisseaux.

La commune de Bioley-Magnoux est traversée par de nombreux cours d'eau (voir figure 8). Il s'agit de la Menthue à l'ouest, Le Sauteru en bordure des communes d'Orzens et Oppens,

L'Auginne en bordure de la commune d'Ogens, Le Correvon affluent du Lombrax situé à l'Est en bordure de la commune de Donneloye ainsi que d'autres petits affluents sans dénomination. L'ensemble de ces cours d'eau ont fait l'objet d'une délimitation de leur ERE.

La thématique et ses implications sur les affectations est détaillée au chapitre 5.9.

4.2.8 Dangers naturels

Depuis la mise en vigueur des directives du Conseil d'État du 18 juin 2014 intitulées «Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire», les communes qui entament une procédure de planification doivent désormais intégrer la problématique des dangers naturels et transcrire ces derniers dans les plans d'affectation du territoire.

Le territoire de Bioley-Magnoux est exposé à des phénomènes d'inondations par les crues (INO), de glissements de terrain profonds permanents (GPP) et de glissements de terrain superficiels spontanés (GSS), selon la cartographie vaudoise des dangers naturels (CDN, voir figure 17). Tous trois interceptent de la zone à bâtir 15 LAT du PACom révisé et doivent donc être transcrits dans la nouvelle planification, en vue d'adapter l'aménagement du territoire aux dangers présents.

La thématique est détaillée au chapitre 5.10.

4.2.9 Accidents majeurs

Le territoire de Bioley-Magnoux est traversé par une installation assujettie à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) : un gazoduc.

La thématique est détaillée au chapitre 5.11.

4.2.10 Sites pollués

La commune de Bioley-Magnoux est concernée par trois sites pollués, dont deux de type décharge/remblai et un de type installation de tir. Les deux sites de décharge/remblai ne nécessitent ni surveillance ni assainissement. L'installation de tir nécessite par contre un assainissement. Aucun des sites n'est situé en zone à bâtir. La révision du PACom n'engendre aucun changement d'affectation ou d'utilisation de ces sites et donc aucune modification de statut des sites.

4.2.11 Protection de la nature

La commune de Bioley-Magnoux présente des surfaces inscrites à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS) qui touchent l'actuelle zone de

verdure de la parcelle n° 188 (n° 6631 "Château") (voir figure 9). Elles sont figurées, ainsi que leurs zones tampons, sur le PACom par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Ces surfaces doivent être protégées et aucune atteinte ne doit leur être portée. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

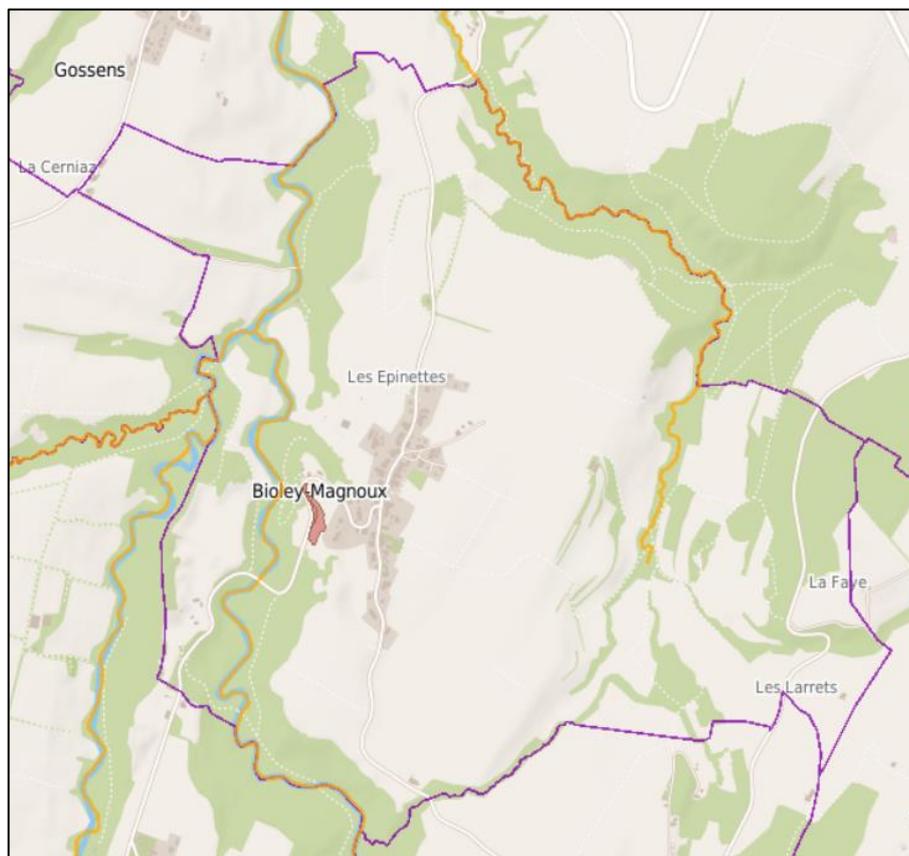


Figure 9 : Inventaire fédéral des prairies et pâturages sec en rouge et inventaire cantonal des monuments naturels et des sites en orange de la commune de Bioley-Magnoux.

L'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) présente des éléments de type ligne sur le territoire de la commune de Bioley-Magnoux, à l'ouest et au nord-est. Il s'agit de l'objets n°146 lié au cours d'eau de la Menthue et ses affluents (voir figure 9). Les objets IMNS doivent être protégés afin de préserver leurs caractéristiques paysagères, naturelles et culturelles ainsi que leur éléments marquants.

La commune de Bioley-Magnoux est par ailleurs touchée par le Réseau écologique cantonal (REC). Ce réseau est la traduction au niveau du canton de Vaud du réseau écologique national (REN). Il s'intègre dans une stratégie globale de préservation de la biodiversité et doit être vu comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations, notamment au travers d'échanges et de déplacement d'individus. Son objectif est donc de mettre en évidence les éléments clés du réseau écologique dans son état actuel mais également les territoires nécessaires pour assurer son bon fonctionnement à l'avenir.

Le territoire de Bioley-Magnoux est traversé à l'ouest et au sud par deux liaisons biologiques amphibies d'intérêt régional à renforcer et conserver respectivement (voir figure 10). Les autres éléments du REC présents sont des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS). Ces surfaces sont relativement étendues et, en fonction de leur taille et de la qualité des habitats, ils peuvent constituer des zones tampon autour des territoires d'intérêt biologique prioritaires (TIBP), des zones relais ou des voies de transit privilégiées (axes des liaisons biologiques). Dans le cas présent les TIBS constitue essentiellement une zone tampon en superposition de l'objet n°146 de l'IMNS et des liaisons biologiques susmentionnées.

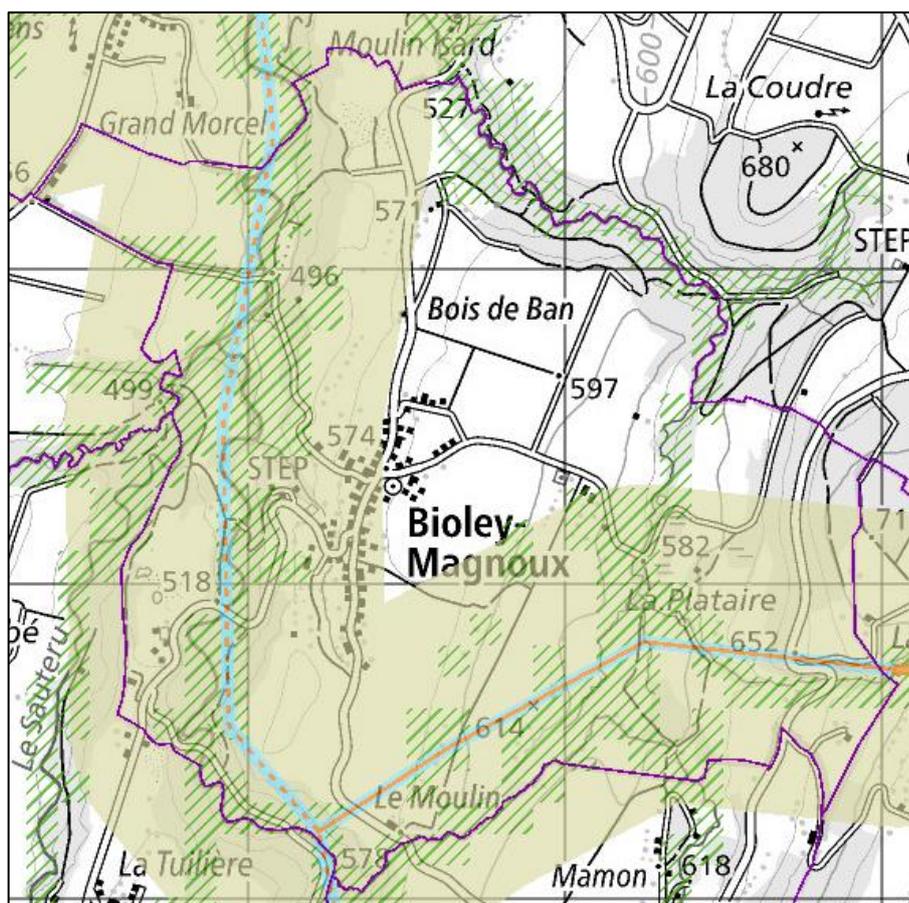


Figure 10 : Réseau écologique cantonal.

On peut également souligner la présence d'un réservoir à faune d'importance suprarégionale à l'ouest et à l'Est de Bioley-Magnoux (en superposition notamment de la Menthue et ses affluents), d'un corridor réservoir au sud à la limite avec la commune d'Ogens et d'un corridor d'importance locale au nord. Afin d'assurer les déplacements et échanges de la faune, ces corridors doivent être entretenus et ne doivent pas être interrompus.

Deux sites de reproduction des batraciens ont été identifiés sur la commune : le premier d'importance régionale se situe au niveau des installations de traitement de graviers sous le numéro 4371 "Tuilerie" (VD371) et le second d'importance locale est localisé au niveau de l'étang En Vusys sous le numéro 4385 "Etang En Vusys" (VD385). L'aire forestière le long du Sauteru, à l'ouest de la commune, figure également en partie à l'inventaire des zones alluviales d'importance régionale sous le numéro 1093 "Mirebe". Finalement, une zone de prairies et

pâturages secs d'importance régionale se trouve dans le virage de la route cantonale en continuité des PPS d'importance nationale, sous le numéro N4-01 "Chât RC".

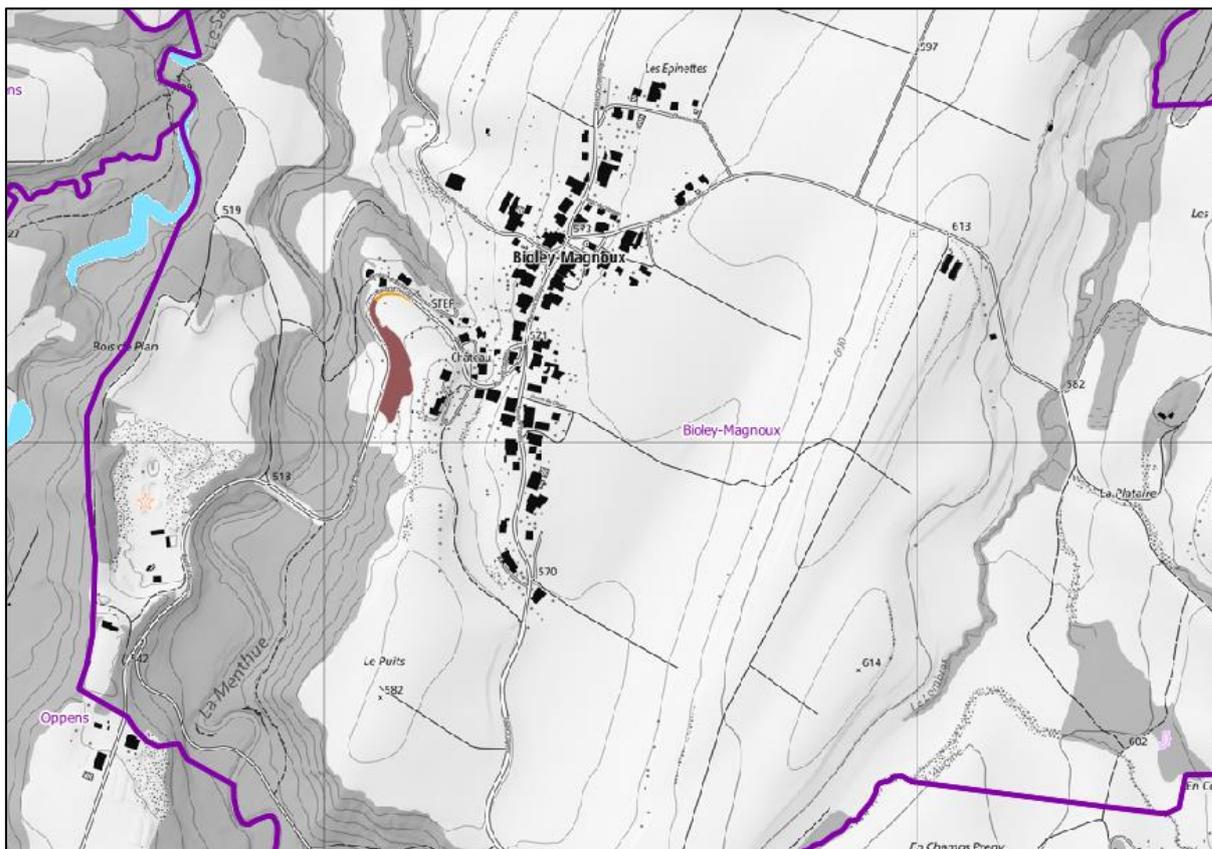


Figure 11: Inventaires cantonaux des biotopes : sites de reproduction des batraciens – objets fixes (en rose), sites de reproduction des batraciens – objets itinérants (étoile orange), prairies et pâturages secs (en jaune) et zone alluviale (en bleu).

4.2.12 Gisements inscrits au Plan directeur des carrières

Le territoire de Biolley-Magnoux est concerné par l'exploitation de deux gisements de granulats naturels inscrits au Plan directeur des carrières (PDCar), adopté par le Grand Conseil le 16 juin 2015. Le premier, situé au nord-ouest de la commune sous le numéro 1203-004 "La Bruyère", fait l'objet d'un plan d'extraction en vigueur, adopté le 26 avril 2002 et modifié le 28 octobre 2015. Le second, situé au sud-ouest sous le numéro 1203-002 "Champ de Plan", se trouve principalement sur le territoire d'Oppens, mais empiète de manière très marginale sur celui de Biolley-Magnoux.



Figure 12: Gisement appartement au PDCar (en noir).

4.2.13 Protection du patrimoine et régions archéologiques

Les inventaires à prendre en compte pour le patrimoine sont l'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), le recensement architectural, l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) et les régions archéologiques.

L'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) a pour objectif de fournir une vue d'ensemble du patrimoine bâti de toutes les agglomérations de Suisse en établissant des relevés comparables entre eux. Chaque site fait l'objet d'une évaluation globale permettant la mise en évidence de ses qualités historiques, architecturales et spatiales. Le village de Bioley-Magnoux figure à l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger. Selon le rapport, le village, d'origine rurale, occupe une situation peu construite, pratiquement libre de construction parasite, sur le versant oriental du vallon de la Menthue. Cette situation est prépondérante en raison des qualités paysagères du site, marquée par le dialogue entre la colline du château et le village. Les qualités spatiales du site sont évidentes de par la présence d'un tissu rural encore très bien structuré malgré la modification des espaces intermédiaires en bordure de la rue principale. Elles sont marquées par la présence de nombreux murets et de petites dépendances qui séparent les fermes de la rue principale. Les qualités historico-architecturales demeurent évidentes, d'une part par la structure linéaire encore très marquée du tissu rural d'origine - malgré la présence de nombreuses transformations de détails survenues au cours du 20e siècle - et d'autre part par

la présence du château d'origine féodale, qui a subi des modifications importantes aux 17^e et surtout à la fin du 19^e siècle.

Concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) le territoire communal est traversé par deux voies de communication historique d'importance nationale (n°20.4 VD et n°20.5 VD, voir figure 13), dont certains tronçons avec substance. La commune est également traversée par un tracé d'importance régionale (n°410.1 VD) et un autre d'importance locale (n°949). Comme mentionné au chapitre 5.6.6, le maintien de la substance qui caractérise les voies d'importance nationale est assurée par le règlement du PACom qui précise qu'en cas d'aménagement prévus sur ces tronçons, le Département cantonal compétent doit être consulté. Les IVS d'importance nationales avec substance sont figurées sur le PACom.

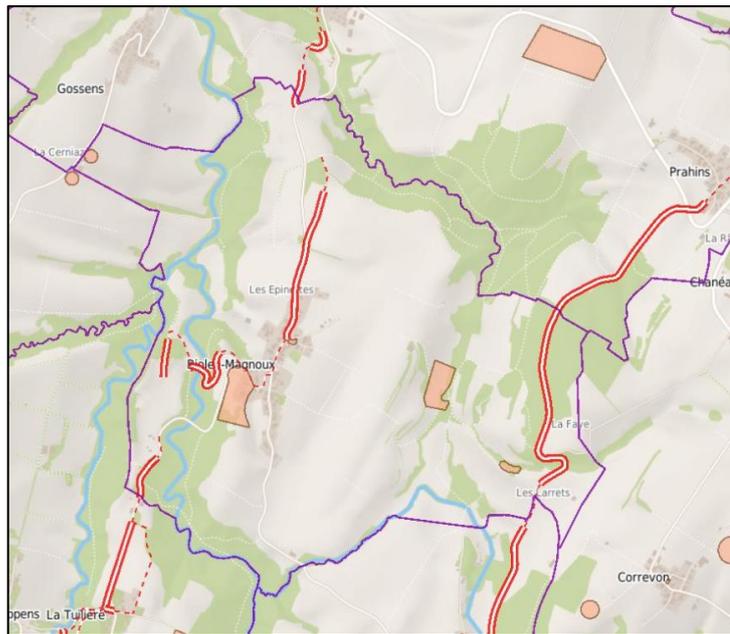


Figure 13 : inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (en rouge et blanc) et régions archéologiques (en saumon) de la commune de Bioley-Magnoux.

Le recensement architectural du canton de Vaud est une radiographie du domaine bâti. Dès 1974, environ 70'000 bâtiments ont été photographiés, décrits, puis en grande partie documentés par une recherche sur les plans et cadastres anciens dans le but de mettre en évidence ceux d'entre eux qui méritent une mesure de protection.

Au sein du territoire communal de Bioley-Magnoux (voir figure 14), un bâtiment a reçu la note 1 (objet d'intérêt national) au recensement architectural. Il s'agit du château (bâtiment ECA n°67, parcelle n°188) situé au sud-ouest du village. Ce bâtiment est également classé selon la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). Trois constructions se sont vu attribuer la note *2* (objet d'intérêt régional) et sont inscrits à l'inventaire (INV). Il s'agit de la grange-écurie du château (bâtiment ECA n° 69, parcelle n°188), du rucher (bâtiment ECA n°114, parcelle n°78) et de l'église réformée (bâtiment ECA n°16, parcelle n°66). Les objets classés ou inscrits à l'Inventaire sont figurés sur le PACom et doivent être conservés et nécessitent une autorisation spéciale du Département cantonal compétent pour tout éventuel travaux.

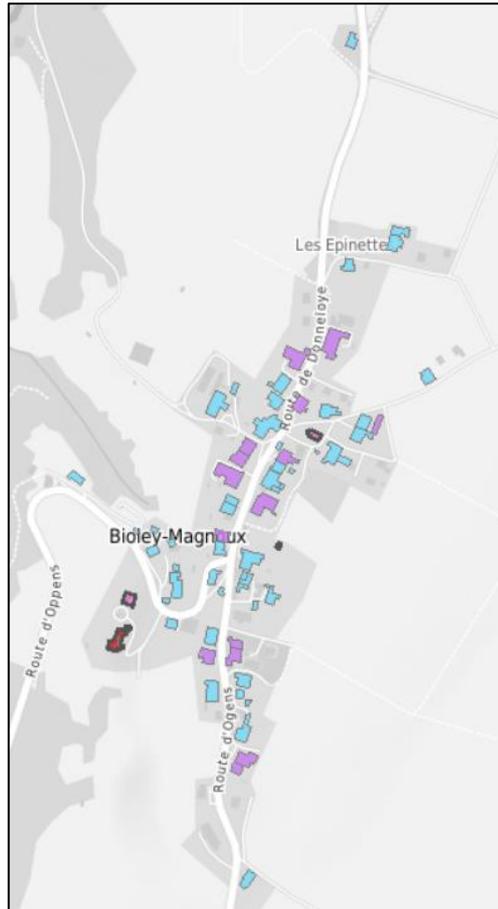


Figure 14 : Bâtiments recensés (note 1 – rouge ; note 2 – rose ; note 3 – violet ; note 4 – bleu) et mesures de protection (classé – quadrillé ; inventorié – strié) du recensement architectural de la commune de Bioley-Magnoux.

Une quinzaine de constructions possèdent la note 3 (objet d'intérêt local) au recensement architectural. Concernant cette dernière notation, les objets doivent en principe être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'objet en question.

Concernant les régions archéologiques, il s'agit de périmètres définis par le Département compétent, au sens de l'article 40 de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI), qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art. 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique. De plus, en application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI. Les périmètres sont tracés de manière à recouvrir les secteurs où les vestiges souterrains ont la plus grande probabilité de s'étendre, selon les connaissances du jour. D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords. Les observations nouvelles, les fouilles archéologiques et autres découvertes permettent de modifier et de préciser en tout temps l'extension des régions archéologiques.

Quatre régions archéologiques sont présentes sur le territoire communal de Bioley-Magnoux. Il s'agit des régions n^{os} 352/301, 352/302, 352/304 et 352/305. Ces régions sont figurées sur le PACom.

A noter également qu'une quinzaine de jardins ont été identifiés par ICOMOS. Ces éléments ne sont pas contraignants mais mettent en évidence certains aspects et valeurs des espaces verts aux abords des constructions existantes.

5 PRESENTATION DU PROJET

5.1 Méthodologie

5.1.1 Délimitation du territoire urbanisé

Une des premières tâches de la révision du PACom consiste à délimiter le **territoire urbanisé**. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir. C'est un périmètre important, car il permet d'identifier facilement les zones à bâtir d'habitation et mixtes situées hors de celui-ci, qui seront à redimensionner ou supprimer en priorité.

Sur la base de l'orthophoto et d'une visite de terrain, le périmètre du territoire urbanisé est défini en appliquant notamment les principes suivants :

- se rapprocher au plus près des constructions et des abords aménagés, en se calant sur des éléments physiques (routes, murs, clôtures, éléments construits, talus, lisières forestières, etc.) ;
- se caler sur le foncier lorsque les limites cadastrales sont proches des éléments aménagés ;
- tenir compte de l'usage actuel du sol : si le terrain est aménagé sous la forme d'un jardin, il doit être inclus dans le territoire urbanisé ; à l'inverse, si le terrain est utilisé comme champ, il doit être exclu du territoire urbanisé ;
- exclure les bâtiments se situant à plus de 50 mètres des bâtiments qui se trouvent à l'intérieur du territoire urbanisé ;
- exclure en principe les bâtiments agricoles situés en bordure du territoire urbanisé.

5.1.2 Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn

La mesure A11 du PDCn détermine notamment les possibilités de croissance pour la zone d'habitation et mixte par type d'espace pour les 15 prochaines années. Pour une commune ne faisant pas partie d'un périmètre compact d'agglomération ou d'un centre cantonal, régional ou local, ni des localités à densifier, la croissance démographique annuelle maximale fixée par le PDCn est de 0.75% de la population au 31 décembre 2015.

Le **potentiel de croissance** en nouveaux habitants de la commune se calcule alors en multipliant la croissance démographique annuelle admise par le nombre d'années qui séparent l'horizon de planification, fixé au 31 décembre 2036, de la date de référence (31 décembre 2015), soit par 21 ans.

5.1.3 Calcul du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes

La capacité d'accueil de la zone à bâtir est composée des habitants existants et du potentiel d'accueil en nouveaux habitants.

Le **potentiel d'accueil** en nouveaux habitants se calcule selon la formule suivante :

$$\text{Potentiel d'accueil} = \frac{(\text{SPd constructible} \times \text{part habitat} \times \text{taux saturation}) - \text{SPd bâtie}}{\text{SPd nécessaire par habitant}}$$

La surface de plancher déterminante (SPd) ou surface brute de plancher (SBP) constructible est en principe calculée à partir de la mesure d'utilisation du sol prévue dans le Règlement du PACom. Dans le cas présent, l'indice d'utilisation du sol (IUS) pour la zone centrale 15 LAT défini à 0.5 dans le règlement révisé du PACom a été attribuée.

La part d'habitat est définie arbitrairement à 90% pour la zone centrale 15 LAT, étant donné qu'aucune valeur n'a été fixée dans le Règlement du PACom. Pour la zone mixte 15 LAT, elle est définie entre 50 et 70%.

Un taux de saturation de 100 % est appliqué à l'ensemble des zones d'affectation d'une commune qui révisé son plan d'affectation communal, conformément à l'art. 15a LAT qui exige que les terrains constructibles soient disponibles.

La surface de plancher déterminante (SPd) ou surface brute de plancher (SBP) déjà bâtie est issue du Registre cantonal vaudois des bâtiments (RCB), qui répertorie l'ensemble des bâtiments et des logements de chaque commune du canton.

Enfin, la surface de plancher déterminante (SPd) ou surface brute de plancher (SBP) nécessaire par habitant est définie à 50 m².

De manière générale, le potentiel d'accueil en nouveaux habitants est comptabilisé en tant que :

- **réserve** pour les parcelles libres ou constructibles, pour lesquelles le potentiel d'accueil en habitants est comptabilisé à 100 % ;
- **densification** pour les parcelles bâties, pour lesquelles le potentiel d'accueil en habitants est divisé par 3 pour tenir compte de la difficulté à utiliser ces potentiels de densification dans les 15 ans.

Pour calculer ce potentiel d'accueil en nouveaux habitants, la DGTL a développé un guichet cartographique « Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) », qui permet de réaliser des variantes de redimensionnement et de vérifier ainsi que

la capacité d'accueil en habitants de la zone à bâtir d'habitation et mixte est en adéquation avec les possibilités de croissance allouées par la mesure A11 du PDCn.

Dans cet outil de simulation (voir annexes n° 1547-5 et 6), le dézonage partiel ou complet d'une surface s'effectue dans le champ « Pourcentage disponible en tenant compte des éventuelles contraintes », en indiquant la justification de la modification. C'est également dans ce même champ et avec la justification associée que sont intégrées les réductions des réserves (sans changement d'affectation) liées à des cas particuliers présentés dans le tableau suivant (voir tableau 1). Enfin, la prise en compte d'éventuels bâtiments non cadastrés ou nouveaux se fait dans le champ « SBP déjà bâtie ».

Tableau 1 : cas particuliers déductibles des réserves sans changement d'affectation.

Cas particulier		Complément de description	Prise en compte
1	Parcelle correspondant à un accès privé	Ne pouvant pas être déplacé	OUI
2	Traversée d'un chemin d'accès de droit privé	Ne pouvant pas être déplacé	OUI
3	Fontaine public		OUI
4	Forme	Utilisation du potentiel impossible après remaniement	OUI
5	Garage ou cabanon	> 50 m ²	OUI
6	Grange ou cour	Utilisée pour l'agriculture ou l'artisanat	OUI
7	Hangar	Utilisée pour l'agriculture ou l'artisanat	OUI
8	Nouveau bâtiment		OUI (si connu)
9	Pente	Terrain inconstructible (petite surface)	OUI
10	Piscine	En maçonnerie > 40 m ²	OUI
11	Recensement architectural	Parcelle avec bâtiment ou objet en note 1 ou 2	OUI
12	Règlement	Inconstructibilité (indice, surface minimale au sol, distance aux limites, hauteur maximale)	OUI

5.1.4 Autres affectations en zones à bâtir

Si les zones à bâtir d'habitation et mixtes doivent être dimensionnées pour les besoins à 15 ans, il en est de même pour les autres affectations en zones à bâtir, en particulier les zones d'activités économiques 15 LAT et les zones affectées à des besoins publics 15 LAT. Pour chacune d'elles, les besoins de la commune doivent être justifiés et lorsqu'elles sont surdimensionnées, ces zones à bâtir doivent également être réduites.

5.2 Stratégie d'aménagement

5.2.1 Objectifs de la révision

Conformément aux bases légales rappelées au chapitre 2 et en se fondant sur la méthodologie explicitée au chapitre 5.1, l'objectif de la révision du PACom est de dimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes afin que la commune puisse accueillir les habitants et les emplois qui y sont prévus pour les 15 prochaines années, conformément aux possibilités maximales de développement déterminées par la mesure A11 du PDCn.

Dans le cas présent, le potentiel d'accueil du PA communal actuellement en vigueur dépassant le potentiel de croissance alloué, les zones à bâtir d'habitation et mixtes sont surdimensionnées et elles doivent être réduites. La révision du PACom doit donc identifier les zones à bâtir peu adéquates et les redimensionner ou les supprimer en changeant leur affectation.

Afin de limiter l'étalement urbain, de favoriser le développement du milieu bâti vers l'intérieur et de réduire les excédents de réserves, les zones à bâtir d'habitation et mixtes situées à l'extérieur du territoire urbanisé sont réaffectées en priorité, particulièrement celles qui répondent aux critères des surfaces d'assolement (SDA).

De plus, étant donné la relative ancienneté du Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions en vigueur, qui a été approuvés par le Département en 2003, celui-ci a fait l'objet d'une mise à jour et de compléments dans le cadre de la révision du PACom, en fonction des évolutions législatives en matière d'aménagement du territoire, des prescriptions réglementaires obsolètes ou d'autres facteurs découlant notamment de la protection de l'environnement, de la protection de la nature, de la protection du patrimoine, des dangers naturels, de l'énergie, et d'une vision qualitative du territoire communal.

5.2.2 Mesures conservatoires

Pour éviter de péjorer la situation existante de la zone à bâtir d'habitation et mixte durant la démarche de révision du PACom, la commune peut prendre des mesures conservatoires, soit :

- refuser un permis de construire « lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée » (art. 47 LATC), pour autant que le projet de révision du PACom puisse être mis à l'enquête publique dans un délai de 14 mois puis être adopté dans les 12 mois suivants ;
- créer une zone réservée sur tout ou partie de la zone à bâtir (art. 46 LATC), qui interdit ou limite la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum.

Dans le cas de la commune de Bioley-Magnoux, la Municipalité a décidé de ne pas créer de zone réservée communale. Elle a par contre publié un avis dans la Feuille des avis officiels (FAO) du 18 janvier 2019, informant les propriétaires fonciers que la révision du PACom était en cours et que dans l'intervalle, et dans le cadre des projets de constructions, les intéressés « sont priés de prendre contact avec la Municipalité, celle-ci se réservant le droit de faire

application de l'article 47 de la LATC pour refuser tout projet qui serait contraire aux planifications engagées, mais non encore soumises à l'enquête publique ».

5.2.3 Délimitation du territoire urbanisé

Le territoire urbanisé du village de Bioley-Magnoux, délimité selon la méthodologie présentée au chapitre 5.1, est présenté sur le plan de l'annexe n° 1547-2, sur fond de l'orthophoto de swisstopo de 2023.

Bien que le château de Bioley-Magnoux et les habitations situées en zone de verdure sur la parcelle n° 188 soient quelque peu distantes du reste du tissu bâti du village, ces éléments ont été intégrés au territoire urbanisé.

La délimitation du territoire urbanisé a permis de mettre en évidence plusieurs surfaces actuellement affectées en zone à bâtir d'habitation et mixte situées hors de celui-ci (voir annexe n° 1547-3), qui sont à supprimer en priorité.

5.2.4 Calcul du potentiel de croissance alloué par la mesure A11 du PDCn

La population résidente de la commune de Bioley-Magnoux au 31 décembre 2015 était de 201 habitants.

Ne faisant pas partie d'un périmètre compact d'agglomération ou d'un centre cantonal, régional ou local, ni des localités à densifier, la croissance démographique annuelle maximale fixée par le PDCn est de 0.75 % de la population au 31 décembre 2015, soit de 1.51 habitants.

Le potentiel de croissance en nouveaux habitants de la commune se calcule alors en multipliant cette croissance démographique annuelle admise par le nombre d'années qui séparent l'horizon de planification (2036) de la date de référence (2015), soit par 21 ans. Ainsi, le potentiel de croissance théorique de la commune de Bioley-Magnoux est de 32 habitants. Toutefois, Bioley-Magnoux a été assimilé à une commune de moins de 200 habitants, qui peuvent dimensionner leur zone à bâtir sur la base d'une croissance de **45 habitants** au maximum.

Sur cette base, la population résidente au 31 décembre 2036 pourrait être de **246** habitants. A titre indicatif, la population au 31 décembre 2024 était de 257 habitants, ce qui est déjà supérieur au potentiel de croissance alloué pour 2036.

5.2.5 Calcul du potentiel d'accueil avant révision du PACom

Afin de vérifier que la capacité d'accueil en nouveaux habitants de la zone à bâtir d'habitation et mixte est en adéquation avec les possibilités de croissance allouées par la mesure A11 du PDCn, la DGTL a modélisé en 2020 le dimensionnement de la zone à bâtir avec les affectations

actuellement en vigueur sur le guichet cartographique « Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) » qu'elle a développé.

Les résultats de cette simulation de 2020 sont présentés à l'annexe n° 1547-5. Ils montrent un surdimensionnement important de la zone à bâtir d'habitation et mixte, d'un équivalent de **119 habitants**. La capacité d'accueil modélisée au moment du bilan (30.12.2020) est de 135 habitants.

Il est utile de préciser que ce bilan de base réalisé par la DGTL avec les affectations actuellement en vigueur n'a été ni vérifié ni mis à jour. Le surdimensionnement étant important, des révisions d'affectations envisageables ont en effet directement été identifiées, particulièrement à l'extérieur du territoire urbanisé, puis validées par la Municipalité. C'est ensuite sur la base de ces modifications proposées que le potentiel d'accueil en nouveaux habitants a été recalculé sur le guichet cartographique.

5.2.6 Autres affectations en zones à bâtir

Zone affectée à des besoins publics

Les zones affectées à des besoins publics doivent aussi être dimensionnées pour les besoins à 15 ans.

Le village de Bioley-Magnoux comprend actuellement trois surfaces en zone affectée à des besoins publics au cœur du village, qui abritent notamment l'église au centre (867 m²), le cimetière au nord (899 m²) et la STEP à l'ouest (1'804 m²) (voir annexe n° 1547-3). La zone du cimetière ne sera pas modifiée. La zone de l'église sera légèrement redimensionnée en raison de la modification du domaine public. La zone de la STEP a été divisée en deux parcelles, dont seule la parcelle n° 152 de la STEP sera conservée en zone affectée à des besoins publics, permettant un potentiel d'agrandissement de la STEP à l'ouest pour répondre aux besoins, tandis que le pourtour sera affecté en zone agricole 16 LAT.

Une zone affectée à des besoins publics de 1'530 m² est par ailleurs située au nord-est du village, sur la parcelle n° 50. Elle accueille la déchetterie communale (voir figure 15). Cette zone sera également légèrement redimensionnée, son extrémité est sera affectée en aire forestière 18 LAT, et son périmètre ajusté au relevé de lisière de juin 2001, approuvé en mai 2003.

Une autre zone affectée à des besoins publics de 5'640 m² est située au sud-ouest du village, sur la parcelle n° 151. Elle accueille notamment le terrain hippique de Bioley-Magnoux (voir figure 16). Cette zone sera également redimensionnée, son extrémité nord-ouest sera affectée en zone agricole 16 LAT en raison de la présence de la zone S2 de protection des eaux, et son périmètre ajusté au relevé de lisière d'octobre 1993, approuvé en mai 2003.

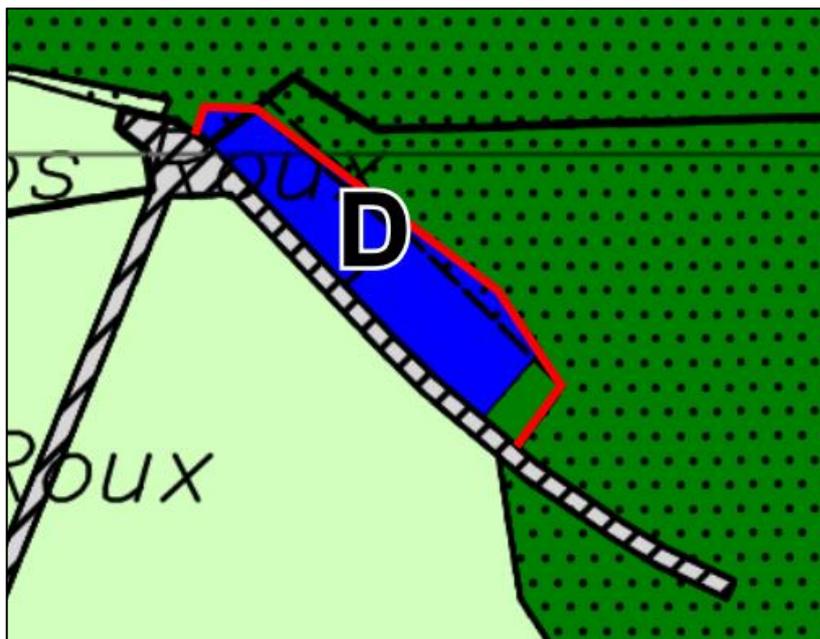


Figure 15 : déchetterie communale sur la parcelle n° 50 (bleu).

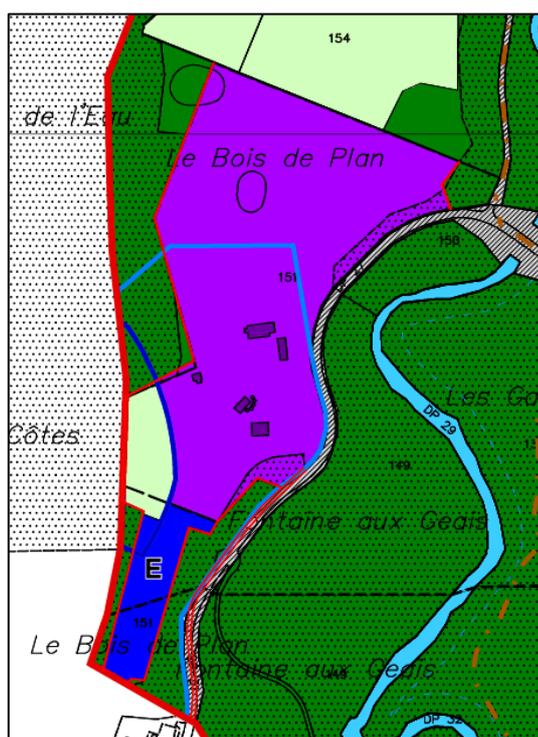


Figure 16 : installations de traitement de graviers (violet) et terrain hippique (bleu) sur la parcelle n° 151.

Enfin, la commune possède un refuge sur la parcelle n° 36 située au nord du village, qui est actuellement affectée en zone affectée à des besoins publics et en aire forestière. La partie nord de la parcelle affectée en zone affectée à des besoins publics ne répond pas à un besoin. Le bâtiment du refuge et les aménagements extérieurs empiètent par ailleurs aujourd'hui dans l'aire forestière adjacente (voir annexe n° 1547-4c). Une adaptation des surfaces de la zone affectée à des besoins publics a donc été effectuée dans le cadre de la présente révision du PACom (voir chapitre 5.3.3), afin d'être plus conforme à la réalité des usages et de se caler

sur un nouveau relevé de lisière effectué en juin 2023, qui intègre désormais l'ensemble du refuge en aire forestière.

La Municipalité n'a pas identifié d'autres besoins de zone affectée à des besoins publics pour la commune pour les prochaines années.

Zone d'activités économiques 15 LAT

Les zones d'activités économiques 15 LAT doivent également être dimensionnées pour les besoins à 15 ans.

La commune de Bioley-Magnoux possède actuellement deux zones d'activités sur son territoire, les 28 emplois répertoriés se répartissant par ailleurs également dans la zone à bâtir d'habitation et mixte ou en zone agricole.

D'une part, une zone d'activités économiques de 3'826 m² est située au sud du village, sur la parcelle n° 104. Elle est propriété de la Société coopérative de construction et d'habitation MOUL2 (voir annexe n° 1547-4b). Une adaptation de cette zone a été effectuée dans le cadre de la présente révision du PACom (voir chapitre 5.3.3), qui propose une zone mixte 15 LAT dans la partie sud abritant les bâtiments, pour tenir compte de la présence de logements, une zone de verdure 15 LAT sur les jardins aménagés et une zone agricole 16 LAT à l'est.

D'autre part, une zone d'activités économiques de 47'901 m² est située au sud-ouest du village, sur la parcelle n°151. Elle accueille des installations de traitement de graviers et une centrale à béton de l'entreprise Roulin Frères SA (voir figure 16). Cette zone sera redimensionnée, son extrémité sud-ouest sera affectée en zone agricole 16 LAT en raison de la présence de la zone S2 de protection des eaux, et son périmètre ajusté au relevé de lisière de octobre 1993, approuvé en mai 2003.

Cette zone d'activités économique 15 LAT est identifiée comme réserve potentielle dans le géoportail cantonal. Etant entièrement utilisée par l'entreprise Roulin Frères SA, elle peut être considérée comme non mobilisable. S'agissant d'une confirmation de zone d'activités utilisée et non mobilisable, le zone n'est pas conditionnée à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

La Municipalité n'a par ailleurs pas identifié de besoins supplémentaires en zones d'activités pour la commune pour les prochaines années.

5.3 Modifications des affectations

En préambule, il est utile de préciser que les dénominations des affectations utilisées dans l'ensemble du présent rapport et de ses annexes sont celles qui sont définies dans la dernière « Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire » (NORMAT 2) adoptée par le Conseil d'Etat le 26 juin 2019.

5.3.1 Déclassement de zones à bâtir d'habitation et mixtes

La délimitation du territoire urbanisé a mis en évidence plusieurs surfaces actuellement affectées en zone à bâtir d'habitation et mixte situées hors de celui-ci (voir annexe n°1547-3), qui doivent être redimensionnées ou supprimées en priorité. Cette même annexe montre également que plusieurs de ces surfaces sont situées en continuité de SDA existantes, un déclassement en zone agricole pouvant offrir un potentiel gain de SDA.

Sur la base de ces éléments, il est proposé de déclasser une surface totale de **19'910 m²** de zone centrale 15 LAT en zone agricole 16 LAT (voir annexe n° 1547-4a et tableau 2).

Tableau 2 : synthèse des déclassements de zones à bâtir d'habitation et mixtes proposés.

N° de parcelle	Surface de la parcelle [m ²]	Affectation actuelle	Surface de l'affect. act. [m ²]	Nouvelle affectation	Surface dézonée [m ²]
30	81'518	Zone centrale 15 LAT	3'601	Zone agricole 16 LAT	1'856
31	65'044	Zone centrale 15 LAT	2'151	Zone agricole 16 LAT	105
32	1'741	Zone centrale 15 LAT	1'760	Zone agricole 16 LAT	441
59	2'948	Zone centrale 15 LAT	2'948	Zone agricole 16 LAT	129
62	18'861	Zone centrale 15 LAT	6'389	Zone agricole 16 LAT	4'855
72	1'733	Zone centrale 15 LAT	1'880	Zone agricole 16 LAT	106
75	6'704	Zone centrale 15 LAT	4'065	Zone agricole 16 LAT	2'262
78	6'059	Zone centrale 15 LAT	4'470	Zone agricole 16 LAT	2'219
96	51'211	Zone centrale 15 LAT	5'039	Zone agricole 16 LAT	1'282
120	798	Zone centrale 15 LAT	798	Zone agricole 16 LAT	798
121	1'528	Zone centrale 15 LAT	1'528	Zone agricole 16 LAT	585
124	954	Zone centrale 15 LAT	954	Zone agricole 16 LAT	963
132	13'341	Zone centrale 15 LAT	4'231	Zone agricole 16 LAT	2'749
133	4'003	Zone centrale 15 LAT	3'176	Zone agricole 16 LAT	370
161	5'449	Zone centrale 15 LAT	1'090	Zone agricole 16 LAT	199
193	882	Zone centrale 15 LAT	899	Zone agricole 16 LAT	431
343	1'521	Zone centrale 15 LAT	249	Zone agricole 16 LAT	165
448	3'239	Zone centrale 15 LAT	2'243	Zone agricole 16 LAT	395

5.3.2 Classement en zones à bâtir d'habitation et mixtes

Lorsque les zones à bâtir d'habitation et mixtes dépassent les besoins à 15 ans, de nouvelles surfaces d'une telle affectation ne peuvent en principe pas être créées. Lors de l'affectation de nouvelles zones à bâtir, celles-ci doivent par ailleurs être situées à l'intérieur ou en continuité du territoire urbanisé et elles doivent éviter d'empiéter sur les SDA existantes.

Dans le cas présent, un classement en zone à bâtir d'habitation et mixte est effectué dans la révision du PACom :

- Classement de 203 m² de zone affectée à des besoins publics 15 LAT en zone centrale 15 LAT sur la parcelle n° 340 de la commune. Ce classement permet de garantir l'accès à la parcelle n° 339.

Tableau 3 : synthèse des classements en zones à bâtir d'habitation et mixtes proposés.

N° de parcelle	Surface de la parcelle [m ²]	Affectation actuelle	Surface de l'affect. act. [m ²]	Nouvelle affectation	Surface modifiée [m ²]
340	2'050	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	1'430	Zone centrale 15 LAT	203

5.3.3 Autres modifications des affectations

Outre les révisions des affectations qui concernent les zones à bâtir d'habitation et mixtes, plusieurs autres modifications des affectations actuelles sont proposées pour une surface totale de **65'227 m²** (voir annexe n° 1547-4b et c et tableau 4) :

- Trois modifications sur la parcelle n° 104, soit le déclassement de 328 m² de zone d'activités économiques 15 LAT en zone agricole 16 LAT, le classement de 1'875 m² de zone d'activités économiques 15 LAT en zone mixte 15 LAT et le classement de 1'623 m² de zone d'activités économiques 15 LAT en zone de verdure 15 LAT. Ces modifications permettent de s'adapter aux besoins effectifs et de mieux correspondre à l'utilisation actuelle de la parcelle ;
- Trois modifications sur la parcelle n° 36, soit le déclassement de 2'011 m² de zone affectée à des besoins publics 15 LAT en zone agricole 16 LAT au nord, cette bande étroite située entre l'aire forestière actuelle et un chemin agricole ne répondant à aucun besoin ; le classement de 62 m² d'aire forestière 18 LAT en zone affectée à des besoins publics 15 LAT et le déclassement de 404 m² de zone affectée à des besoins publics 15 LAT en aire forestière 18 LAT au sud, afin d'être plus conforme à la réalité des usages et de se caler sur un nouveau relevé de lisière effectué en juin 2023 ;
- Déclassement de 136 m² de zone affectée à des besoins publics 15 LAT de la parcelle n° 50 en aire forestière 18 LAT afin de réduire l'affectation à l'utilisation actuelle et aux besoins ;
- Déclassement de 3'009 m² de zone d'activités économiques 15 LAT de la parcelle n° 151 en zone agricole 16 LAT pour retirer la surface en zone S2 de protection des eaux ;
- Déclassement de 510 m² de zone affectée à des besoins publics 15 LAT de la parcelle n° 151 en zone agricole 16 LAT pour retirer la surface en zone S2 de protection des eaux ;
- Déclassement de 20'320 m² de zone de verdure 15 LAT de la parcelle n° 188 en zone agricole protégée 16 LAT et classement de 11'100 m² de zone de verdure 15 LAT en zone de site construit protégé 17 LAT ;
- Classement de 513 m² de zone agricole 16 LAT de la parcelle n° 188 en zone de site construit protégé 17 LAT ;
- Déclassement de 1'227 m² de zone affectée à des besoins publics 15 LAT de la parcelle n° 340 en zone agricole 16 LAT.

A noter également le classement en zone de verdure 15 LAT de **220 m²** de la partie nord des parcelles n^{os} 339 (154 m²) et 340 (66 m²) initialement affectées en zone centrale 15 LAT ou zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Ce classement en zone de verdure 15 LAT est induit par la définition de l'espace réservé aux eaux (voir chapitre 5.9 et tableau 4).

L'ensemble de la zone intermédiaire existante au nord-est du village (parcelles n^{os} 62, 65, 442 et 458) revient de fait à la zone agricole 16 LAT, sur une surface de **21'884 m²** (voir tableau 4).

Enfin, suite au réaménagement de la traversée du village, les domaines publics (DP) de la commune ont été modifiés pour intégrer les anciennes parcelles n^{os} 205, 226 et 336, qui n'existent donc plus à ce jour. Ces surfaces sont intégralement affectées en zone de desserte 15 LAT dans la présente révision du PACom.

Tableau 4 : synthèse des autres modifications d'affectations proposées.

N° de parcelle	Surface de la parcelle [m ²]	Affectation actuelle	Surface de l'affect. act. [m ²]	Nouvelle affectation	Surface modifiée [m ²]
36	10'002	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	4'253	Zone agricole 16 LAT	2'011
36	10'002	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	4'253	Aire forestière 18 LAT	404
36	10'002	Aire forestière 18 LAT	5'749	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	62
50	122'561	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	2'120	Aire forestière 18 LAT	136
62	18'861	Zone intermédiaire 18 LAT	12'472	Zone agricole 16 LAT	12'469
65	948	Zone intermédiaire 18 LAT	53	Zone agricole 16 LAT	53
104	3'826	Zone d'activités économiques 15 LAT	3'826	Zone agricole 16 LAT	328
104	3'826	Zone d'activités économiques 15 LAT	3'826	Zone mixte 15 LAT	1'875
104	3'826	Zone d'activités économiques 15 LAT	3'826	Zone de verdure 15 LAT	1'623
151	101'077	Zone d'activités économiques 15 LAT	47'901	Zone agricole 16 LAT	3'009
151	101'077	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	47'901	Zone agricole 16 LAT	510
188	82'569	Zone de verdure 15 LAT	31'424	Zone agricole protégée 17 LAT	20'320
188	82'569	Zone de verdure 15 LAT	31'424	Zone de site construit protégé 17 LAT	11'100
188	82'569	Zone agricole 16 LAT	513	Zone de site construit protégé 17 LAT	513
339	1'335	Zone centrale 15 LAT	1'335	Zone de verdure 15 LAT	154
340	2'050	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	1'430	Zone de verdure 15 LAT	66

340	2'050	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	1'430	Zone agricole 16 LAT	1'227
442	4'054	Zone intermédiaire 18 LAT	4'033	Zone agricole 16 LAT	4'033
458	5'334	Zone intermédiaire 18 LAT	5'334	Zone agricole 16 LAT	5'334

5.4 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

L'obligation d'assurer la disponibilité juridique des terrains constructibles figure à l'art. 15 al. 4 let. d LAT et à l'art. 15a LAT. Elle a été concrétisée en droit vaudois à l'art. 52 LATC.

Selon l'art. 15a al. 1 LAT, un terrain affecté en zone à bâtir est disponible dès lors que des mesures sont prises pour qu'il soit utilisé conformément à son affectation, c'est-à-dire qu'il soit construit.

L'art. 52 LATC met différents outils à disposition des communes pour assurer la disponibilité des terrains.

Dans le cas de la commune de Bioley-Magnoux, l'ensembles des parcelles affectées en zone à bâtir par la révision du PACom sont déjà partiellement ou entièrement bâties, à l'exception de la parcelle n° 449. Le dézonage induit par la révision du PACom (voir chapitre 5.3) constitue aussi une mesure destinée à assurer la disponibilité des terrains en reportant la demande foncière sur la densification des parcelles plus pertinentes d'un point de vue de l'aménagement du territoire (art. 52 al. 3 LATC).

Pour la parcelle n° 449, une convention a été réalisée le 21 octobre 2024 entre le propriétaire de la parcelle M. Werren et la municipalité de Bioley-Magnoux pour assurer la disponibilité des terrains (voir annexe n° 1547-11).

Le PACom ne prévoit pas d'autres dispositions propres à la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir.

5.5 Plus-value (art. 64 LATC)

La LATC prévoit un mécanisme de compensation des avantages majeurs découlant d'une mesure d'aménagement du territoire. Il s'agit de la taxe sur la plus-value (art. 64 LATC). Les avantages majeurs considérés sont le classement d'un bien-fonds en zone à bâtir ou en zone spéciale, ainsi que le changement d'affectation de la zone ou la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

Comme présenté au chapitre 5.3, dans le cas présent, les modifications d'affectation concernent majoritairement des déclassements.

Une modification de l'affectation de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT en zone centrale 15 LAT est nécessaire sur la parcelle n° 340 pour conserver le chemin d'accès à la parcelle n° 339, mais cette dernière n'entraîne pas une augmentation de possibilités de construire et n'implique donc pas de plus-value.

5.6 Règlement du PACom

Ce chapitre présente les éléments du règlement du PACom (RPACom) ayant principalement changés par rapport au précédent règlement. Le contenu n'est pas exhaustif de l'entier du règlement.

Comme expliqué précédemment, l'un des principaux objectifs de la révision du PACom est d'être conforme à la mesure A11 du PDCn par le biais du redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte.

L'objectif du règlement du PACom est d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol en conformité avec les dispositions légales en vigueur.

5.6.1 Zone centrale 15 LAT

La zone centrale est définie sur l'ensemble du tissu bâti constituant le village de Bioley-Magnoux, à l'exception du Châteaux et de ses abords, de l'Eglise, du cimetière et de la STEP. La zone est destinée à l'habitat, au commerce, ainsi qu'aux activités moyennement gênantes pour le voisinage au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Le degré de sensibilité au bruit est donc de III.

La mesure d'utilisation du sol pour cette zone se base sur un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.5 (calculé selon la norme de la Société suisse des ingénieurs et des Architectes (SIA) n°504'421). La valeur de 0.50 pour l'IUS a été définie notamment sur la base d'une évaluation de l'IUS réel des parcelles situées en zone centrale 15 LAT. En moyenne l'IUS actuel est évalué à 0.51 (avec un écart-type de 0.34) et en médiane à 0.49.

Etant donné que des parcelles ont leurs droits à bâtir déjà entièrement réalisés et ont un IUS supérieur à la valeur de 0.50 fixée par le règlement, ce dernier autorise les transformations et changements d'affectation dans les volumes existants et pouvant dépasser l'IUS de 0.50, à condition qu'aucune nouvelle construction ou agrandissement n'ait été réalisé sur le bien-fonds après l'entrée en vigueur du règlement.

Cette mesure est en parfaite adéquation avec les objectifs de la LAT dans le domaine de la densification (orienter en priorité le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et créer un milieu bâti compact). Cette disposition du règlement permet d'éviter que des volumes ne soit pas suffisamment exploités à cause d'un épuisement des droits à bâtir sur la parcelle.

Le règlement prévoit également des mesures d'implantation, notamment une distance minimale de 6 mètres entre un nouveau bâtiment (ou un agrandissement) et la limite de propriété lorsqu'il n'y a pas de contiguïté ou une hauteur à la corniche au maximum de 7 mètres.

5.6.2 Zone mixte 15 LAT

La zone mixte est définie sur une partie de la parcelle n° 104 de Bioley-Magnoux. La zone est destinée aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes pour le voisinage au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Une proportion d'habitation liée à l'activité peut y être autorisée. Le degré de sensibilité au bruit est donc de III. La part d'activités est comprise entre au minimum 30% et au maximum 50% et celle d'habitat est entre au minimum 50% et au maximum de 70%.

Le règlement prévoit notamment une distance d'au moins 6 mètres entre la façade d'un nouveau bâtiment (ou un agrandissement) et la limite de la propriété voisine ou celle du domaine public. De plus, une hauteur à la corniche au maximum de 9.50 mètres et une limite volumétrique des constructions de 3 m³ par m² de la surface totale de la zone mixte sont prévues.

5.6.3 Zone d'activités économiques 15 LAT

La zone d'activités économiques 15 LAT correspond à l'ancienne zone industrielle située au sud-ouest du village. Il s'agit de la parcelle n°151 qui accueille des installations de traitement de graviers et une centrale à béton de l'entreprise Roulin Frères SA. La zone est destinée aux installations de traitement de matériaux pierreux. Le degré de sensibilité au bruit est de IV.

Le règlement prévoit notamment une distance minimale de 6 mètres entre un nouveau bâtiment (ou un agrandissement) et la limite de propriété et une limite volumétrique des constructions de 3 m³ par m² de la surface totale de la zone d'activités économiques.

5.6.4 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT A, B, C, D, E et F

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT A est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec l'église. La limite volumétrique des constructions est de 4 m³ par m². De plus, les aménagements et constructions aux abords de l'église doivent participer à sa mise en valeur.

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT B est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec le cimetière. Uniquement de petite constructions, installations et équipements d'intérêt public ou collectif liés à la destination de la zone sont autorisés, d'une surface maximale de 40 m².

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT C est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec la station d'épuration. La limite volumétrique des constructions est de 2 m³ par m².

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT D est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec la déchetterie. La limite volumétrique des constructions est de 2 m³ par m².

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT E est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec les activités hippiques et sportives. Uniquement de petites constructions, installations et équipements d'intérêt public ou collectif liés à la destination de la zone sont autorisés, d'une surface maximale de 300 m².

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT F est destinée aux constructions, installations et équipements d'utilité publique en lien avec les activités sportives et de loisirs liées au refuge. Uniquement de petites constructions, installations et équipements d'intérêt public ou collectif liés à la destination de la zone sont autorisés, d'une surface maximale de 40 m².

5.6.5 Zone de verdure 15 LAT A et B

Le PGA en vigueur de Bioley-Magnoux comprend une zone de verdure uniquement destinée à la sauvegarde du château et ses abords. Cette zone de verdure a été supprimée.

Deux nouvelles zones de verdure 15 LAT ont par contre été créées, A et B.

La zone de verdure 15 LAT A est destinée à sauvegarder des sites et au maintien d'îlots de verdure et des espaces non bâtis en lien avec l'espace réservé aux eaux sur les parcelles n° 339 et 340. Elle est inconstructible à l'exception d'éventuels aménagements paysagers et de mesures en faveur de la biodiversité. Elle doit rester majoritairement verte.

La zone de verdure 15 LAT B sur la parcelle n° 104 est destinée à sauvegarder les sites et maintenir les îlots de verdure et les des espaces non bâtis tels que les jardins d'agrément, potagers, vergers et espace de détente et loisirs. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir à l'exception des aménagements paysagers, des mesures en faveur de la biodiversité, des installations et du mobilier en relation avec les destinations. Elle doit rester majoritairement verte.

5.6.6 Autres modifications

A noter que le nouveau PACom abroge les zones intermédiaires. De plus, le nouveau règlement intègre des chapitres et articles supplémentaires concernant notamment les domaines publics routiers (zone de desserte 15 et 18 LAT), les domaines publics des eaux (zone des eaux 17 LAT), la protection du château et de ses abords (zone de site construit protégé 17 LAT et zone agricole protégée 16 LAT), la protection de la nature et du paysage (secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT), l'espace réservé aux eaux (voir chapitre 5.9),

les dangers naturels (voir chapitre 5.10), les régions archéologiques et l'inventaire des voies de communication historiques (IVS), les accidents majeurs (voir chapitre 5.11) ou la mobilité douce touristique.

La zone de site construit protégé 17 LAT permet la protection du patrimoine bâti et la préservation de la substance et de la structure historique des éléments construits et paysagers, ainsi que du caractère du site du château de Bioley-Magnoux. Elle est inconstructible à l'exception d'éventuels aménagements paysagers, de mesures en faveur de la biodiversité, d'installations et de mobilier en relation avec les destinations précitées. Elle doit rester majoritairement verte. Elle autorise l'agrandissement ou la transformation des constructions existantes. Ces modifications requièrent une autorisation spéciale du Département compétent.

De plus, afin de protéger les abords du château de Bioley-Magnoux, le PACom prévoit la création d'une zone agricole protégée 16 LAT. Elle reprend certaines dispositions de la zone agricole 16 LAT, en y ajoutant la vocation à protéger la nature, le paysage et le caractère du site du château. La zone a pour objectif de préserver la culture de sol et les activités en relation étroite avec celle-ci. Elle permet l'entretien et la rénovation des constructions existantes, même si celles-ci ne sont pas conformes aux règles, mais interdit les nouvelles constructions. Ces modifications requièrent une autorisation spéciale du Département compétent. Ces mesures de protection encouragent la poursuite de l'exploitation agricole telle qu'elle est actuellement pratiquée et ne compromettent donc pas son maintien.

Concernant les régions archéologiques au nombre de 4 au sein de la commune de Bioley-Magnoux, le règlement précise que tout travaux portant atteinte au sol dans des périmètres archéologiques devront faire l'objet d'une autorisation spécial du Département cantonal compétent. Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art. 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête. En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier (art. 7 LPrPCI). En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI). En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI), l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol et sous les eaux.

Le règlement spécifie pour les éléments inscrits à IVS d'importance nationale que dans la mesure du possible aucune atteinte ne doit être portée à la substance historique des éléments considérés. Si d'éventuels travaux sont néanmoins nécessaires, ils devront être suivis par un expert IVS.

Les articles concernant les objets du patrimoine bâti ont été adaptés en fonction des exigences légales en vigueur. Tout travaux concernant un objet classé ou inscrit à l'inventaire nécessite au préalable une autorisation spéciale du Département cantonal compétent. Il est également spécifié que les objet classés en note 3 au recensement architectural doivent en principe être conservés et le objets classé en note 4 doivent en principe être maintenus.

Comme précisé au chapitre 4.2.11 la commune de Bioley-Magnoux présente des surfaces inscrites à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS) ainsi que leur zone tampon, qui touchent la zone de verdure de la parcelle n° 188. Afin de protéger ces milieux, un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT a été défini et se superpose aux affectations (5615 m²). Le règlement précise qu'aucune atteinte ne doit être portée aux biotopes protégés par le secteur superposés.

De plus, en plus des mesures spécifiques applicables aux surfaces inscrites aux inventaires fédéraux, des mesures en faveur de la biodiversité sont intégrées dans le Règlement. Il est préconisé que:

- les vergers haute-tige existants doivent être préservés et, en cas de dépérissement, complétés par des arbres fruitiers d'essences régionales ;
- toute nouvelle construction doit tenir compte de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré existant ;
- lors de nouvelles constructions ou lors de remplacement de baies vitrées l'utilisation de vitrages non réfléchissants doivent être privilégiés ;
- les travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants susceptibles d'affecter des nids d'hirondelles et martinets ou des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction nécessite une autorisation du service cantonal en charge de la protection de la nature ;
- les clôtures puissent dans la mesure du possible permettre la circulation de la petite faune ;
- la plantation d'essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole et déconseillée ailleurs ;
- le choix des essences pour les plantations doit privilégier des essences indigènes et/ou résilientes aux changements climatiques ;
- la plantation d'espèces exotiques envahissantes figurant sur les listes officielles (art. 33 RLPrPNP et annexes 5 et 6) est interdite ;
- une attention particulière sera portée sur le fait de limiter la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit. L'éclairage des jardins sera limité autant que possible. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

L'article sur les places de stationnement a par ailleurs été adapté pour être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur, tant pour les voitures que pour les vélos.

Un article a été intégré au règlement pour rappeler que les itinéraires inscrits à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre et les itinéraires de « SuisseMobile à pied » sont protégés. Tout déplacement des tracés ou modification du revêtement doit être défini en collaboration avec le Service cantonal compétent.

A noter également l'ajout d'un article encourageant l'usage d'énergie solaire et d'un sur l'évacuation des eaux météoriques.

5.6.7 Degrés de sensibilité au bruit (DS)

Aucun changement de degrés de sensibilité au bruit n'a été effectué dans le cadre de la révision du PACom. Il reste de degré III sur toutes les zones à l'exception de la zone d'activités économiques 15 LAT à laquelle est attribué le degré de sensibilité IV.

5.6.8 Limites des constructions des routes

La commune de Bioley-Magnoux ne dispose pas d'un plan spécifique fixant la limite des constructions des routes. Les dispositions légale en vigueur (art. 36 LRou) sont applicables.

5.7 Calcul du potentiel d'accueil après révision du PACom

Sur la base des modifications des affectations proposées au chapitre 5.3, une nouvelle modélisation du dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes a été réalisée sur le guichet cartographique « Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) », afin de vérifier l'adéquation de la nouvelle capacité d'accueil en nouveaux habitants avec les possibilités de croissance allouées par la mesure A11 du PDCn.

Cette modélisation a conservé une valeur d'indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.50 pour les zones centrales 15 LAT, identique à l'IUS défini dans le règlement du PACom révisé.

Cette modélisation a intégré les réductions des réserves (sans changement d'affectation) liées à certains cas particuliers présentés dans le tableau 1 (voir chapitre 5.1.3), avec les justifications associées.

Les résultats de cette simulation avec les révisions des affectations proposées sont présentés à l'annexe n° 1547-6. Ils montrent une diminution importante du surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, qui passe d'un équivalent de 135 habitants dans le bilan de base mis à jour avec les données au 30 décembre 2022 à un équivalent de **48 habitants**, soit une réduction d'un équivalent de 87 habitants.

Bien que les zones à bâtir d'habitation et mixtes restent donc légèrement surdimensionnées, la stratégie d'aménagement proposée constitue un effort important pour la commune, qui a entrepris toutes les mesures de redimensionnement pertinentes, en déclassant notamment la très grande majorité des surfaces situées hors du territoire urbanisé. La méthodologie édictée par la DGTL dans sa détermination sur la demande de subvention a été suivie, soit :

- dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges de la zone à bâtir sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;

- dans les petites zones à bâtir, commencer par dézoner les espaces non-bâtis et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si ce n'est pas le cas, la zone entière devra être affectée en zone agricole ;
- affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m² situés en milieu du bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole. Ainsi, leur affectation en toute autre zone que de la zone agricole devra être justifiée ;
- mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies (par exemple, les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vues, etc.) ;
- assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Au vu de ces éléments, il est considéré que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises et que le surdimensionnement résiduel de la zone à bâtir d'habitation et mixte est incompressible.

5.8 Surfaces d'assolement

Comme évoqué au chapitre 4.2.2, lors de toute procédure de planification territoriale, les communes doivent prendre en compte les surfaces d'assolement (SDA) et la mesure F12 du PDCn qui y est consacrée.

Ainsi, lors de la révision du PACom en vue de réduire leurs zones à bâtir, les communes réaffectent en priorité à la zone agricole les secteurs de leur territoire qui répondent aux critères des SDA.

Il s'agit donc, parmi les surfaces qu'il est envisagé de réaffecter en zone agricole, d'identifier les secteurs répondant aux critères des SDA tels que décrits dans l'« Aide à la mise en œuvre » du plan sectoriel des SDA (Confédération suisse, 2006, voir tableau 5).

Tableau 5 : critères à remplir pour l'inscription de nouvelles SDA.

1. Critère	Zone climatique	A / B / C / D 1-4
2. Critère	Pente	≤ 18%
3. Critère	Profondeur	≥ 50 cm
4. Critère complémentaire	Masse volumique apparente effective	≤ valeur indicative
5. Critère complémentaire	Polluants selon l'Osol	≤ valeur indicative
6. Critère complémentaire	Superficie d'un seul tenant	Au moins 1 ha de superficie et forme adéquate de la parcelle

Au stade actuel des études, les critères 1, 2 et 6 ont été vérifiés, afin d'identifier les surfaces qui pourraient potentiellement être inscrites en SDA, sous réserve de la vérification ultérieure du critère 3 et, le cas échéant, des critères complémentaires 4 et 5, par des investigations pédologiques.

Dans le cas présent, la révision du PACom ne comprend aucune nouvelle emprise sur les SDA. De plus, 8 surfaces ont été identifiées comme pouvant représenter un gain potentiel de SDA, sur 10 parcelles (voir tableau 6 et annexe n°1547-7), pour une surface totale de **8'747 m²** (une seule surface sur les parcelles voisines n° 72, 343, 75 et 78).

Tableau 6 : nouvelles SDA potentielles.

N° de parcelle	Surface de la parcelle [m ²]	Zone climatique	Pente	Continuité à des SDA existantes	Superficie d'un seul tenant	SDA potentielles [m ²]
31	65'017	B3	< 18%	oui	> 1 ha	25
32	1'741	B3	< 18%	oui	> 1 ha	441
59	2'948	B3	< 18%	oui	> 1 ha	136
62	18'861	B3	< 18%	oui	> 1 ha	2'735
72	1'733	B3	< 18%	oui	> 1 ha	106
343	1'521	B3	< 18%	oui	> 1 ha	165
75	6'704	B3	< 18%	oui	> 1 ha	2'262
78	6'059	B3	< 18%	oui	> 1 ha	2'219
96	51'211	B3	< 18%	oui	> 1 ha	433
448	3'239	B3	< 18%	oui	> 1 ha	225

Selon l'Aide à l'exécution de la Direction générale de l'environnement (DGE) intitulée « Méthodologie pédologique pour l'identification des nouvelles surfaces d'assolement » du 2 avril 2019, les surfaces d'une taille inférieure à 2'500 m² ne devraient à priori pas avoir besoin de faire l'objet de relevés pédologiques et pourront être intégrées directement aux SDA après vérification de leur homogénéité topographique avec les SDA attenantes. Cela est valable pour les surfaces sur les parcelles n° 31, 32, 59, 96 et 448.

La surface de 4'752 m² (parcelles n° 72, 343, 75 et 78) devra par contre en principe faire l'objet de relevés pédologiques ainsi que la parcelle n° 62 (2'735 m²). Ceux-ci seront cas échéant planifiés par le Canton.

5.9 Espace réservé aux eaux

Comme évoqué au chapitre 4.2.7, les communes sont tenues de définir et de prendre en compte, dans leurs plans d'affectation, un espace réservé aux étendues d'eau et aux cours d'eaux (tous deux dénommés ci-après ERE), le long des lacs, des rivières et des ruisseaux.

La délimitation de l'ERE a été effectuée conformément aux articles 41a et 41b de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) et à la fiche d'application "Espace réservé aux eaux" établie par la DGTL. En résumé, la délimitation de l'ERE suit une règle mathématique (ERE théorique) en fonction des enjeux pour les cours d'eaux (minimum 11 m) et d'une distance minimale de 15 m pour les étendues d'eau dont la surface est supérieures à 0.5 ha. Cependant, l'ERE peut être adapté, et donc réduit, dans certaines parties de la zone à bâtir (secteur densément bâti). Sur la commune de Bioley-Magnoux, seul un tronçon d'un affluent de La Menthue est concerné par un secteur densément bâti. Ce tronçon concerne les parcelles n^{os} 121, 122, 123, 124, 128, 188, 338 et 339.

Sur la base de la méthodologie et des éléments précités, l'espace réservé aux eaux a été défini sur l'ensemble du territoire de la commune de Bioley-Magnoux et soumis pour préavis le 9 août 2021 à la Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU) de la Direction générale de l'environnement (DGE).

Conformément au préavis de la DGE-EAU, l'ERE n'a pas été défini sur le tronçon de La Menthue qui est partiellement enterré au sein du bâti du village (parcelles n^{os} 121, 122, 123, 124, 128, 188, 338 et 339). Les quelques petits secteurs à ciel ouvert de ce tronçon ne sont pas significatifs et un ERE ne serait pas suffisamment cohérent pour remplir le rôle qui lui est imparti par la loi.

Concernant les tronçons non enterrés mais situés en secteur densément bâti, l'ERE a été fixé au minimum selon la délimitation du domaine public des eaux (DP-EAU) lorsque présent ou en bordure de bâtiment ou autre élément bâti existants et au-delà si un dégagement sans éléments bâtis n'est présent.

Conformément à l'art. 41b al4 de l'OEaux, aucun espace réservé aux eaux n'a été défini pour les lacs et étendues d'eau dans la commune de Bioley-Magnoux, car ils présentent tous une surface inférieure à 0.5 ha.

La transcription de l'ERE dans le PACom est effectuée de la manière suivante. En zone à bâtir, la portion d'ERE située sur fond privé (hors DP-EAU) est affectée en zone de verdure. Hors de la zone à bâtir, l'ERE se superpose aux affectations du plan. Dans le cas présent, seul les parcelles n^{os} 339 et 340 sont partiellement affectées en zone de verdure en raison de l'ERE.

Les espaces réservés aux eaux sont visibles sur les plans au 1:2'000 et 1:5'000 du PACom et à l'annexe n°1547-8.

5.10 Dangers naturels

5.10.1 Description des dangers naturels

Le territoire de Bioley-Magnoux est exposé à des phénomènes d'inondations par les crues (INO), de glissements de terrain profonds permanents (GPP) et de glissements de terrain superficiels spontanés (GSS), selon la cartographie vaudoise des dangers naturels (CDN, voir

figure 17). Tous trois interceptent de la zone à bâtir 15 LAT du PACom révisé et doivent donc être transcrits dans la nouvelle planification, en vue d'adapter l'aménagement du territoire aux dangers présents.

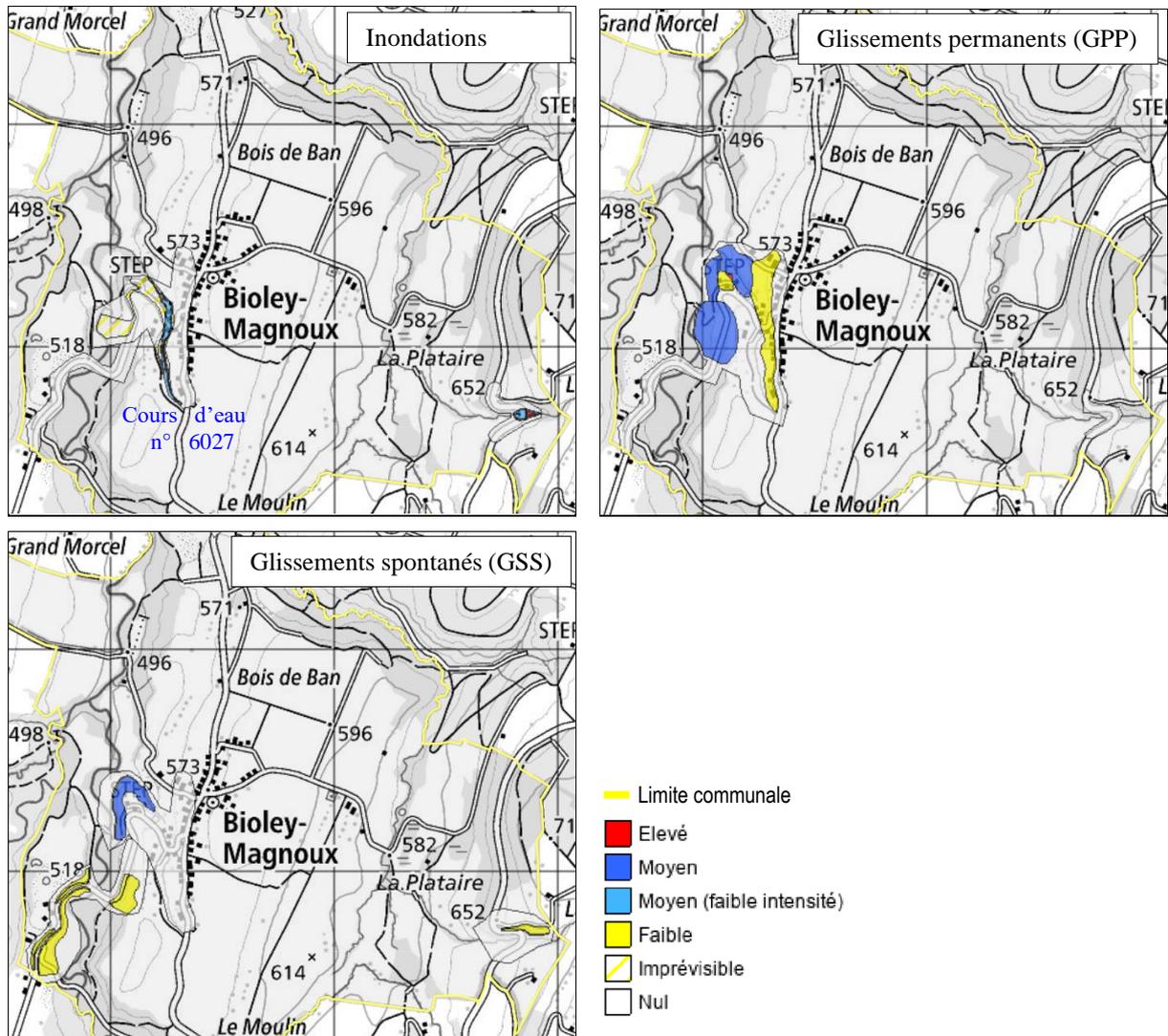


Figure 17 : Dangers naturels de la commune de Bioley-Magnoux (source : www.cdn.vd.ch)

Les crues du cours d'eau n° 6027 - sans nom officiel - sont susceptibles de submerger les zones à bâtir 15 LAT prévues à l'Ouest du village de Bioley-Magnoux, sur quelques 0.4 ha tous les 30 ans, 0.5 ha tous les 100 à 300 ans et 1.2 ha lors de la crue extrême. Un danger moyen à imprévisible s'y manifeste alors et s'avère localement incompatible avec les affectations projetées (voir figure 18 et tableau 7), selon les standards et objectifs de protection Vaudois (SOP). Il convient notamment de noter la présence de la zone affectée à des besoins publics sise en dangers imprévisibles, en raison de son occupation par le station d'épuration communale (STEP) qui est à considérer en tant qu'objet spécial (parcelle n° 152).

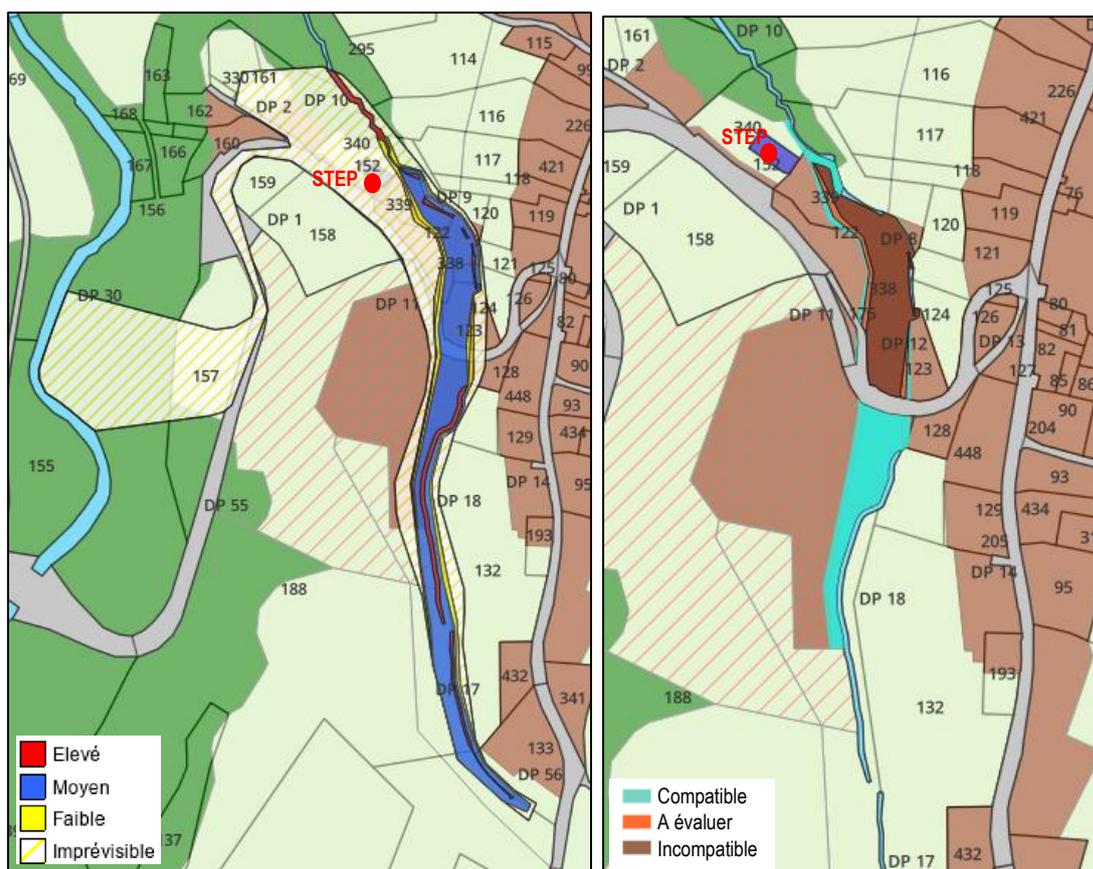


Figure 18 : Dangers INO (à gauche) et compatibilités SOP (à droite) sur la zone à bâtir (source : CDN-VD)

Tableau 7 : Intensités des inondations au droit de la zone à bâtir (source : CDN-VD)

Fréquence	Intensité des inondations selon leur localisation ¹		
	emprise bleu (DN moyen)	emprise jaune (DN faible)	emprise hach. (DN impr.)
T30	0.2 m _{haut}	-	-
T100	0.3 à 0.7 ² m _{haut}	0.3 m _{haut}	-
T300	0.4 à 1.0 ² m _{haut}	0.4 m _{haut}	-
EHQ	non défini	non défini	non défini

1 - DN = Danger Naturel

2 - très localisé

D'autre part, les glissements permanents (GPP) présents sur le territoire de Bioley-Magnoux touchent quelques 2.9 ha de zones à bâtir 15 LAT, localisés en partie Ouest du village. Ils y affichent des intensités faibles à moyennes, qui y occasionnent des dangers faibles à moyens, compatibles avec une occupation inconstructible (zone de verdure), mais incompatibles avec des affectations urbanisées (zone centrale, zone affectée à des besoins publics, voir figure 19 et tableau 8). Il convient en outre de noter que :

- la STEP se localise en situation de dangers GPP moyens ;
- les glissements situés à l'Ouest du château et au Sud-Ouest de la rue principale du village s'orientent vers des biens à protéger (zone à bâtir et route d'Oppens, GPP n^{os} 1 et 5 de la figure 19), tandis que les autres glissements se dirigent vers des périmètres sans enjeu anthropique significatif.

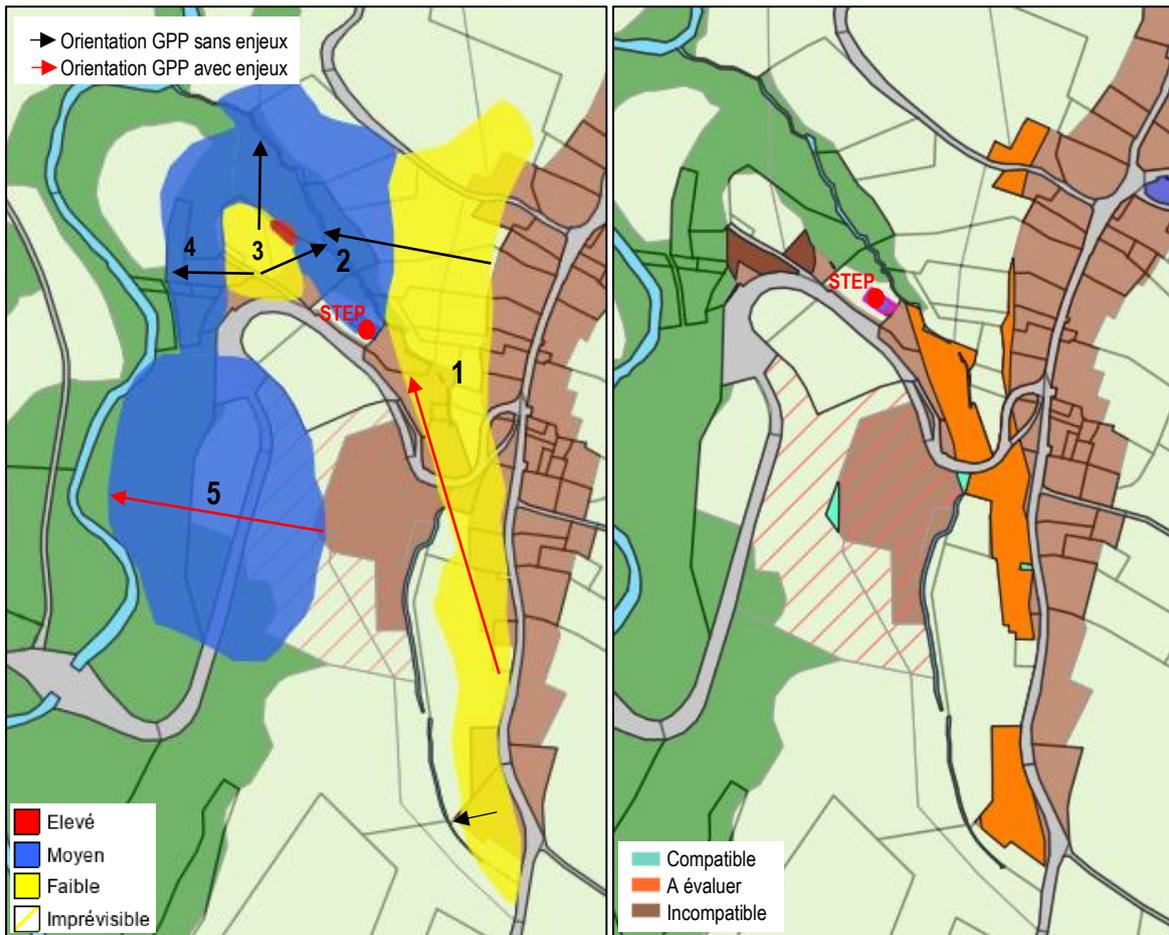


Figure 19 : Dangers GPP (à gauche) et compatibilités SOP (à droite) sur la zone à bâtir (source : CDN-VD)

Tableau 8: Intensités des GPP au droit de la zone à bâtir (source : CDN-VD)

Localisation ¹	Intensité des glissements selon leur localisation	
	emprise bleu (DN moyen) ²	emprise jaune (DN faible) ²
1	-	profondeur < 2 m, vitesse < 10 cm/an
2	profondeur < 10 m, vitesse < 10 cm/an	-
3	-	profondeur < 2 m, vitesse < 2 cm/an
4	profondeur < 2 m, vitesse < 10 cm/an	-
5	profondeur < 10 m, vitesse < 10 cm/an	-

1 - selon la carte des dangers GPP ci-avant

2 - DN = Danger Naturel

Les potentiels glissements spontanés (GSS) du territoire de Bioley-Magnoux menacent, quant à eux, environ 0.3 ha de zones à bâtir 15 LAT, sis au Sud-Ouest du château, ainsi qu'en bordure Est de la zone d'activités de Bois de Plan. Ils y affichent des intensités faibles à moyennes, qui y induisent des dangers faibles, compatibles avec une occupation inconstructible (zone de verdure), mais incompatibles avec des affectations urbanisées (zone d'activités économiques ; voir figure 20 et tableau 9).

Il convient en outre de noter que :

- les glissements situés au Sud-Ouest du château et à l'Est de la zone d'activités s'orientent vers des biens à protéger (route d'Oppens, GSS n^{os} 2, 3 et 5 de la figure 20), tandis que les autres glissements se dirigent vers des périmètres sans enjeu anthropique significatif ;
- les glissements n^{os} 1 et 4 ne sont pas détaillés ci-après, car ils se localisent intégralement hors zone à bâtir et n'en menacent aucune.

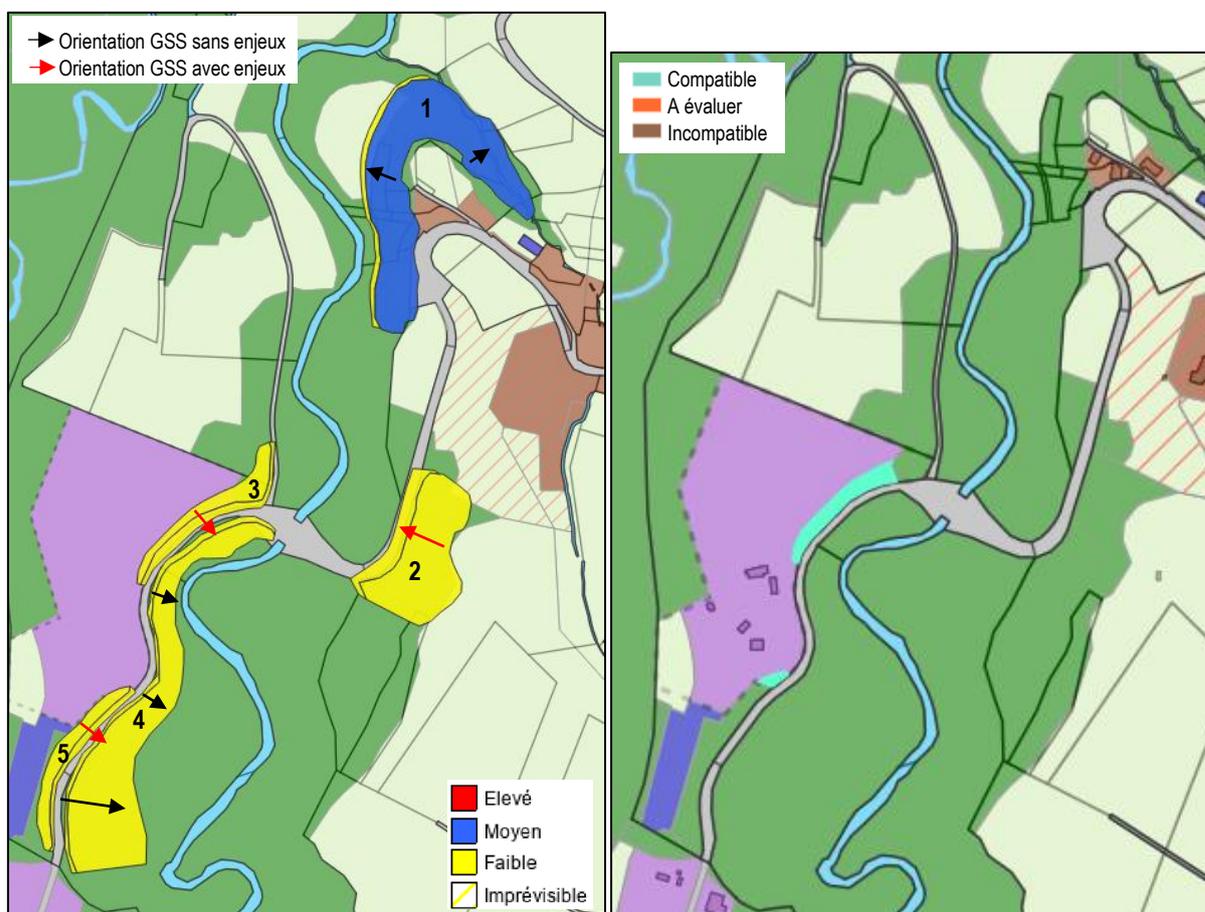


Figure 20 : Dangers GSS (à gauche) et compatibilités SOP (à droite) sur la zone à bâtir (source : CDN-VD)

Tableau 9 : Intensités des GSS au droit de la zone à bâtir (source : CDN-VD)

Localisation ¹	Intensité des glissements selon leur localisation	
	emprise jaune (DN faible) ² - Source	emprise jaune (DN faible) ² - Dépôt
2	0.5 m _{épais_mobilisable} , prédisposition faible	0.5 m _{épais_déposable}
3	0.3 m _{épais_mobilisable} , prédisposition faible	0.3 m _{épais_déposable}
5	0.3 m _{épais_mobilisable} , prédisposition faible	0.3 m _{épais_déposable}

1 - selon la carte des dangers GSS ci-avant

2 - DN = Danger Naturel

Ainsi, certaines affectations du PACom révisé seront menacées par les inondations et les glissements présents sur le territoire de Bioley-Magnoux. Des actions doivent alors être entreprises au stade de la planification, pour assurer la sécurité humaine et limiter les dommages matériels impliqués par toute nouvelle construction. Ces actions sont à

proportionner aux enjeux des zones concernées (logement, activité, verdure) et aux intensités des dangers. Elles sont indispensables dans les périmètres définis comme incompatibles à peu compatibles, selon les SOP, et sont à évaluer - au cas par cas - dans ceux évalués comme compatibles. Ces actions sont détaillées dans le chapitre suivant.

A noter, finalement, que certains périmètres seront multi-aléas et devront disposer d'actions adaptées au cumul des différents dangers (voir figure 21).

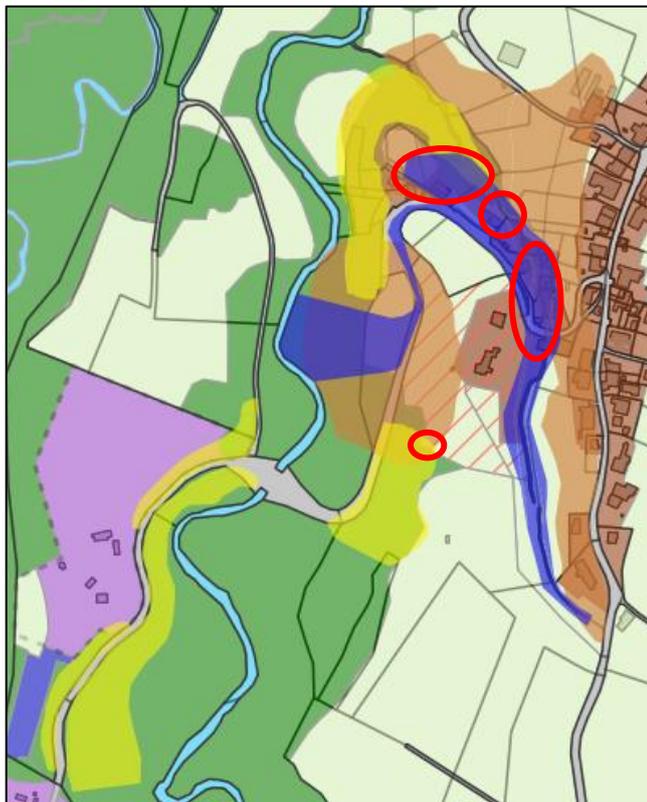


Figure 21 : Périmètres multi-aléas sur la zone à bâtir (source : CDN-VD)

5.10.2 Transcription des dangers naturels

La transcription des dangers naturels dans le PACom de Bioley-Magnoux résulte d'une évaluation de risques sommaire, établie dans le cadre de la présente procédure de planification et résumée ci-après. Elle repose sur les constats suivants :

- les intensités des dangers présents ne sont pas d'ampleur à requérir de déclassements. Les dangers de degrés élevés - qui ne concernent que les inondations - se situent en effet exclusivement au droit du domaine public des eaux ;
- les enjeux menacés par les dangers présents ne sont pas d'ampleur à justifier la mise en œuvre de mesures collectives. Ils ne concernent en effet que quelques hectares de zones à bâtir (0.5 ha - INO, 2.9 ha - GPP dont 1.1 ha en zone de verdure, 0.3 ha - GSS) ;
- le seul objet spécial existant en situations de dangers imprévisibles est la STEP et aucun autre objet spécial n'est à ce jour planifié en de telles conditions.

Dès lors, la manière de contenir le risque à un niveau acceptable sur la commune de Bioley-Magnoux consistera à considérer les dangers dans tout projet constructif prévu en périmètres d'inondations ou de glissements, et d'y intégrer des mesures de protection individuelles, en cas de besoin. Pour légaliser certaines mesures, des secteurs de restrictions liés aux dangers naturels ont été délimités sur la plan et associés à des prescriptions dans le règlement. Conformément aux règles de base de la transcription, ces secteurs ont été calés sur les périmètres de dangers, les zones à bâtir et le parcellaire (voir figure 22). Ils sont au nombre de trois, se réfèrent chacun à un concept de protection adapté à des conditions de dangers particulières et sont caractérisés dans le tableau 10 ci-après.

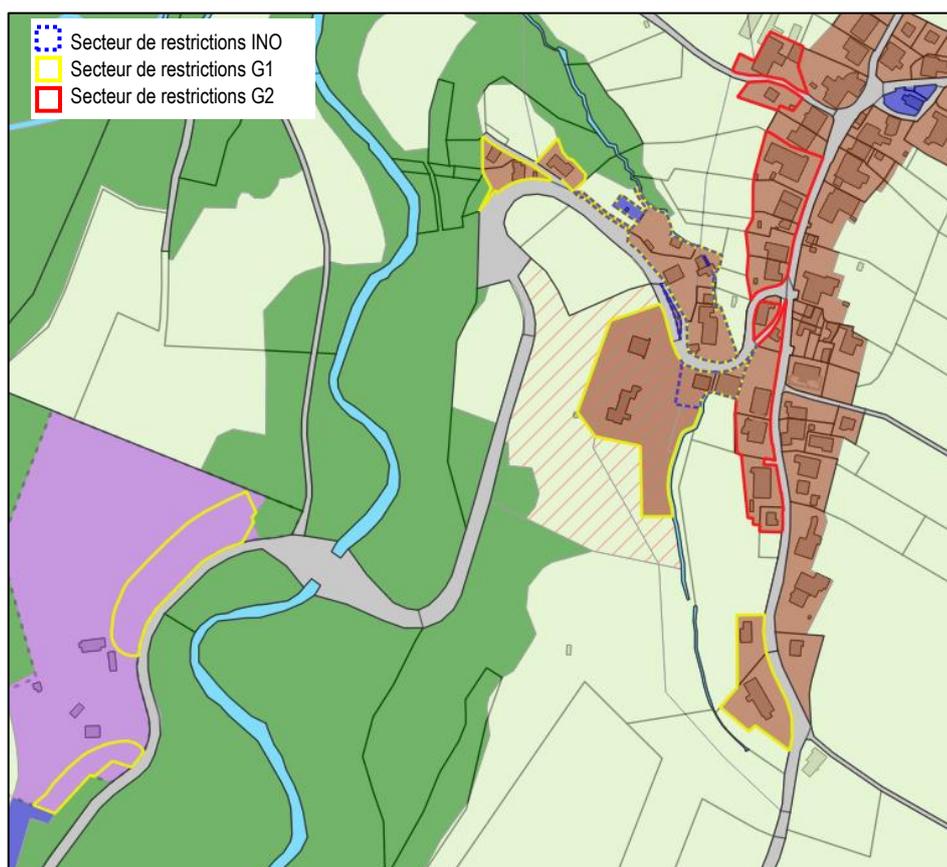


Figure 22 : Emprises des secteurs de restrictions

Tableau 10 : Caractéristiques des secteurs de restrictions

Secteur	Localisation ¹	Concept de protection
Inondation (INO)	zones centrale/besoins publics en périmètre DN faible/moyen + zone verdure en périmètre DN faible/moyen construit + zone besoins publics en périmètre DN imprévisible (STEP)	étanchéité bâti stabilité bâti interdiction ss-sol sensible
Glissement 1 (G1)	zone centrale/besoins publics/verdure en périmètre DN-GPP/GSS faible/moyen (ouest village) + zone activités économiques amont au périmètre DN-GSS faible (ouest village)	stabilité bâti interdiction infiltrat. conc. étanchéité canalisation gestion déblai important
Glissement 2 (G2)	zone centrale en périmètre DN-GPP faible (centre village)	stabilité bâti conditions infiltrat. conc. gestion déblai important

1 - DN = Danger Naturel

Le secteur de restrictions lié aux inondations (INO) intègre toutes les parcelles à bâtir incompatibles à peu compatibles avec ce phénomène, selon les SOP, auxquelles il ajoute :

- la partie de la parcelle n° 188 - abritant le château - colloquée en zone de verdure, touchée par les crues tricentennales et déjà construite (partie compatible selon les SOP) ;
- la partie des parcelles n°s 152 - abritant la STEP - et 340 colloquée en zone affectée à des besoins publics et touchée par les crues extrêmes (partie non traitée par les SOP).

Les secteurs de restrictions liés aux glissements intègrent, pour leur part, toutes les parcelles à bâtir implantées au droit de GPP ou GSS. Ils n'incluent toutefois pas toute la zone d'activités économiques prévue sur la parcelle n° 151, en raison de sa grande dimension et des GSS limités à sa bordure Est. De ce fait, les secteurs de restrictions n'en retiennent que les emprises colloquées en situation de dangers, auxquelles ils ajoutent une marge de sécurité d'environ 20 m de large, sise à l'amont des GSS et vouée à prévenir leur déstabilisation (distance permettant la diffusion des eaux, sans accumulation massive).

En outre, la nature des terrains meubles du sous-sol distingue les deux secteurs de restrictions liés aux glissements. Elle induit en effet des comportements différents desdits terrains vis-à-vis des circulations d'eaux - moteur des glissements - et implique consécutivement des concepts de protection différents. Plus précisément, elle consiste en :

- des grès marneux au droit du secteur G1, qui peuvent être facilement déstabilisés par l'action de l'eau. Il convient alors d'y interdire toute infiltration concentrée, sauf s'il peut être prouvé qu'elle ne déstabilisera pas le terrain, et d'y imposer l'implantation de canalisations étanches et résistantes aux cisaillement ;
- des matériaux fluviaux glaciaires et de la moraine de fond au droit du secteur G2, qui ne sont pas facilement déstabilisés par l'action de l'eau. Les matériaux fluviaux glaciaires concourent, de plus, à l'alimentation de plusieurs sources. Il n'est alors pas pertinent d'interdire l'infiltration concentrée des eaux dans ce secteur, car elle pourrait impacter lesdites sources. Il est préférable de l'autoriser, mais de la conditionner à la preuve qu'elle ne déstabilisera significativement pas les terrains.

À noter qu'aucune distinction n'a été faite au droit de la parcelle n° 188, dont la partie centrale - et notamment l'emprise du château - repose sur des matériaux fluviaux glaciaires, tandis que ses cotés est et ouest reposent sur des grès marneux. Les restrictions les plus sévères, soit G1, ont alors été retenues en ce lieu, car la délimitation desdites formations géologiques n'est pas précise et mérite la mise en œuvre d'une approche sécuritaire.

Il convient finalement de souligner que chaque secteur de restrictions regroupe des compatibilités SOP variées, qui requièrent toutefois des concepts de protection similaires et peuvent de ce fait être compilées. Les prescriptions du règlement visent alors à cadrer les procédures, les objectifs de protection et les concepts de protection exigés au droit desdits secteurs. Dans le cas présent, les concepts se réfèrent à des techniques constructives (étanchéité, stabilité, etc.), ainsi qu'à des restrictions d'aménagement (interdiction d'affecter les sous-sols à des utilisations sensibles) et de gestion des eaux (interdiction de réalisation de l'infiltration concentrée, gérer les eaux souterraines lors de terrassements importants).

5.11 Accidents majeurs

Le territoire de Bioley-Magnoux est concerné par une installation assujettie à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM), le gazoduc G400 haute pression Orbe-Altavilla.

Le tronçon de ce gazoduc de Gaznat SA traverse la commune d'ouest en est en passant au nord du village.

L'Office fédéral de l'environnement fixe le périmètre de consultation à 100 m de l'axe des gazoducs. Gaznat recommande cependant de faire figurer le rayon d'influence le plus important qui est le "R0 Boule de feu" au PACom. Celui-ci est plus contraignant et s'étend sur 180 m de part et d'autre de l'axe médiant de la conduite. Il est reporté sur les plans d'affectation.

Dans ce périmètre, le PACom ne prévoit aucune nouvelle zone à bâtir mais au contraire un redimensionnement des zones à bâtir existantes.

Pour tout projet de transformation ou construction sur une parcelle située à l'intérieur ou sur la limite du rayon d'influence de l'installation soumises à l'OPAM, une étude de risque peut être exigée et une limitation de l'occupation des lieux exposés et des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être présentées.

6 CONFORMITE

6.1 Aménagement du territoire

6.1.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

La présente révision du PACom de Bioley-Magnoux est conforme aux buts et principes de la LAT, particulièrement aux articles 1, 15 et 21 :

- le PGA en vigueur ayant été approuvé par le Département cantonal compétent il y a 22 ans, il doit faire l'objet des adaptations nécessaires pour prendre en compte les circonstances qui ont été depuis lors sensiblement modifiées (art. 21) ;
- dans le PACom révisé, les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années et celles qui sont surdimensionnées sont réduites (art. 15) ;
- avec ce redimensionnement des zones à bâtir, le PACom révisé veille à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire (art. 1).

La révision du PACom permet notamment de protéger les bases naturelles de la vie, d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, de créer un milieu bâti compact, de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice d'activités économiques, et de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays.

6.1.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

La révision du PACom de Bioley-Magnoux est également conforme aux stratégies, lignes d'actions et mesures de la 4^e adaptation bis du PDCn (20 décembre 2019), notamment aux mesures suivantes :

- **A11 Zones d'habitation et mixtes** : les zones à bâtir d'habitation et mixtes ont été redimensionnées pour se rapprocher des besoins prévus pour les quinze prochaines années (surdimensionnement incompressible) ;
- **A23 Mobilité douce** : la révision du PACom intègre dans son règlement des mesures protection des réseaux de mobilités douces pédestres. Les itinéraires sont reportés à titre indicatif sur les plans d'affectation ;
- **A33 Accidents majeurs** : le périmètre de consultation du gazoduc est figuré sur les plans d'affectation. Le règlement propose quelques mesures de protection à intégrer en cas de projet de construction à l'intérieur de ces périmètres ;
- **B33 Affectations mixtes** : la zone centrale 15 LAT permet le commerce et les activités moyennement gênantes pour le voisinage, renforçant la cohabitation entre activités économiques, résidentielles et sociales ; il en est de même de la zone mixte 15 LAT ;
- **C11 Patrimoine culturel et développement régional** : les inventaires relatifs à la protection du patrimoine culturel ont été intégrés dans la révision du PACom, notamment les objets classés ou inscrits à l'inventaire, les voies de communication historique d'importance nationale (IVS) ou les régions archéologiques ;
- **C21 Constructions et installations dignes de protection** : des dispositions réglementaires permettent de protéger les objets du patrimoine bâti jugés dignes de protection situés hors de la zone à bâtir ;
- **D12 Zones d'activités** : la zone d'activités économiques 15 LAT et la zone mixte garantissent, en complémentarité des sites stratégiques de développement d'activités, une offre en zones d'activités régionales et locales adaptée aux demandes de l'économie, tout en garantissant une utilisation rationnelle et mesurée du sol ;
- **D21 Réseaux touristiques et de loisirs** : les tracés portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée dont la continuité, la qualité et la sécurité doivent être assurées sont reportés sur les plans d'affectation et sont mentionnés dans le règlement ;
- **E11 Patrimoine naturel et développement régional** : les inventaires relatifs à la protection du patrimoine naturel ont été intégrés dans la révision du PACom, notamment les prairies et

pâturages secs d'importance nationale (PPS) au travers d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ;

- **E13 Dangers naturels gravitaires** : les cartes de dangers naturels ont été intégrées dans la révision du PACom, notamment par des secteurs de restrictions liés aux dangers d'inondations et de glissement de terrain ;

- **E24 Espace réservé aux eaux** : la révision du PACom s'accompagne de la définition de l'espace réservé aux eaux sur l'ensemble du territoire communal, sur la base des dispositions fédérales ;

- **F12 Surfaces d'assolement (SDA)** : la révision du PACom n'ayant aucune emprise sur les SDA et offrant au contraire un gain potentiel, elle protège les SDA et contribue à garantir de manière durable le contingent vaudois alloué par le plan sectoriel de la Confédération, permettant même de restituer une marge de manœuvre pour assurer la mise en œuvre des politiques à incidence territoriale du PDCn ;

- **F44 Eaux souterraines** : les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux souterraines, destinées à protéger les captages alimentant les réseaux communaux d'eau de boisson, ont été intégrées dans la révision du PACom.

6.1.3 Plan directeur régional (PDR)

La révision du PACom de Bioley-Magnoux est également conforme au Plan directeur du Nord vaudois, qui comprend les 70 communes membres de l'Association pour le Développement du Nord Vaudois (ADNV) et englobe ainsi l'ensemble du district du Jura Nord Vaudois, à l'exception de la Vallée de Joux.

Le volet stratégique du Plan directeur régional définit les enjeux suivants pour le Nord vaudois:

- un patrimoine paysager, naturel et bâti remarquable ;
- une économie diversifiée ;
- une mobilité maîtrisée et durable ;
- des centres denses et attractifs ;
- une gestion durable de l'environnement et des ressources.

Chaque enjeu se décline ensuite en objectifs à l'horizon de 15 à 25 ans qui, compte tenu de la diversité du Nord vaudois, concernent tantôt l'ensemble de la région et tantôt des contextes territoriaux spécifiques, dont le périmètre est à géométrie variable. Ensemble, ces objectifs constituent le projet de territoire du Nord vaudois, vers lequel la Région désire tendre.

Les objectifs sont détaillés et concrétisés par des lignes d'action, elles-mêmes opérationnalisées par des mesures spécifiques, qui constituent le volet opérationnel du Plan directeur régional. Ce dernier précise les conditions et modalités de mise en œuvre des objectifs et lignes d'action du volet stratégique, à travers un plan de mesures. Le volet opérationnel est composé de 59 fiches de mesures et d'une carte de synthèse territorialisant

les mesures qui s'y prêtent. Les fiches sont regroupées en fonction des 5 enjeux majeurs identifiés dans le volet stratégique.

La commune de Bioley-Magnoux ne fait pas partie du réseau de centre, la centralité locale la plus proche étant Donneloye. Elle ne possède par ailleurs pas de services et équipements publics. Elle est par contre identifiée dans le Plan directeur régional comme ayant des réserves de zones industrielles et artisanales supérieures à 1 ha hors sites stratégiques et sur des surfaces problématique (plan de juillet 2018).

La révision du PACom intègre trois modifications sur la parcelle n° 104, soit le déclassement de 328m² de zone d'activités économiques 15 LAT en zone agricole 16 LAT, le déclassement de 1'623 m² de zone d'activités économiques 15 LAT en zone de verdure 15 LAT et la conversion de 1'875 m² de zone d'activités économiques 15 LAT en zone mixte 15 LAT, afin d'adapter sa surface aux besoins effectifs. Elle est conforme au Plan directeur du Nord vaudois.

6.2 Protection du milieu naturel

De manière générale, la révision du PACom de Bioley-Magnoux ne comprend aucune nouvelle zone à bâtir, mais au contraire un redimensionnement des zones à bâtir existantes, particulièrement en frange du village. La protection du milieu naturel est donc assurée et même renforcée.

De manière plus particulière, le chapitre 4.2 présente le contexte territorial, environnemental et patrimonial de la commune.

Du point de vue de la protection des eaux souterraines (voir chapitres 4.2.5), les zones de protection des eaux S1, S2 et S3 sont figurées sur le Plan et un article du Règlement précise les prescriptions liées, notamment l'inconstructibilité des zones S1 et S2 de protection des eaux. De plus, les constructions souterraines ne sont pas autorisées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe en secteur Au, conformément à l'OEaux.

Pour les eaux de surface (voir chapitre 4.2.7), la révision du PACom s'accompagne de la définition de l'espace réservé aux eaux (ERE) de l'ensemble des cours d'eau présents sur le territoire communal (voir chapitre 5.9). Les ERE sont figurés sur le Plan et impliquent leur affectation en zone de verdure sur les parcelles en zone à bâtir n° 339 et 340. Un article du Règlement précise par ailleurs les prescriptions liées, notamment que l'ERE est inconstructible, sauf pour les exceptions prévues à l'art. 41c OEaux.

Du point de vue de l'évacuation des eaux, la révision du PACom prévoit un potentiel de construction à la baisse et reste conforme au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune de Bioley-Magnoux, approuvé le 27 juin 2010. A noter que plusieurs zones ne sont pas équipées de canalisations d'eaux usées. Le refuge situé sur la parcelle n° 36 comporte une fosse septique de 6'000 L, vidangée régulièrement par camion. Concernant le terrain hippique (parcelle n° 151), des toilettes sont présentes avec un réservoir et, lors d'événements, d'autres

toilettes temporaires de type "Toi-toi" sont installées. La gravière (parcelle n° 151) est reliée au réseau d'eaux usées de la commune d'Oppens depuis environ 2018.

Du point de vue de la protection des sols (voir chapitre 4.2.2), la révision du PACom ne comprend aucune nouvelle emprise sur les surfaces d'assolement (SDA). Le redimensionnement des zones à bâtir offre même un gain potentiel de SDA sur de nouvelles zones agricoles (voir chapitre 5.8).

Du point de vue de la conservation de la forêt, une nouvelle constatation de la nature forestière a été nécessaire sur la parcelle n° 36 dans le cadre de la révision du PACom. La surface totale en aire forestière préexistante est donc légèrement modifiée afin d'être plus conforme à la réalité des usages (voir chapitre 5.3.3).

Du point de vue de la protection de la nature et du paysage (voir chapitre 4.2.11), les surfaces inscrites à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS), ainsi que leurs zones tampons, ont été reportées sur le Plan au travers d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, qui est accompagné de dispositions réglementaires pour assurer leur conservation à long terme. De plus, 4 sites sont inscrits aux inventaires cantonaux : deux sites de reproduction des batraciens, une zone alluviale et une zone de prairies et pâturages secs. Enfin, des mesures en faveur de la biodiversité ont été intégrées dans le Règlement et synthétisées au chiffre 5.6.6.

Dans les conditions décrites ci-dessus, la révision du PACom de Bioley-Magnoux n'aura donc pas d'impact sur le milieu naturel.

6.3 Protection du milieu bâti

Le chapitre 4.2 présente le contexte territorial, environnemental et patrimonial de la commune de Bioley-Magnoux.

Du point de vue de la protection du patrimoine (voir chapitre 4.2.134.2.12), les objets classés ou inscrits à l'inventaire ont été reportés sur le Plan et les dispositions réglementaires ont été renforcées afin de protéger le patrimoine bâti existant et notamment les bâtiments en notes 1 à 4 au recensement architectural.

De plus, les tronçons de l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) avec substance ont été reportés sur le Plan et le Règlement intègre les dispositifs de protection relatifs à ces objets.

Les régions archéologiques sont également figurées sur le Plan et le Règlement intègre les dispositifs de protection en cas de travaux portant atteinte au sol dans leur périmètre.

Du point de vue des dangers naturels (voir chapitre 4.2.8), les dangers d'inondations par les crues (INO), de glissements de terrain profonds permanents (GPP) et de glissements de terrain superficiels spontanés (GSS) qui interceptent de la zone à bâtir 15 LAT du PACom révisé sont transcrits dans la nouvelle planification (voir chapitre 5.10). Des secteurs de restrictions liés

aux dangers naturels ont été délimités sur le Plan, qui sont associés à des prescriptions dans le Règlement.

Du point de vue des accidents majeurs (voir chapitre 5.11), le périmètre du rayon "boule de feu" du gazoduc a été reporté sur le Plan. Des dispositions complémentaires ont été ajoutées au Règlement.

Dans les conditions décrites ci-dessus, la révision du PACom de Bioley-Magnoux n'aura donc pas d'impact sur le milieu bâti.

6.4 Maintien des sources d'approvisionnement

Les surfaces d'assolement (SDA) constituent les terres potentiellement les plus productives pour l'agriculture de par leur situation climatique, leur qualité pédologique, leur superficie, leur forme et leur pente. La protection des SDA a pour objectif le maintien à long terme du potentiel de productivité agricole et la préservation de la fertilité du sol afin de garantir l'approvisionnement de la population (autonomie et sécurité alimentaire).

La protection des SDA fait l'objet d'un plan sectoriel (PS SDA) de la Confédération qui alloue à chaque canton concerné une surface minimale de SDA à maintenir à long terme. Le contingent du Canton de Vaud s'élève à 75'800 ha.

Depuis la révision des données cantonales des SDA lors de la 1^{re} adaptation du PDCn (2011), les emprises sur les SDA se sont poursuivies de telle sorte que la marge de manœuvre cantonale par rapport au contingent minimal a fortement diminué.

Face à cette situation critique, le Canton doit appliquer la législation fédérale avec la plus grande rigueur. Il s'agit d'une part de limiter le recours aux SDA pour accueillir le développement prévu et d'autre part d'augmenter la marge de manœuvre cantonale.

Dans le cas de commune de Bioley-Magnoux, le chapitre 4.2.2 présente la situation de la commune en termes de SDA, alors que le chapitre 5.8 présente les impacts de la révision du PACom sur celles-ci.

Ainsi, la révision du PACom ne comprend aucune nouvelle emprise sur les SDA. Le redimensionnement des zones à bâtir offre par contre un gain potentiel de 8'747 m² de SDA sur de nouvelles zones agricoles.

La révision du PACom protège donc les SDA et contribue à garantir de manière durable le contingent vaudois alloué par le plan sectoriel de la Confédération, permettant même de restituer une marge de manœuvre pour assurer la mise en œuvre des politiques à incidence territoriale du PDCn.

7 CONCLUSION

La révision du Plan d'affectation communal (PACom) de Bioley-Magnoux a pour objectif de mettre la commune en conformité avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée et la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn). Elle vise notamment à redimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes pour les besoins à 15 ans.

La révision du PACom comprend notamment le déclassement d'une surface de 19'910 m² de zone centrale 15 LAT en zone agricole 16 LAT (voir chapitre 5.3.1) et plusieurs autres modifications des affectations actuelles, pour une surface totale de 65'430 m² (voir chapitre 5.3.2 et 5.3.3).

Ces modifications des affectations actuelles diminuent de façon importante le surdimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes, qui passe d'un équivalent de 135 habitants dans le bilan de base mis à jour avec les données au 30 décembre 2022 à un équivalent de 48 habitants, soit une réduction d'un équivalent de 87 habitants.

Bien que les zones à bâtir d'habitation et mixtes restent légèrement surdimensionnées, la révision du PACom constitue un effort important pour la commune, qui a entrepris toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire, en déclassant notamment la très grande majorité des surfaces situées hors du territoire urbanisé. Le surdimensionnement résiduel de la zone à bâtir d'habitation et mixte est donc considéré comme étant incompressible.

La révision du PACom ne comprend par ailleurs aucune nouvelle emprise sur les surfaces d'assolement (SDA). Le redimensionnement des zones à bâtir offre au contraire un gain potentiel de 8'747 m² de SDA sur de nouvelles zones agricoles (voir chapitre 5.8). La révision du PACom renforce également la protection du patrimoine naturel et culturel.

Au vu de ces différents éléments, le présent rapport justificatif selon l'article 47 OAT montre que la révision du PACom de Bioley-Magnoux est conforme avec l'aménagement du territoire et compatible avec toutes les contraintes liées à la protection de l'environnement et du patrimoine.

Impact-Concept SA

C. Schelker, dir. V. Beaud, dir.

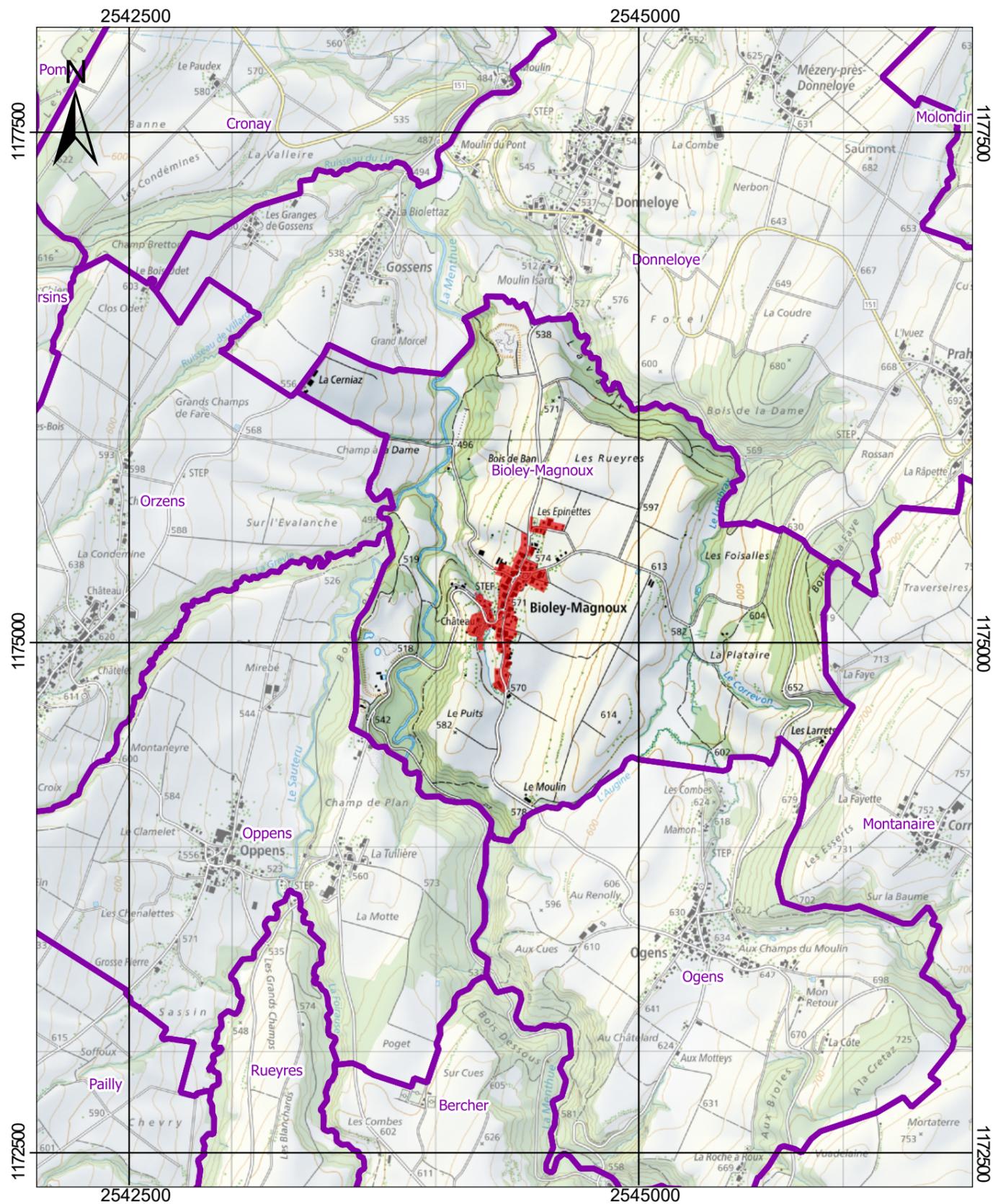


Le Mont-sur-Lausanne, le 30 avril 2025

N/réf. : 1547-RA-03/VB/JE

ANNEXES

1547-1	Plan de situation au 1:25'000
1547-2	Territoire urbanisé au 1 :2'500
1547-3	Affectations actuelles au 1 :2'500
1547-4a	Révision des affectations – Village au 1 :2'500
1547-4b	Révision des affectations – Le Moulin au 1 :1'000
1547-4c	Révision des affectations – Refuge au 1 :1'000
1547-5	Simulation du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes – Avec les affectations actuelles (DGTL)
1547-6	Simulation du potentiel d'accueil des zones à bâtir d'habitation et mixtes – Avec la révision des affectations (Impact-Concept SA)
1547-7	Surfaces d'assollement au 1 : 2'500
1547-8	Espace réservé aux eaux au 1 : 2'000 et 1 : 5'000
1547-9	Constatation des lisières forestières du 21 juin 2023
1547-10	Convention relative à la cession de terrain pour la parcelle n° 68
1547-11	Convention relative à la disponibilité des terrains pour la parcelle n° 449
1547-12	Dangers naturels – Courrier de validation de la transcription (Impact-Concept SA)
1547-13	Rapport d'examen préalable



Commune de Bioley-Magnoux

**REVISION DU
PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL**

**PLAN DE SITUATION
1:25'000**

LEGENDE

- Périmètre du territoire urbanisé
- Bioley-Magnoux Limite communale et nom de la commune

IMPACT – CONCEPT SA <small>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE</small>	Annexe n° 1547-1 Format 61x29.7 cm	Date	Dessin	Visa
		05.05.2022	AD	VB
		06.02.2025	JE	VB
		28.04.2025	JE	VB



Commune de Bioley-Magnoux

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

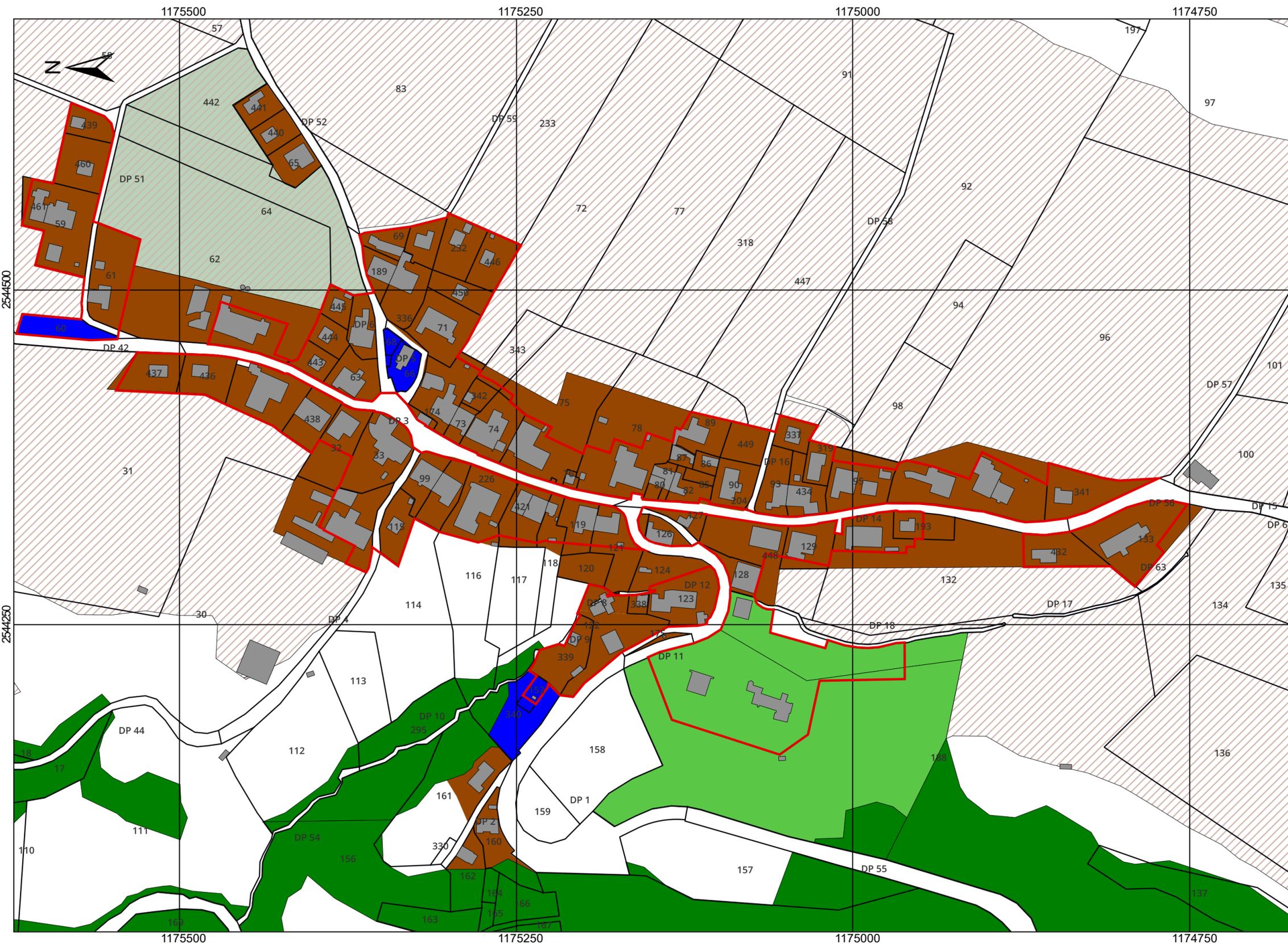
TERRITOIRE URBANISE

1:2'500

LEGENDE

- Périmètre du territoire urbanisé
- 57 Cadastre avec numéro de parcelle

IMPACT – CONCEPT SA <small>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE</small>	Annexe n° 1547-2		Date	Dessin	Visa
			05.05.2022	AD	VB
			06.02.2025	JE	VB
			29.04.2025	JE	VB
Format 61x29.7 cm					



Commune de Bioley-Magnoux

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

AFFECTATIONS ACTUELLES

1:2'500

LEGENDE

- Périmètre du territoire urbanisé
- Zone d'affectation :
 - Zone centrale 15 LAT
 - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
 - Zone de verdure 15 LAT
 - Zone agricole 16 LAT
 - Aire forestière 18 LAT
 - Zone intermédiaire 18 LAT
- Surfaces d'assolement (SDA)
- 57 Cadastre avec numéro de parcelle
- Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA <small>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE</small>	Annexe n° 1547-3		Date	Dessin	Visa
			05.05.2022	AD	VB
			07.02.2025	JE	VB
Format 61x29.7 cm			29.04.2025	JE	VB



Commune de Bioley-Magnoux

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

**REVISION DES AFFECTATIONS
VILLAGE**

1:2'500

LEGENDE

- Périmètre du territoire urbanisé
- Zone d'affectation actuelle :
 - Zone centrale 15 LAT
 - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
 - Zone de verdure 15 LAT
 - Zone agricole 16 LAT
 - Aire forestière 18 LAT
 - Zone intermédiaire 18 LAT
- Déclassement en zone agricole 16 LAT
- Déclassement en zone agricole protégée 16 LAT
- Classement en zone de site construit protégé 17 LAT
- Classement en zone de verdure 15 LAT
- Classement en zone centrale 15 LAT (accès vers la STEP)
- Cadastre avec numéro de parcelle
- Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA <small>ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE</small>	Annexe n° 1547-4a Format 61x29.7 cm	Date	Dessin	Visa
		05.05.2022	AD	VB
		18.02.2025	JE	VB
		29.04.2025	JE	VB



Commune de Bioley-Magnoux

**REVISION DU
PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL**

**REVISION DES AFFECTATIONS
LE MOULIN**

1:1'000

LEGENDE

- Zone d'affectation actuelle :
 - Zone d'activités économiques 15 LAT
 - Zone agricole 16 LAT
 - Aire forestière 18 LAT
- Classement en zone mixte 15 LAT
- Classement en zone de verdure 15 LAT
- Déclassement en zone agricole 16 LAT
- Cadastre avec numéro de parcelle
- Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1547-4b
Format 61x29.7 cm

Date	Dessin	Visa
05.05.2022	AD	VB
07.02.2025	JE	VB
26.03.2025	JE	VB
29.04.2025	JE	VB



Commune de Bioley-Magnoux

**REVISION DU
PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL**

**REVISION DES AFFECTATIONS
REFUGE**

1:1'000

LEGENDE

-  Zone d'affectation actuelle :
 - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
 - Zone agricole 16 LAT
 - Aire forestière 18 LAT
-  Déclassement en zone agricole 16 LAT
-  Déclassement en aire forestiaire 18 LAT
-  Classement en zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Cadastre avec numéro de parcelle
-  Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE	Annexe n° 1547-4c Format 61x29.7 cm	Date	Dessin	Visa
		05.05.2022	AD	VB
	07.02.2025	JE	VB	
	29.04.2025	JE	VB	

Commune de Bioley-Magnoux

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

NOOFS: **5903**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2020
Variante enregistrée le: 05.05.2022

Nom de la variante: **Bilan de base 2020**

Commentaire libre:

Population:	31.12.2020
Affectation du sol:	30.12.2020
Registre cantonal des bâtiments:	30.12.2020
Cadastre:	30.12.2020

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

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 (%)		SBP				% disponible				Surface brute de plancher réalisable (m2)	
									théorique (m2)	déjà bâtie (m2)	théorique	en tenant compte des éventuelles contraintes						
32	Zone de centre de localité (zone village)	1760	0.5	0.5	90	90	100	100	792	792	619	619	22	22	22	22	174	174
61	Zone de centre de localité (zone village)	2126	0.5	0.5	90	90	100	100	957	957	329	329	66	66	66	66	632	632
62	Zone de centre de localité (zone village)	6388	0.5	0.5	90	90	100	100	2875	2875	2010	2010	30	30	13	13	374	374
69	Zone de centre de localité (zone village)	2078	0.5	0.5	90	90	100	100	935	935	698	698	25	25	25	25	234	234
75	Zone de centre de localité (zone village)	4065	0.5	0.5	90	90	100	100	1829	1829	1242	1242	32	32	15	15	274	274
78	Zone de centre de localité (zone village)	4462	0.5	0.5	90	90	100	100	2008	2008	1209	1209	40	40	25	25	502	502
96	Zone de centre de localité (zone village)	5039	0.5	0.5	90	90	100	100	2267	2267	1615	1615	29	29	29	29	657	657
120	Zone de centre de localité (zone village)	798	0.5	0.5	90	90	100	100	359	359	0	0	100	100	100	100	359	359
132	Zone de centre de localité (zone village)	4244	0.5	0.5	90	90	100	100	1910	1910	833	833	56	56	45	45	860	860
133	Zone de centre de localité (zone village)	3176	0.5	0.5	90	90	100	100	1429	1429	896	896	37	37	22	22	314	314
448	Zone de centre de localité (zone village)	2243	0.5	0.5	90	90	100	100	1010	1010	819	819	19	19	19	19	192	192
449	Zone de centre de localité (zone village)	855	0.5	0.5	90	90	100	100	385	385	0	0	100	100	100	100	385	385
Total		37234															4957	4957

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

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

99 99

* 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

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

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

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP				% disponible				Surface brute de plancher réalisable (m2)	
									théorique (m2)	déjà bâtie (m2)	disponible théorique	en tenant compte des éventuelles contraintes						
59	Zone de centre de localité (zone village)	4322	0.5	0.5	90	90	100	100	1945	1945	1766	1766	9	9	9	9	175	175
76	Zone de centre de localité (zone village)	117	0.5	0.5	90	90	100	100	53	53	45	45	15	15	15	15	8	8
82	Zone de centre de localité (zone village)	550	0.5	0.5	90	90	100	100	248	248	216	216	13	13	13	13	32	32
85	Zone de centre de localité (zone village)	195	0.5	0.5	90	90	100	100	88	88	0	0	100	100	100	100	88	88
86	Zone de centre de localité (zone village)	260	0.5	0.5	90	90	100	100	117	117	0	0	100	100	100	100	117	117
95	Zone de centre de localité (zone village)	1920	0.5	0.5	90	90	100	100	864	864	603	603	30	30	30	30	259	259
115	Zone de centre de localité (zone village)	967	0.5	0.5	90	90	100	100	435	435	229	229	47	47	47	47	204	204
118	Zone de centre de localité (zone village)	554	0.5	0.5	90	90	100	100	249	249	177	177	29	29	29	29	72	72
121	Zone de centre de localité (zone village)	1536	0.5	0.5	90	90	100	100	691	691	498	498	28	28	28	28	193	193
122	Zone de centre de localité (zone village)	2351	0.5	0.5	90	90	100	100	1058	1058	771	771	27	27	27	27	286	286
124	Zone de centre de localité (zone village)	964	0.5	0.5	90	90	100	100	434	434	79	79	82	82	82	82	356	356
125	Zone de centre de localité (zone village)	91	0.5	0.5	90	90	100	100	41	41	0	0	100	100	100	100	41	41
127	Zone de centre de localité (zone village)	366	0.5	0.5	90	90	100	100	165	165	134	134	19	19	19	19	31	31
160	Zone de centre de localité (zone village)	926	0.5	0.5	90	90	100	100	417	417	315	315	24	24	24	24	100	100
161	Zone de centre de localité (zone village)	1090	0.5	0.5	90	90	100	100	491	491	421	421	14	14	14	14	69	69
175	Zone de centre de localité (zone village)	117	0.5	0.5	90	90	100	100	53	53	0	0	100	100	100	100	53	53
193	Zone de centre de localité (zone village)	902	0.5	0.5	90	90	100	100	406	406	195	195	52	52	52	52	211	211
204	Zone de centre de localité (zone village)	9	0.5	0.5	90	90	100	100	4	4	0	0	100	100	100	100	4	4
205	Zone de centre de localité (zone village)	20	0.5	0.5	90	90	100	100	9	9	0	0	100	100	100	100	9	9
226	Zone de centre de localité (zone village)	113	0.5	0.5	90	90	100	100	51	51	0	0	100	100	100	100	51	51
232	Zone de centre de localité (zone village)	1253	0.5	0.5	90	90	100	100	564	564	205	205	64	64	64	64	361	361
319	Zone de centre de localité (zone village)	611	0.5	0.5	90	90	100	100	275	275	217	217	21	21	21	21	58	58
336	Zone de centre de localité (zone village)	50	0.5	0.5	90	90	100	100	22	22	0	0	100	100	100	100	22	22
339	Zone de centre de localité (zone village)	1335	0.5	0.5	90	90	100	100	601	601	225	225	62	62	62	62	373	373
341	Zone de centre de localité (zone village)	1768	0.5	0.5	90	90	100	100	796	796	276	276	65	65	65	65	517	517
342	Zone de centre de localité (zone village)	371	0.5	0.5	90	90	100	100	167	167	85	85	49	49	49	49	82	82
343	Zone de centre de localité (zone village)	249	0.5	0.5	90	90	100	100	112	112	0	0	100	100	100	100	112	112
432	Zone de centre de localité (zone village)	1231	0.5	0.5	90	90	100	100	554	554	333	333	40	40	40	40	222	222
436	Zone de centre de localité (zone village)	1187	0.5	0.5	90	90	100	100	534	534	325	325	39	39	39	39	208	208
437	Zone de centre de localité (zone village)	1174	0.5	0.5	90	90	100	100	528	528	252	252	52	52	52	52	275	275
439	Zone de centre de localité (zone village)	699	0.5	0.5	90	90	100	100	314	314	163	163	48	48	48	48	151	151
440	Zone de centre de localité (zone village)	697	0.5	0.5	90	90	100	100	313	313	183	183	42	42	42	42	131	131
441	Zone de centre de localité (zone village)	685	0.5	0.5	90	90	100	100	308	308	276	276	10	10	10	10	31	31
442	Zone de centre de localité (zone village)	27	0.5	0.5	90	90	100	100	12	12	0	0	100	100	100	100	12	12
444	Zone de centre de localité (zone village)	609	0.5	0.5	90	90	100	100	274	274	175	175	36	36	36	36	99	99
445	Zone de centre de localité (zone village)	514	0.5	0.5	90	90	100	100	231	231	165	165	28	28	28	28	65	65
446	Zone de centre de localité (zone village)	1034	0.5	0.5	90	90	100	100	465	465	206	206	56	56	56	56	260	260
450	Zone de centre de localité (zone village)	775	0.5	0.5	90	90	100	100	349	349	270	270	22	22	22	22	77	77
Total		31639															5415	5415

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

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

108

108

* 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 $CUS * Surface (m^2)$, et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés**

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

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 (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								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

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

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

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								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 SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
	Total sans doublons			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
<hr/>				
	Total des logements	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	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Bioley-Magnoux

N° OFS

5903

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

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2020)

0	0	201	201
0	0	230	230

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

0	0	45	45
---	---	----	----

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

Besoins au moment du bilan [habitants]

0	0	246	246
0	0	16	16

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre		Hors du centre	
0	0	99	99
0	0	109	109
33	33	33	33
0	0	36	36
		0	0
0	0	135	135

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

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

En centre		Hors du centre	
0	0	119	119

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

LÉGENDE

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	

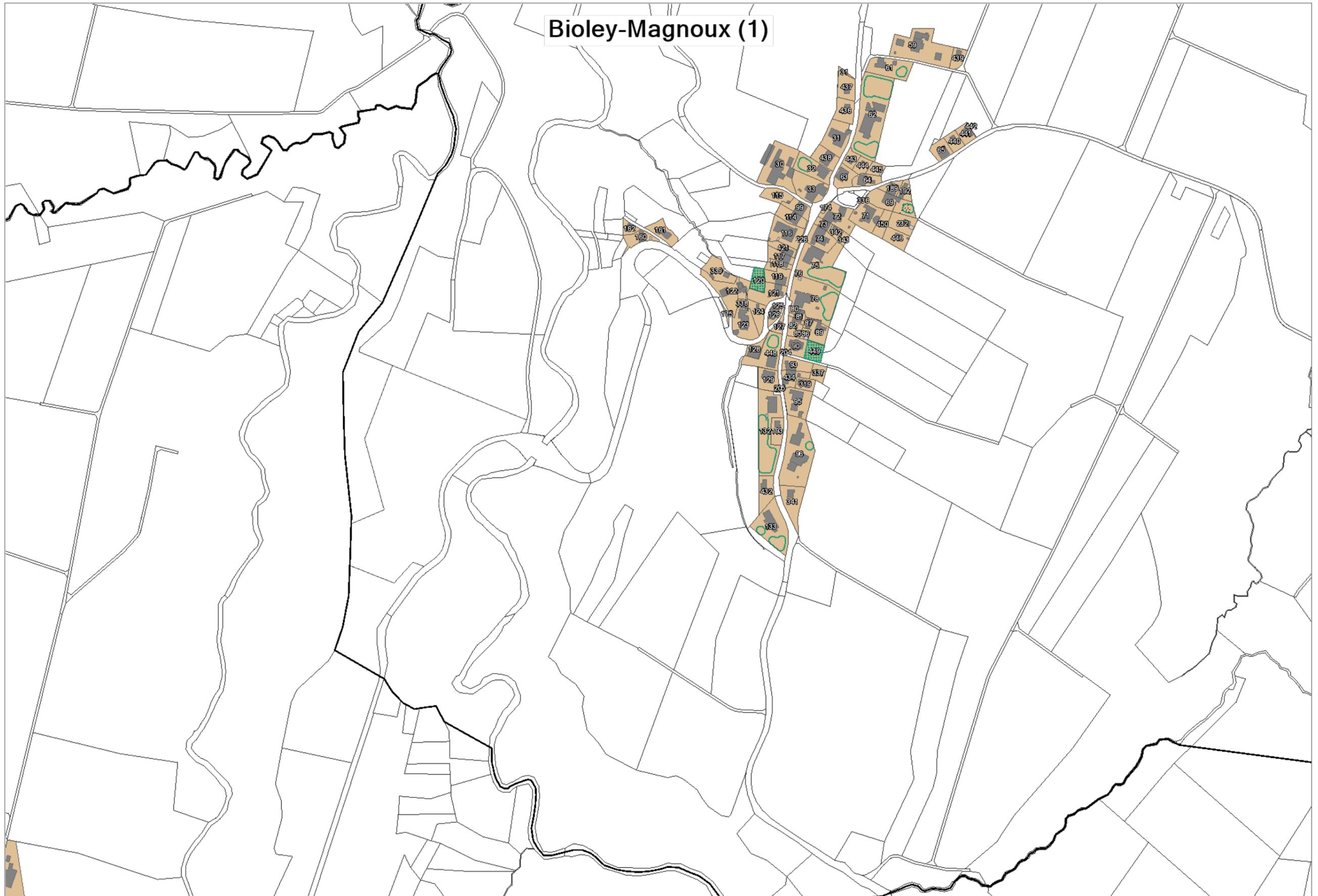
Signification des couleurs

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

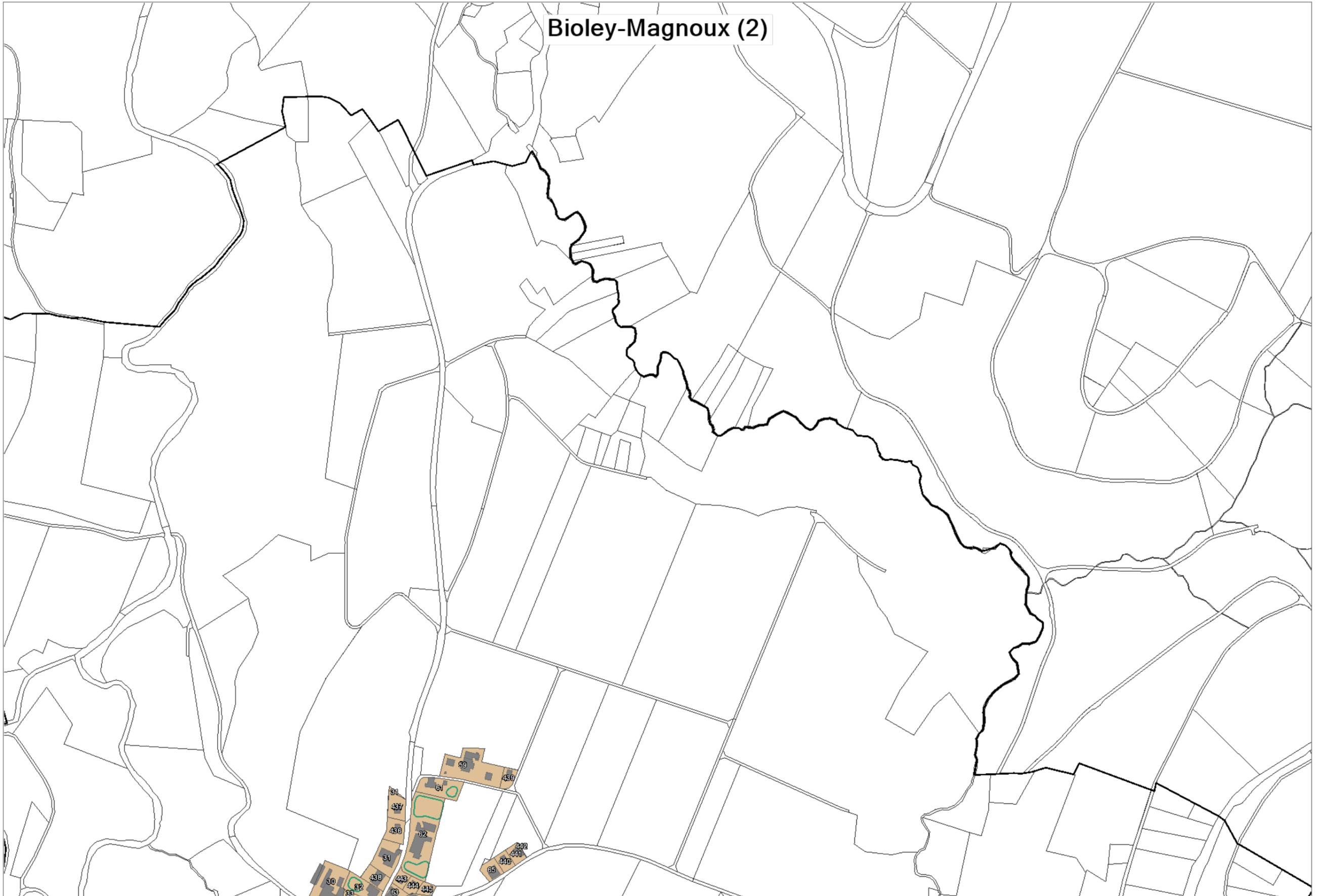
Affectation du sol

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	

Bioley-Magnoux (1)



Bioley-Magnoux (2)





Commune de Bioley-Magnoux

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

NOOFS: **5903**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2022
Variante enregistrée le: 27.02.2025

Nom de la variante: **JE-27022025_database2022**

Commentaire libre:

Modélisation JE 27.02.2025 avec donnée de base 31.12.2022

Population: 31.12.2022
Affectation du sol: 30.12.2022
Registre cantonal des bâtiments: 30.12.2022
Cadastre: 30.12.2022

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

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 (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)	
61	Zone de centre de localité (zone village)	2126	0.5	0.5	90	90	100	100	957	957	329	522	66	45	66	45	632	431
133	Zone de centre de localité (zone village)	3176	0.5	0.5	90	90	100	100	1429	1429	896	896	37	37	22	22	314	314
449	Zone de centre de localité (zone village)	855	0.5	0.5	90	90	100	100	385	385	0	0	100	100	100	100	385	385
Total		6157															1331	1130

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

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

27	23
----	----

* 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

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

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

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)		
32	Zone de centre de localité (zone village)	1760	0.5	0.5	90	90	100	100	792	792	619	619	22	22	22	0	174	0
59	Zone de centre de localité (zone village)	4322	0.5	0.5	90	90	100	100	1945	1945	1766	1766	9	9	9	0	175	0
62	Zone de centre de localité (zone village)	6388	0.5	0.5	90	90	100	100	2875	2875	2010	2010	30	30	13	0	374	0
75	Zone de centre de localité (zone village)	4065	0.5	0.5	90	90	100	100	1829	1829	1242	1242	32	32	15	0	274	0
76	Zone de centre de localité (zone village)	117	0.5	0.5	90	90	100	100	53	53	45	45	15	15	15	15	8	8
78	Zone de centre de localité (zone village)	4462	0.5	0.5	90	90	100	100	2008	2008	1209	1209	40	40	25	0	502	0
82	Zone de centre de localité (zone village)	550	0.5	0.5	90	90	100	100	248	248	216	259	13	-5	13	0	32	0
85	Zone de centre de localité (zone village)	195	0.5	0.5	90	90	100	100	88	88	0	28	100	68	100	68	88	60

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

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 (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								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

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

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

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****	Part d'habitat (%)	Taux de saturation (%)	SBP théorique (m2)	SBP déjà bâtie (m2)	% disponible théorique	% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes	Surface brute de plancher réalisable (m2)
Total		0								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 SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
	Total sans doublons			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
<hr/>				
	Total des logements	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	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Bioley-Magnoux

N° OFS

5903

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

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre

Hors du centre

0	0	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2022)

0	0	201	201
0	0	247	247

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

0	0	45	45
---	---	----	----

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

Besoins au moment du bilan [habitants]

0	0	246	246
0	0	-1	-1

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre

Hors du centre

0	0	101	23
0	0	101	72
33	33	33	33
0	0	33	24
		0	0
0	0	134	47

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

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

En centre

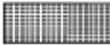
Hors du centre

0	0	135	48
---	---	-----	----

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

LÉGENDE

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	

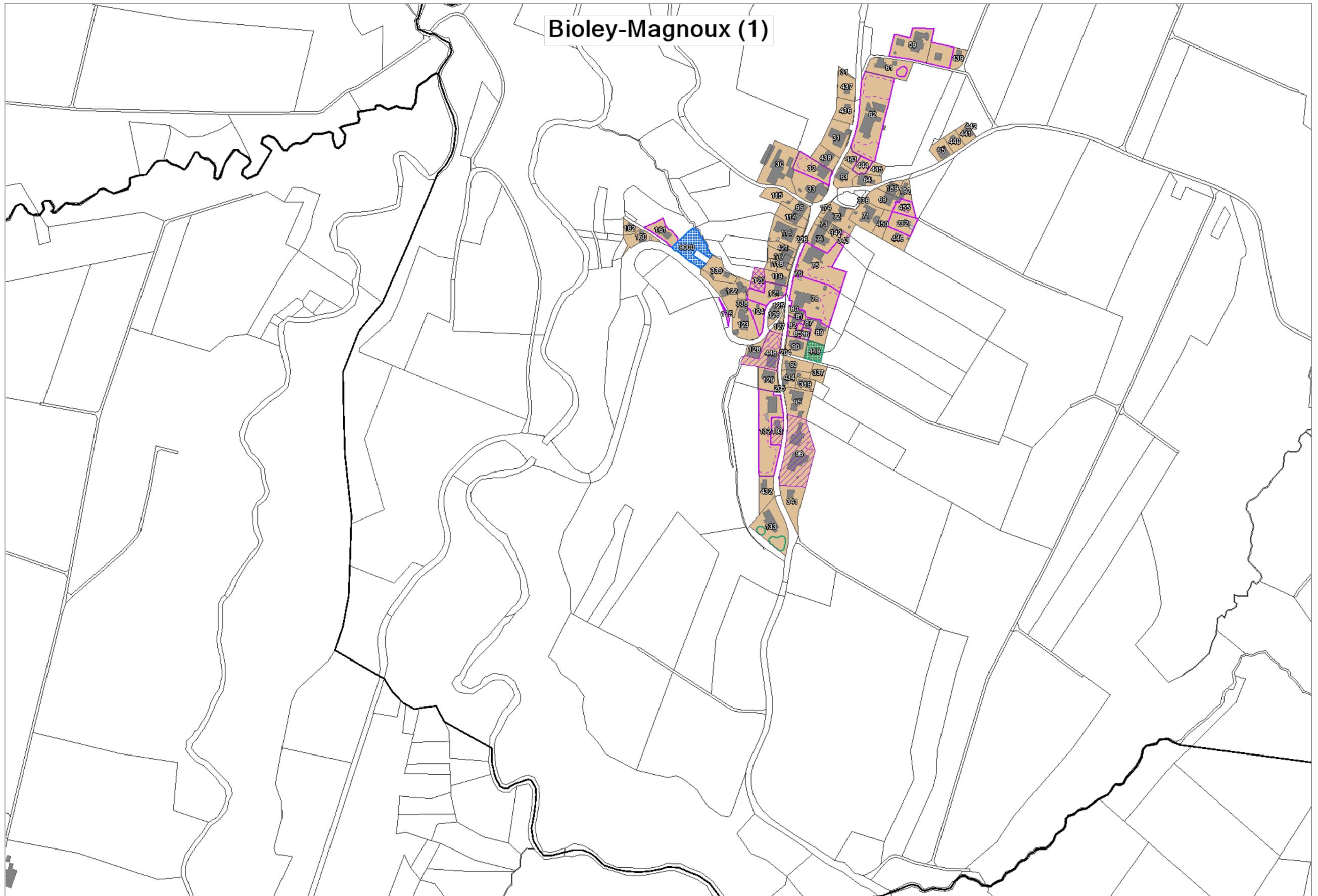
Signification des couleurs

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

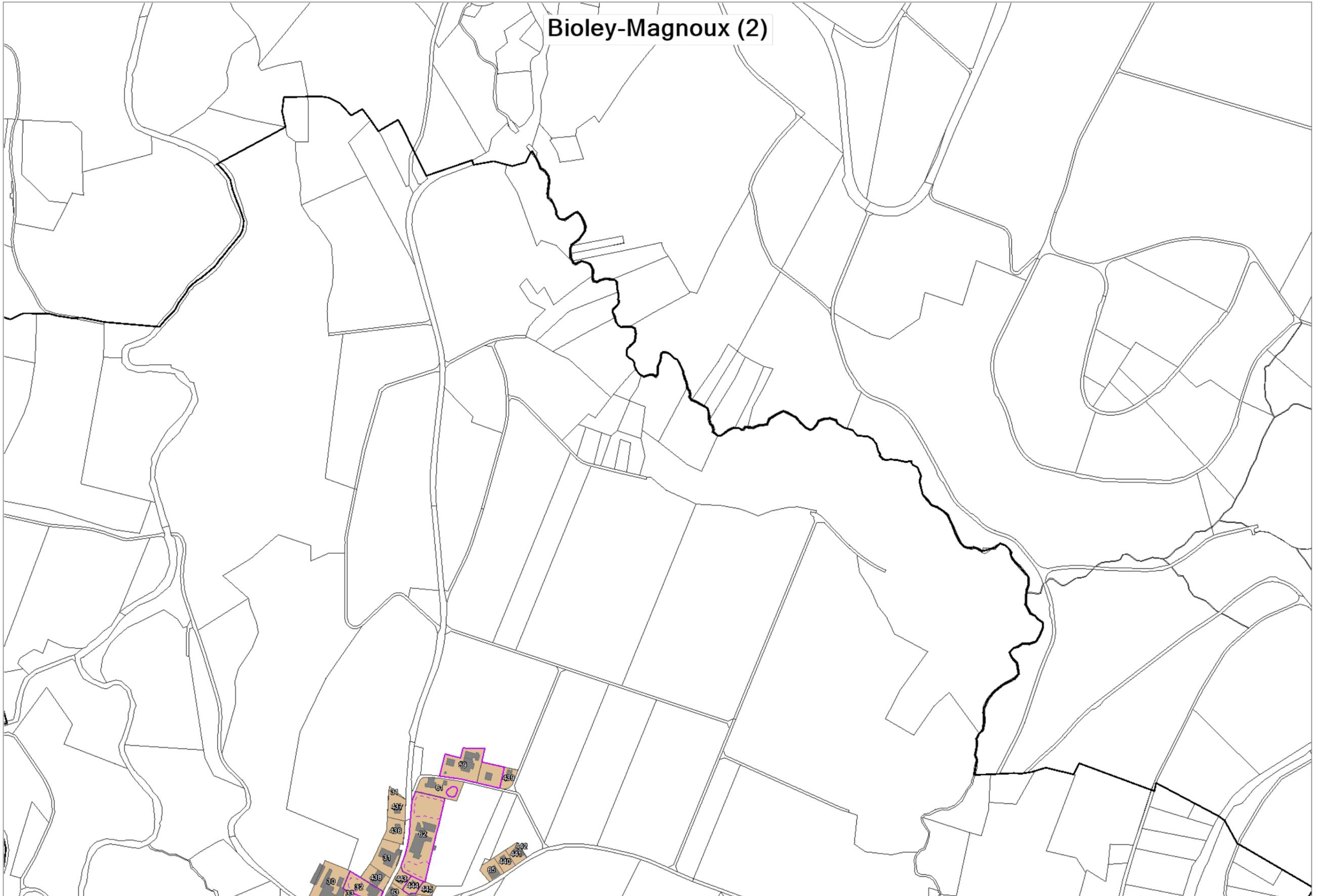
Affectation du sol

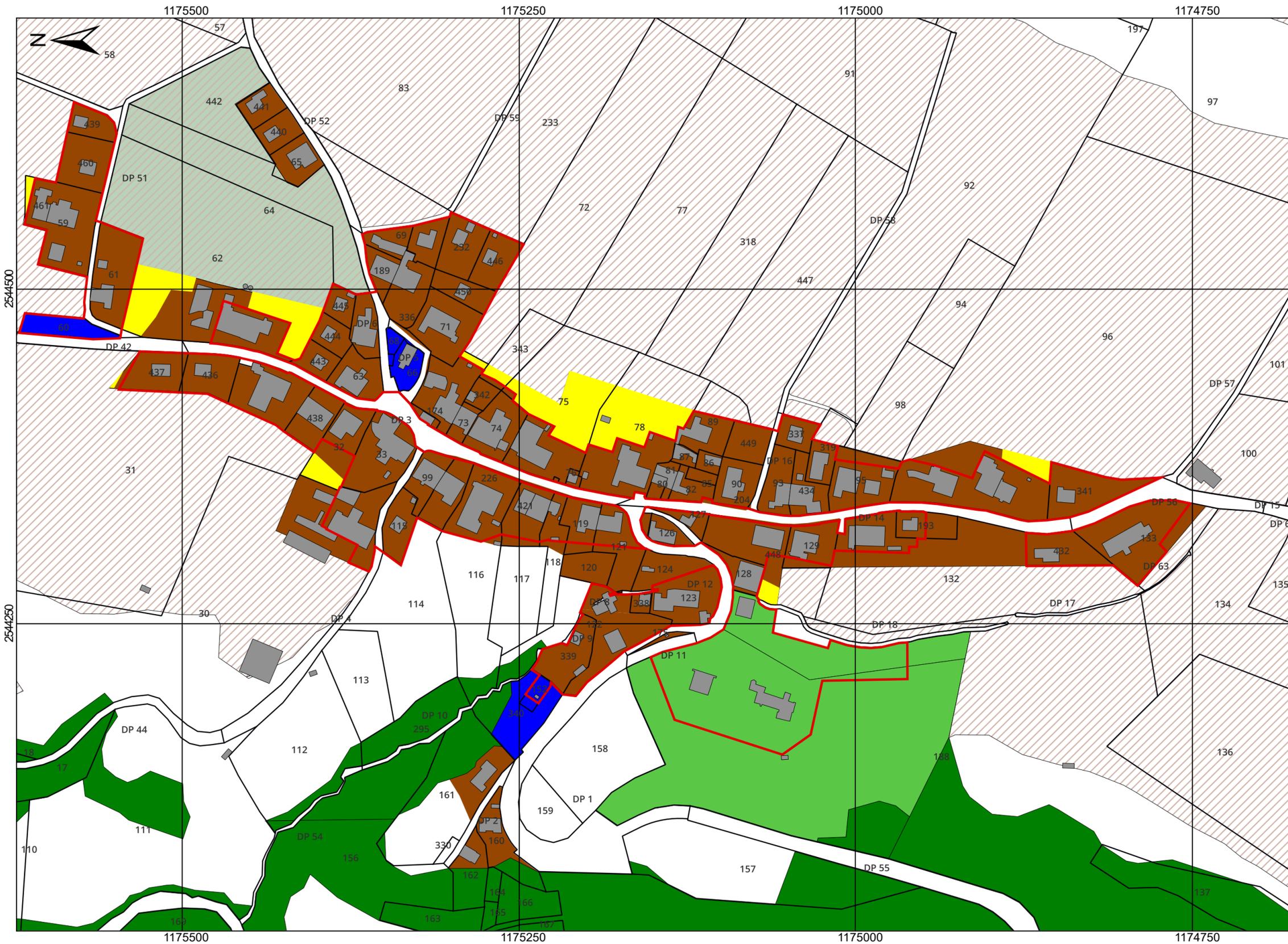
Zone d'habitation de très faible densité	
Zone d'habitation de faible densité	
Zone d'habitation de moyenne densité	
Zone d'habitation de forte densité	
Zone de centre de localité (zone village)	
Zone de centre historique	
Zone de hameau	

Bioley-Magnoux (1)



Bioley-Magnoux (2)





Commune de Bioley-Magnoux

**REVISION DU
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL**

SURFACES D'ASSOLEMENT

1:2'500

LEGENDE

-  Périimètre du territoire urbanisé
-  Zone d'affectation actuelle :
- Zone centrale 15 LAT
-  - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  - Zone de verdure 15 LAT
-  - Zone agricole 16 LAT
-  - Aire forestière 18 LAT
-  - Zone intermédiaire 18 LAT
-  Surfaces d'assollement (SDA)
-  Nouvelles surfaces SDA potentielles
-  Cadastre avec numéro de parcelle
-  Bâtiments

IMPACT – CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAUX ÉNERGIE

Annexe n° 1547-7

Format 61x29.7 cm

Date	Dessin	Visa
05.05.2022	AD	VB
12.02.2025	JE	VB
29.04.2025	JE	VB

COMMUNE DE BIOLEY-MAGNOUX

REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Espace réservé aux eaux (ERE)

1 : 5'000

LEGENDE DU PLAN

-  Situation du lit du cours d'eau fournie par la DGE-EAU
-  Correction du lit du cours d'eau sur la base du modèle numérique de terrain (MNT) et de l'orthophoto
-  Espace réservé aux eaux théorique (EREth)
-  Espace réservé aux eaux adapté (EREad)

IMPACT - CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1547-8a

Format 155x122.25 cm

Date	Dessin	Visa
05.05.2022	AD	VB



COMMUNE DE BIOLEY-MAGNOUX

REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Espace réservé aux eaux (ERE)

1 : 2'000

LEGENDE DU PLAN

- Situation du lit du cours d'eau fournie par la DGE-EAU
- Correction du lit du cours d'eau sur la base du modèle numérique de terrain (MNT) et de l'orthophoto
- - - Espace réservé aux eaux théorique (EREth)
- Espace réservé aux eaux adapté (EREad)

IMPACT - CONCEPT SA
ENVIRONNEMENT GÉOLOGIE EAU ENERGIE

Annexe n° 1547-8b

Date	Dessin	Visa
05.05.2022	AD	VB

Format 155x122.25 cm



COMMUNE DE BIOLEY-MAGNOUX
Constatation de la lisière forestière

Mensuration numérique
Folio 7 - Echelle 1:1000

Annexe n°1547-9

Dossier technique 200160

Légende



Délimitation de la lisière forestière "Les Grassis"
selon plan du 23 mai 2003



Nouvelle lisière forestière selon constatation du
21.06.2023 avec M.Philippe Graf, inspecteur des
forêts du 8ème arrondissement du Canton de Vaud



le 29.06.2023

Source : Géodonnées Etat de Vaud



Yverdon-les-Bains, le 22 juin 2023 / JSC



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
info@japo.ch
www.japo.ch





COMMUNE
DE
1407 Bioley-Magnoux

CONVENTION
relative à la cession de terrain

entre Pahud Sébastien, propriétaire de la parcelle 68

et

la Municipalité de la Commune de Bioley-Magnoux, il est convenu ce qui suit :

Pour maintenir l'affectation en zone affectée à des besoins publics, le propriétaire de la parcelle 68 donne son accord pour céder sa parcelle d'une surface de 168 m² à la Commune de Bioley-Magnoux au prix de CHF 100.00 le m² soit pour un montant total de

CHF 16'800.00

Signature du propriétaire pour Accord :

Sébastien Pahud

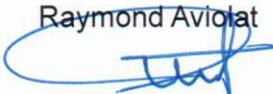

..... 13. 01. 24

Pour la Commune de Bioley-Magnoux :

Au nom de la Municipalité,

Le syndic :

Raymond Aviolat





La secrétaire :

Martine Meystre



Annexe : Extrait du registre Foncier

Fait à Bioley-Magnoux, le 8 janvier 2023

CONVENTION

entre

LA COMMUNE DE BIOLEY-MAGNOUX, représentée par sa Municipalité, chemin du Réservoir 9, 1407 Bioley-Magnoux,

et

Bruno WERREN, chemin des Chèvres 3, 1407 Bioley-Magnoux.

Préambule

1.- Parties exposent que M. Bruno Werren est propriétaire de la parcelle n° 449 du RF de Bioley-Magnoux.

Cette parcelle de 855 m², issue du fractionnement de la parcelle n° 90 du RF de Bioley-Magnoux, est actuellement colloquée en zone du village selon le Plan d'affectation de Bioley-Magnoux approuvé par le Département des infrastructures le 23 mai 2003.

La Commune de Bioley-Magnoux a entrepris de réviser sa planification communale et, dans le cadre de cette révision, elle compte maintenir la constructibilité de la parcelle n° 449. De son côté, M. Bruno Werren a indiqué qu'il prévoyait de mettre en valeur cette parcelle.

2.- La Commune est tenue d'assurer la disponibilité juridique des terrains constructibles, ainsi que cela figure à l'art. 15 al. 4 let. d LAT et à l'art. 15a LAT. Cette obligation a été concrétisée en droit vaudois à l'art. 52 LATC.

Selon l'art. 15a al. 2 LAT, un terrain constructible est disponible dès lors que des mesures sont prises pour qu'il soit utilisé conformément à son affectation, c'est-à-dire qu'il soit construit.

La disponibilité des terrains constructibles vise principalement à éviter la thésaurisation du sol, en s'assurant que les propriétaires aient la volonté de construire.

Pour assurer la disponibilité juridique des terrains, il appartient à la commune de prendre des mesures juridiques spécifiques, au moment de la planification, qui tendent à ce que les terrains soient bâtis dans les 15 ans qui suivent l'entrée en vigueur du plan.

3.- Parmi les moyens envisageables dans le cadre de l'art. 52 LATC pour assurer la disponibilité des terrains, les communes peuvent passer des conventions de droit public (contrats de droit administratif) avec les propriétaires. Cette façon d'assurer la disponibilité des terrains peut être appliquée aux parcelles libres de constructions et aux parcelles déjà partiellement construites. Dans ce cas, la convention doit prévoir au moins un délai de construction et une sanction en cas de non construction. Ni les sanctions, ni le délai de construction ne sont prévus par la loi, les communes disposant d'une certaine marge de manœuvre. Pour être conforme à la LAT, le délai ne doit toutefois pas dépasser 15 ans, correspondant à l'horizon de planification. En ce qui concerne les sanctions, la commune peut notamment prévoir des pénalités financières ou un droit d'emption aux conditions du Code des obligations (art. 216 ss CO).

Parties conviennent de ce qui suit :

I.- Bruno Werren s'engage à entreprendre une construction utilisant au minimum les deux tiers du potentiel constructible de sa parcelle 449 du RF de Bioley-Magnoux selon la planification en cours d'élaboration, dans un délai de 10 ans dès l'approbation de la nouvelle planification par le Département compétent.

II.- En cas de non-respect du délai indiqué au chiffre précédent et par analogie avec l'art. 52 al.4 LATC, Bruno Werren s'acquittera en main de la Commune de Bioley-Magnoux dès la 11^{ème} année dès l'approbation de la nouvelle planification par le Département compétent, d'une pénalité de 1% de la dernière estimation fiscale de l'immeuble. Cette pénalité sera augmentée de 0.5% par année les années suivantes, le taux ne pouvant toutefois pas excéder 5% de la valeur fiscale de l'immeuble.

II.- Un éventuel changement d'affectation, comme le prévoit l'art. 52 al. 3 LATC, au cas où l'horizon de planification de 15 ans serait dépassé sans qu'aucune construction ne soit réalisée, est expressément réservé.

Fait en deux exemplaires à Bioley-Magnoux, le 21 octobre 2024

Pour la Commune de Bioley-Magnoux

Au nom de la Municipalité,

Le Syndic :

Raymond Aviolat



La Secrétaire :

Martine Meystre



Le Propriétaire :

Bruno Werren



Municipalité de Bioley-Magnoux
Chemin du Réservoir 9
1407 Bioley-Magnoux

N/réf. : 1547-LE-01/PS

Le Mont, le 28 avril 2025

Concerne: Commune de Bioley-Magnoux - Révision du Plan d'affectation communal -
Transcription des dangers naturels

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par la présente et en notre qualité de spécialistes en la matière, nous attestons avoir transcrit les dangers naturels dans le PACom révisé de Bioley-Magnoux, conformément aux prescriptions en vigueur et aux cartes des dangers naturels mises à disposition par l'Etat de Vaud.

Plus précisément, cette transcription a :

- concerné les dangers d'inondations par les crues (INO), de glissements de terrain permanents (GPP) et de glissements de terrain spontanés (GSS), sollicitant la zone à bâtir prévue par la révision du PACom ;
- fait l'objet d'une coordination régulière avec la Municipalité de Bioley-Magnoux ;
- donné lieu à l'inscription d'un article dans le règlement (art. 68 - Dangers naturels) - associé à trois secteurs de restrictions sur le plan (INO, G1, G2) - ainsi qu'à l'intégration d'un chapitre dans le rapport 47 OAT décrivant ces dangers et leur transcription dans le PACom révisé.

Nous restons à disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

Impact-Concept S.A.

C. Schelker, dir.

V. Beaud, dir.





**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Bioley-Magnoux
p.a. Chemin du Réservoir 9
1407 Bioley-Magnoux

Personne de contact : Sarah Augier
T 021 316 28 83
E sarah.augier@vd.ch
N/réf. SAR/188871

Lausanne, le 15 décembre 2022

**Commune de Bioley-Magnoux
Plan d'affectation communal
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	5.08.2022	Plan d'affectation 1 :2000 Plan d'affectation 1 :5000 Règlement Rapport 47 OAT
Séance de coordination	22.01.2020	Dimensionnement et affectations / SDT
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :2000	29.03.2022
Plan au 1 :5000	29.03.2022

Règlement	24.05.2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	17.05.2022

PRÉSENTATION DU PROJET

Le présent dossier concerne la révision de la planification communale sur l'entier du territoire communal, l'ancienne planification datant de 2003.

Majoritairement agricole et boisé, le village de Bioley-Magnoux prend forme autour de sa rue principale. Tant par sa ruralité que par sa faible desserte en transports publics, la croissance du village est fortement contrainte par le Plan directeur cantonal (PDCn).

En effet, la commune de Bioley-Magnoux fait partie des 169 communes surdimensionnées, identifiées selon la mesure A11 du PDCn et selon la nouvelle LAT. Le travail dans le cadre de cette révision consiste donc principalement à des mises en zone agricole de parcelles actuellement en zone à bâtir et non construite (cf. critères de la mesure A11 du PDCn) afin de rééquilibrer le dimensionnement des zones à bâtir vis-à-vis de la croissance autorisée. Un reclassement de ces terres réaffectées à la zone agricole en surface d'assolement (SDA) est envisagé.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Equipements			DGTL-DAM DGE-ASS/AUR
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones			DGTL-DAM
Affectation	Zone réservée	DGTL-DAM		
Affectation	Zone d'activités		DGTL-DIP	
Affectation	Installations publiques			DGTL-DIP
Affectation	Surfaces d'assolement	DGTL-DAM DGAV		
Mobilité	Route	DIRH/DGMR/FS		
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Mobilité	Itinéraires pédestres		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis			DGTL-MS
Patrimoine culturel	Archéologie		DGIP-ARCHE	
Patrimoine culturel	Monuments et sites naturels		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection des arbres		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt			DGE-FORET
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux		DGE-ARC DGE-EAU/EH OFCO-DE	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-EAU/HG	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-GEODE/DN	
Protection de l'homme	Sites pollués		DGE-GEODE/GD	

et de l'environnement				
Protection de l'homme et de l'environnement	Carrières et dépôts d'excavation	DGE-GEODE/CADE		
Protection de l'homme et de l'environnement	Protection des sols	DGE-GEODE/SOLS		

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant **les demandes des services**. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

- Procédure de défrichement pour la parcelle 36 si le projet est maintenu ;
- Procédure de cadastration des parcelles 336, 205 et 226 au domaine public ;
- Procédure d'établissement de conventions entre la commune et les propriétaires privées des parcelles affectées en zone d'affectation pour des besoins publics en vue de la cessation des terrains. Les conventions signées devront être annexées au dossier de PACom pour son approbation.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Sarah Augier
urbaniste

Annexes

Avis de l'OFEV

Copie

Services cantonaux consultés

Bureau mandaté

Personne de contact : Sarah Augier
T 021 316 28 83
E sarah.augier@vd.ch
N/réf. SAR/188871

Lausanne, le 15 décembre 2022

Commune de Bioley-Magnoux
Plan d'affectation communal
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

Répondant : Sarah Augier
T : 021 316 28 83
M : sarah.augier@vd.ch
Date du préavis : 4.11.2022

Planification directrice : conforme

Les mesures du Plan directeur régional du nord vaudois sont respectées. La conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) est quant à elle analysée par thématique dans les points qui suivent.

Stabilité des plans : conforme

Le plan d'affectation communal et son règlement en vigueur datent de 2003. S'agissant d'une révision complète de la planification et celle en vigueur datant de plus de 15 ans, le principe de stabilité des plans est respecté. La commune ne compte pas de planification de détail en vigueur.

Territoire urbanisé (TU) : non conforme à transcrire

Le territoire urbanisé est présenté à l'annexe 1547-2 du rapport 47 OAT. Il ressort des documents fournis que la majeure partie des franges agricoles et des terrains non construits ont été retirés du TU. Toutefois le Service relève que certaines parties de parcelle, actuellement dans le TU, devraient en être retirées. En effet, la délimitation proposée ne respecte pas les principes de délimitation du pourtour du TU présentés dans la fiche d'application dédiée.

Demandes

Rapport 47 OAT :

- Sortir du TU la partie sud des parcelles 193 et 62, l'usage actuel étant agricole ;
- Sortir du TU la partie est de la parcelle 78, cette portion de parcelle n'étant pas aménagée à ce jour et correspondant à de la zone agricole. La partie au Nord de la construction peut être maintenue dans le TU car elle est utilisée pour le stationnement ;
- Sortir du TU la partie ouest de la parcelle 161 à la zone agricole, cet espace vert arboré n'étant pas aménagé.

Dimensionnement : non conforme à transcrire

La commune de Bioley-Magnoux comptait 201 habitants en 2015. Selon la mesure A11, elle a droit à 45 nouveaux habitants d'ici 2036, soit 246 habitants au total. Au 31 décembre 2021, date prise pour l'établissement du bilan, la commune comptait 230 habitants, ce qui fixe les besoins au moment du bilan à 16 habitants. La commune présentant alors une capacité d'accueil de 135 habitants, soit une surcapacité de 119 habitants, un redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte s'avère nécessaire afin répondre aux objectifs du PDCn. D'après le bilan fait suite au redimensionnement de la zone à bâtir prévu par la présente planification, la surcapacité d'accueil est passée de 119 habitants à 40 habitants, avec un territoire offrant une capacité d'accueil de 56 nouveaux habitants.

Les règles de redimensionnement telles que définies dans la fiche d'application y relative ont été relativement suivies. Le Service constate en effet le travail déjà mené par la commune et relève toutefois la nécessité d'ajustements complémentaires. En effet, sur la base des corrections demandées au niveau du TU, il convient d'affecter en zone agricole les parties non aménagées des parcelles 62, 78, 161 et 193.

Concernant la parcelle 449, qui correspond au jardin aménagé de la parcelle 90, celle-ci faisant partie du TU elle n'a pas à être dézonée. Toutefois cette parcelle n'étant pas bâtie et le surdimensionnement étant toujours présent, il convient soit d'affecter cette parcelle en zone de verdure 15 LAT, soit de la soumettre à la disponibilité des terrains.

En conclusion, compte-tenu du fait que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire n'ont pas été prises, l'incompressibilité du surdimensionnement ne peut pas être admise à ce stade.

Demandes :

Rapport 47 OAT

- Revoir le rapport afin de mettre en cohérence les données sur le nombre d'habitants et celles sur le surdimensionnement inscrites p. 24 et p. 65.
- Clarifier le redimensionnement opéré sur la parcelle 31. En effet, celui-ci est mentionné p. 28 du rapport mais ne ressort ni sur la simulation ni sur les cartes annexées.

Plan

- Affecter partiellement en zone agricole les parcelles 62, 78, 161 et 193 (voir détail dans la rubrique sur le TU).

Pour le surplus, le dézonage à l'emplacement du garage sur la parcelle 133 n'est pas une exigence du Canton.

Disponibilité foncière : non conforme à transcrire

En cas de maintien de la parcelle 449 en zone centrale, cette parcelle doit être soumise aux règles sur la disponibilité des terrains établies à l'art. 52 LATC.

Demandes :

Rapport 47 OAT

- Expliciter les mesures prises pour assurer la disponibilité des terrains. En cas de convention, il convient de les joindre au dossier soumis pour approbation.

Règlement

- Ajouter les dispositions permettant d'assurer la disponibilité des terrains en choisissant notamment une des sanctions définies à l'art. 52 alinéa 2 LATC.

Plan

- Indiquer les parcelles soumises à la disponibilité des terrains.

Plus-value : conforme

La révision du PACom présentant uniquement des dézonages ou des mises en zone de verdure, la présente révision n'est pas concernée par la plus-value.

Type de zones : non conforme à analyser

Zone de verdure

Les terrains hors du TU ne peuvent pas être affectés à la zone de verdure 15 LAT du fait de leur non-conformité aux dispositions de l'art. 15 LAT. La zone de verdure proposée sur le secteur du château doit ainsi être revue afin de se conformer au TU. Le Service propose de la remplacer par une zone de site construit protégé qui correspondra mieux aux contraintes. Les parties hors TU de la zone de verdure actuelle, dont la nécessité d'une protection sera démontrée, devront être réaffectée en zone agricole protégée 16 LAT ou en zone agricole 16 LAT avec un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT superposé.

Demandes :

Plan

- Réduire la zone de verdure autour du château au strict nécessaire (dans le TU et en tenant compte des jardins ICOMOS).
- Affecter ce qui est ainsi sorti en zone agricole protégée 16 LAT ou en zone agricole 16 LAT avec un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT superposé.

Rapport 47 OAT

- Justifier la mise sous protection des terrains hors TU dans le secteur du château.

Par ailleurs, le Service relève que la même zone de verdure a différentes fonctions, à savoir zone de verdure en lien avec l'espace réservé aux eaux, zone de verdure en lien avec la protection des espaces verts du château et une éventuelle zone de verdure de jardin (parcelle 449). Il convient de différencier ces zones de verdure par leur destination et donc de créer une zone de verdure A, une zone de verdure B, etc. avec un chapitre respectif à chacune dans le règlement.

Demande :

Règlement

- Créer un chapitre respectif à chaque zone de verdure et définir les règles applicables.

Zones affectées à des besoins publics

D'une manière générale il ne faut pas créer de zone affectée à des besoins publics 18 LAT pour des éléments qui ne sont pas imposés par leur destination. Si la parcelle était déjà affectée à des besoins publics, le maintien d'une zone 15 LAT, même hors du TU, sera préférable à un changement en zone 18 LAT non imposée par sa destination. Par ailleurs, les surfaces affectées à des besoins publics doivent être justifiées par un usage existant ou par un projet concret. Le rapport 47 OAT doit présenter ces éléments, dans le cas contraire les secteurs non utilisés ne pourront pas être affectés.

De manière plus spécifique, concernant la déchetterie située sur la parcelle 50, l'établissement d'une zone 18 LAT ne peut pas être justifié par sa destination, il convient donc de maintenir ce secteur en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Par ailleurs, la réserve pour l'extension de la déchetterie ne peut pas être admise sans la présentation d'un projet concret justifiant sa surface dans le rapport 47 OAT. En l'état l'extension n'est pas admise.

Demandes :

Plan

- Affecter la déchetterie en zone affectée à des besoins publics 15 LAT ;

- Affecter en zone agricole la partie est de la parcelle, non utilisée en tant que déchetterie à ce jour.

Concernant le terrain hippique, l'établissement d'une zone 18 LAT ne peut pas être justifié par sa destination, il convient donc de maintenir ce secteur en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Demande :

Plan

- Affecter le terrain hippique en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Concernant la STEP, la surface prévue pour son extension sur la parcelle 340 n'est pas admise en raison des restrictions liées aux dangers naturels. Pour le surplus, toute réserve en zone à bâtir doit être justifiée par un projet concret.

Demande :

Plan

- Retirer la réserve de zone affectée à des besoins publics sur la parcelle 340.

Pour finir, concernant la zone affectée à des besoins publics liée au refuge sur parcelle 36, la partie au sud du refuge, déjà en zone affectée à des besoins publics et correspondant à un terrain de sport liés aux activités du refuge, peut être maintenue en raison de son usage. Concernant l'extension de cette zone sur la forêt, il convient de noter qu'une demande de défrichement doit être déposée (voir le préavis de la DGE-FORET). Le défrichement et la mise en zone ne pourront être autorisés que si le projet répond aux conditions de l'art. 5 al. 2 de la Loi fédérale sur les forêts et si un projet concret d'intérêt public est présenté dans le rapport. L'avis de la DGE-FORET reste réservé.

Demandes :

- Etablir une demande de défrichement conforme à la LFo et justifier d'un projet concret pour l'extension de la zone affectée à des besoins publics sur la parcelle 36 ou laisser le secteur en question en aire forestière 18 LAT.

Surfaces d'assolement : conforme

La nouvelle planification ne prévoit pas d'emprise sur des surfaces d'assolement (SDA). Une partie des terrains redonnée à la zone agricole est proposée pour être classée en SDA.

Remarques de forme et de détail : non conforme à transcrire

Pour le surplus, le service a relevé différents points qui nécessitent une adaptation.

Demandes :

Plan

- Mettre le périmètre de planification en trait plein rouge conformément à la directive NORMAT 2.
- Ajouter les numéros de parcelle sur le plan au 5000^e.

Règlement

- Pour la mise à l'enquête publique, il s'agira de retirer les éléments indiqués en rouge ou biffés. En effet, c'est bien l'ensemble du règlement qui est revu et qui sera donc soumis à l'enquête publique.
- Mettre à jour la table des matières.
- Pour chaque chapitre correspondant à une zone, le 1^{er} article est nommé « définition », étant donné le contenu il convient de le nommer « destination ».
- Art. 8 al. 3, la formulation de cette règle doit être revue afin de parler de possibilité d'agrandissement dans le volume existant et dans le respect de l'art. 80 LATC, sans parler de dépassement de l'IUS.
- Art. 8 al. 4, cette règle doit être retirée. La non prise en compte des surfaces dédiées aux activités agricoles dans l'IUS induirait une perte de contrôle sur l'activité agricole alors que celle-ci est strictement encadrée, ainsi qu'une perte de contrôle urbanistique.
- Art. 10 al. 3, cet alinéa est à supprimer. Il prête à confusion et la notion est réglée par l'art. 80 LATC.
- Art. 12 al. 5, la formulation « avec les autres modes existants » doit être précisée.
- Art. 13 al. 9, la formulation doit être simplifiée. Elle est par ailleurs fautive, il s'agit de « la pénétration de la toiture par la lucarne » et non « de la lucarne ».
- Art. 25, revoir le nom de l'article car il ne s'agit pas de « construction » mais de « droits à bâtir ». Par ailleurs, il convient de préciser les articles de la zone centrale qui s'appliquent.
- Chapitre VII « zone de verdure 15 LAT », comme annoncé précédemment, il convient de faire des zones de verdure distinctes, avec des règles spécifiques selon leur destination. Par ailleurs, les dispositions doivent être revues car à l'art. 26 al. 2, il est question d'une interdiction de bâtir exceptée pour des petites constructions et, à l'alinéa 3, il est question d'agrandissement de construction ce qui revient à bâtir. Pour rappel, les zones de verdure sont des zones qui doivent rester libres de constructions, à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à l'entretien de la zone ou à la réalisation de son but. De plus, toujours à l'alinéa 2, il convient de revoir la formulation en retirant le mot « édification » car on ne peut pas édifier un aménagement paysager.
- Art. 27 et 40 : remplacer « dessertes » par « domaines ».
- Art. 29, art. 30, art. 31 et art. 32, à supprimer car ces différents thèmes sont réglés par le droit fédéral.
- Art. 34, à mettre à jour selon les remarques pour le terrain hippique et la déchetterie. Par ailleurs la dernière partie de l'article, concernant les autres installations et équipements possibles, doit être retirée ou alors le type d'installation ou d'équipement doit être précisé et

lié à un projet concret dont l'intérêt public prépondérant et la localisation imposée par sa destination doivent être dûment démontrés dans le rapport.

- Art. 36, il est question de bâtiment qui doivent être construits alors que l'article 35 n'autorise que les petites constructions. La réglementation est à revoir afin d'être cohérente.
- Art. 37 à supprimer car ce thème est réglé par l'art. 33.
- Chapitre XIV, art. 42, à adapter en cohérence avec les adaptations demandées au plan (cf. demande dans la thématique « type de zone »).
- Art. 45, revoir la syntaxe car l'article n'est pas compréhensible en l'état, par ailleurs un simple renvoi à la loi sur les routes est suffisant, aucun plan de limites de constructions n'étant en vigueur.
- Art. 47, 2^e phrase, préciser qu'il s'agit de l'angle le plus rapproché de la limite de propriété ;
- Art. 48, à supprimer car régi par le droit foncier.
- Art. 52, à supprimer car régi par une législation spécifique.
- Art. 68, il s'agit du RLAT ou du RLATC et non du RALTC.

Pour le surplus, fixer un indice de verdure à l'art. 11 offrirait une formulation plus simple et permettrait de supprimer l'art. 56.

Par ailleurs, une relecture globale du règlement afin de simplifier les formulations et de corriger les erreurs de syntaxe qui rendent la compréhension des règles parfois difficile est souhaitable. De même, il est préférable de retirer les formulations qui permettent une interprétation arbitraire de la règle dans le cadre de l'analyse des demandes de permis de construire (du type « peut-être », « la commune peut », ou toute règle se basant sur une notion indéterminée telle que « ne pas gêner », « pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient », « ne pas porter préjudice »).

Pour le surplus, le service relève que le règlement ne fixe aucune règle concernant les modifications de la topographie dans le cadre d'un projet.

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

1. Bases légales

- Art. 50 LATC et 4 LAF

2. Généralités

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. Préavis

Zones affectées à des besoins publics

Une parcelle ne peut être affectée en Zone affectée à des besoins publics que si la commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière. Dans le cas du projet de PACom, les parcelles no 68 et 340, affectées en Zone affectée à des besoins publics appartiennent à des propriétaires privés. Le rapport 47 OAT ne donne pas d'informations quant à la cession de ces terrains.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que des conventions soient signées entre la Commune et les propriétaires privés en vue de la cession de ces terrains à la Commune. Les conventions signées accompagneront le dossier du PACom lors de son approbation par le Département. Le rapport 47 OAT sera complété. Si ces projets d'acquisition ne peuvent aboutir, l'affectation de ces parcelles doit être modifiée.

Domaine public - Zone de desserte

Les parcelles no 336 (Chemin de l'Eglise), 226 (Place du Village) et 205 (Route d'Ogens) sont affectées en Zone centrale mais inconstructibles, elles sont dévolues à la circulation automobile ou piétonne. Ces trois parcelles appartiennent à la Commune.

- La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande que les parcelles no 336, 205 et 226 fassent l'objet d'un passage au domaine public conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes. Ces parcelles seront affectées en Zone de desserte 15 LAT.

4. Coordonnées du répondant

Denis Leroy

Unité économie régionale du service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI-UER) et Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Préavis selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA)

1 Préambule

Le projet de PA communal de Bioley-Magnoux du 5 août 2022 est transmis pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. S'agissant de la confirmation d'une zone à bâtir destinée aux activités artisanales, ce projet doit être examiné du point de vue du Système de gestion des zones d'activités (SGZA).

2 Bases légales et mesures du plan directeur cantonal

LAT : art. 15

OAT : art. 30a

PDCn : ligne d'action D1, mesure D11 et D12

3 Argumentaire

Introduction : selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes doivent veiller à planifier et dimensionner les zones d'activités par-delà les frontières communales afin qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Dans cette optique, les confirmations de zone d'activité doivent répondre à un besoin avéré. Conformément au Plan directeur cantonal (PDCn 4e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, une stratégie régionale de gestion des zones d'activités doit être établie. La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, la région Jura – Nord vaudois dispose de trop de zones d'activités à l'horizon 2030. Ceci est confirmé dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activité en cours d'élaboration.

Analyse du projet

1) Zone d'activités économiques 15 LAT A :

La zone d'activités économiques 15 LAT A correspond à l'ancienne zone artisanale située au sud de Bioley-Magnoux. La zone est destinée aux activités industrielles et artisanales moyennement gênantes pour le voisinage. La zone est légèrement redimensionnée, la partie non bâtie étant réaffectée à la zone agricole. A noter également qu'une proportion d'habitation liée à l'activité peut y être autorisée.

Prise de position :

S'agissant d'une confirmation de zone d'activité déjà largement bâtie, la zone d'activités économiques 15 LAT A n'est pas conditionnée à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités. Le redimensionnement de la parcelle est également conforme au SGZA.

En ce qui concerne la proportion d'habitation, en principe le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée. Le règlement du plan d'affectation doit clairement indiquer ces contraintes. Les logements existants bénéficient des droits acquis.

Demande :

- Préciser dans le règlement le statut du logement sur la base des prescriptions ci-dessus.

2) Zone d'activités économiques 15 LAT B :

La zone d'activités économiques 15 LAT B correspond à l'ancienne zone industrielle située au sud-ouest du village. Il s'agit de la parcelle n°151 qui accueille des installations de traitement de graviers et une centrale à béton de l'entreprise Roulin Frères SA. La zone est destinée aux installations de traitement de matériaux pierreux. Des bâtiments ou des aménagements de sports et de loisirs peuvent y être autorisés.

Analyse :

Cette zone est identifiée comme réserve potentielle dans le géoportail cantonal. Etant utilisée entièrement par l'entreprise Roulin Frères SA, elle peut être considérée comme non mobilisable. S'agissant d'une confirmation de zone d'activité utilisée et non mobilisable, la zone d'activités économiques 15 LAT B n'est pas conditionnée à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

En ce qui concerne les activités de sports et de loisirs, la ligne d'action D1 du PDCn vise la « maîtrise de l'implantation du tertiaire dans les zones d'activités », de façon à « maintenir un potentiel d'accueil suffisant pour des activités secondaires dans les zones d'activités ». Dès lors il n'est pas opportun de permettre l'accueil d'activités de sports et de loisirs dans ce secteur relativement éloigné des principaux bassins de population et mal desservi par les transports publics. De plus, les activités de sports et loisirs doivent être accueillis dans une zone affectée à des besoins publics et pas en zone d'activités.

Demande :

- Supprimer la mention des activités de sports et de loisir dans le règlement.

Par ailleurs, la coordination avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activité doit être explicitée dans le rapport 47OAT.

4 Conclusion

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis favorable au projet de plan d'affectation conditionné à la prise en compte des demandes ci-dessus (puces).

Lausanne, le 1^{er} septembre 2022

Jean-Philippe Dind DIP-DGTL et Olivier Roque UER-SPEI.

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1 Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2 Préavis

2.1 Règlement du PA

- Demandes :
 - La DGE-DIREN demande une modification des articles 12 al. 6 et 19 du règlement concernant les toitures, de façon à ce que la pose de panneaux solaires soit possible sur

les bâtiments « remarquables à intéressants » et sur les bâtiments situés dans la zone d'activité. La DGE-DIREN propose d'ajouter à ces articles « sous réserve des dispositions de l'art. 57 ».

- La DGE-DIREN demande une modification de l'article 57 sur l'énergie solaire. L'alinéa 2 spécifie que les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture des nouveaux bâtiments ou lors de rénovation de toitures. Or, selon l'OAT les critères d'intégration sont respectés tant que les panneaux ne dépassent pas 20cm (art. 32a). La commune ne peut pas poser cette exigence supplémentaire par rapport à l'OAT en l'absence d'intérêt de protections justifiés (par exemple site ISOS A) et doit la supprimer ou la reformuler sous forme de recommandation.

3 Répondante

Céline Pahud

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal.

- La DGE demande que le plan distingue clairement la zone d'activités économiques 15 LAT A de la zone d'activités économiques 15 LAT B.

Ces 2 zones ont en effet des DS différents (resp. DSIII et DSIV). La distinction « A » et « B » sur le plan n'est pas suffisamment explicite sur le plan (confusion avec d'autre thématique).

4. Coordonnées du répondant de la DGE-ARC

Bertrand Belly

Protection contre les accidents majeurs

1. Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.012 Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) du 27.02.91

2. Généralités

La commune de Bioley-Magnoux est traversée par le gazoduc G400 Orbe-Altavilla, assujetti à l'OPAM. Cette conduite possède un périmètre de consultation de 180 m de part et d'autre de la conduite.

En vertu de l'art. 11 a OPAM, la prévention contre les accidents majeurs doit être intégrée dans les plans d'affectation.

3. Remarques

La DGE-ARC demande que les remarques et compléments demandés ci-dessous soient considérés.

3.1 Plan

- Le gazoduc ainsi que, dans la mesure du possible, son périmètre de consultation doit être représenté sur le plan.

3.2 Règlement

- Le règlement doit contenir un article concernant la problématique des accidents majeurs. Celui-ci doit mentionner les points suivants et peut être formulé ainsi :
Pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans le périmètre de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée et une limitation de l'occupation des lieux exposés et des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être présentées.

Les « objets sensibles » comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits à l'intérieur du périmètre de consultation du risque OPAM.

À titre exceptionnel, des « objets sensibles » et d'intérêt public prépondérant peuvent être réalisés à une distance d'au moins 50 m de l'installation soumise à l'OPAM pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes.

3.3 Rapport d'aménagement (47 OAT)

- Le rapport 47 OAT doit être modifié en conséquence.

4. Coordonnées de la répondante de la DGE/DIREV-ARC

Lise Castella

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

Le rapport 47 OAT ne contient aucun élément concernant la conformité de l'équipement des zones à bâtir du point de vue de la protection des eaux. Nous rappelons que des possibilités de construire ne peuvent être créées que dans les périmètres déjà équipés ou pouvant l'être dans un délai de 15 ans.

Selon le rapport technique du Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la commune de Bioley-Magnoux, approuvé le 27 juin 2010, plusieurs zones affectées en zone à bâtir 15 LAT ne sont pas équipées de canalisations EU, il s'agit en particulier :

- zones affectées des besoins publics: DP 37
- zones d'activités économiques: parcelle 151

En application de la loi sur l'aménagement du territoire (art. 15 LAT) et de la loi sur la protection des eaux (art. 11 LEaux) ces zones doivent être équipées d'égouts et raccordées à la STEP centrale.

Le rapport devra être complété avec des éléments qui permettent de vérifier que les étapes de réalisations et les garanties financières (financements publics ou parternariats) puissent garantir l'équipement de ces zones à bâtir dans les 15 ans.

Référence : Emmanuel Poget

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUÉS

Aucune aire d'exploitation artisanale ou industrielle potentiellement contaminée (nécessitant éventuellement une surveillance ou un assainissement) n'est modifiée par le projet.

L'ensemble des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués peut être consulté sur le site cartographique de l'État de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch/eaux/index.html> ; choisir la carte "sites pollués" dans l'onglet "thèmes").

Référence : Denise Bussien-Grosjean

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Préambule

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

Situation de dangers d'après les dernières données de base

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à des dangers d'inondations ainsi que des glissements superficiels spontanés et profonds permanents d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels, <https://www.cdn.vd.ch/>).

Préavis et remarques

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau Impact-Concept SA (cf. rapport du 17.05.2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques demandes suivantes :

Rapport 47 OAT :

- Dans le chapitre 5.10 traitant des SOP, l'appréciation des niveaux d'action n'est plus correcte pour les GPP. Pour les aléas sans temps de retour (GPP, GSS et EFF), la méthodologie pour les calculer a été précisée. Celle-ci vous sera transmise prochainement. Dans l'attente de cette méthodologie, les cartes des déficits de protection (CDP) montrant les niveaux SOP pour toutes les communes du canton sont disponibles sur le guichet professionnel : <https://www.cdn.vd.ch/> ou sur demande à l'adresse suivante : info.dn@vd.ch;
- Figure 15, 16 et 17, reprendre la légende de la directive sur les SOP de 2019 qui comprend 3 niveaux d'action et les couleurs correspondantes.

Plan :

- Dans la légende des secteurs de restrictions, il manque le DN3

Règlement :

- Séparer les conditions générales art. 62 al 1 à 5 des conditions particulières art.62 al. 6 à 8 ;
- Enlever à l'art.62 l'alinéa 9 ou alors le mettre dans les conditions générales.

Carrières et dépôts d'excavation (DGE-GEODE/CADE)

Le territoire de Bioley-Magnoux est concerné par l'exploitation de deux gisements de granulats naturels inscrits au Plan directeur des carrières (PDCar), adopté par le Grand Conseil le 16 juin 2015:

1. Le gisement PDCar no 1203-004 « La Bruyère » fait l'objet d'un plan d'extraction en vigueur, adopté le 26 avril 2002 et modifié le 28 octobre 2015 ;
2. Le gisement PDCar no 1203-002 « Champ de Plan » fait l'objet d'un plan d'extraction en vigueur, adopté le 5 janvier 2015. Ce dernier est situé pour l'essentiel sur le territoire d'Oppens mais empiète néanmoins de manière très marginale sur celui de Bioley-Magnoux.

Les plans d'extraction au sens des articles 6 et suivants de la loi sur les carrières (LCar) se superposent temporairement à l'affectation de base du sol définie dans le PACom. Lors de l'abrogation du plan d'extraction, le sol retrouve l'affectation figurant dans le PACom en vigueur à ce moment-là. Il est dès lors correct de ne pas faire figurer les plans d'extraction sur le PACom. Il peut en revanche être utile d'en mentionner l'existence dans le rapport explicatif.

Référence : Raphaël Yersin

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

Rapport 47 OAT

Sites pollués

En vertu de l'art. 6a OSites, l'autorité tient compte du cadastre des sites pollués lors de l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation. Selon l'art. 9 LASP, le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué requiert l'autorisation préalable du département. Celui-ci fixe au besoin les conditions.

Il est dès lors demandé lors de la planification que le porteur du projet :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués (cantonal et fédéral) sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- coordonne si nécessaire avec l'autorité compétente la réalisation des investigations pour que l'autorité puisse statuer sur les éventuels besoins de surveillance ou d'assainissement du site en relation avec le projet.

Le chapitre 4.2.8 sera complété en ce sens en énumérant les contraintes associées pour le projet de planification (par ex. délais pour réaliser les investigations, surveillance en cours, délais des assainissements, etc.).

Les différents cadastres des sites pollués sont disponibles aux adresses suivantes :

- Vaud : www.vd.ch/sites-pollues
- OFT: www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html

- DDPS : www.csp-ddps.ch/
- OFAC: www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contaminees-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html

Règlement

- Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement le cas échéant.
- Pour les sites pollués concernés par un changement d'affectation, un article mentionnant les points suivants y sera intégré :

Al. 1 La/les parcelle(s) X,Y, concernée(s) par un changement d'affectation, est/sont répertoriée(s) au cadastre des sites pollués (+ numéro site).

Al.2 Ce(s) site(s) est/sont de compétence cantonale.

Al. 3. Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Plan

- Le plan d'affectation ne mentionnera que les sites concernés par un changement d'affectation qui a une incidence sur la constructibilité du terrain (par exemple reconversion de friche industrielle en zone d'habitation). La légende indiquera qu'il s'agit uniquement des sites pollués concernés par un changement d'affectation.

Référence : Philippe Veuve

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence Morgane Bagnoud

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. Bases légales

- LPDP, LATC, LEaux, Oeaux

2. Généralités

RAS.

3. Préavis

3.1 Espace réservé aux eaux

Les espaces réservés aux eaux sont conformes aux exigences légales et discussions préalables.

Le pointillé bleu délimitant l'ERE est peu lisible quand il se superpose à l'aire forestière. Il convient de revoir la représentation en conformité avec la directive Normat 2.

3.3 Gestion des eaux météoriques

Un article doit être ajouté au règlement concernant l'évacuation des eaux claires, au chapitre « Règle applicable à toute les zones », avec le contenu suivant :

Évacuation des eaux météoriques

L'évacuation des eaux météoriques des parcelles doit être conforme au PGEE communal. Selon les possibilités en relation avec la perméabilité du sous-sol, l'infiltration et/ou la rétention des eaux sont à privilégier selon les normes en vigueur.

4. Coordonnées du répondant

Jean-Christophe Dufour

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

DGE/DIRNA/EAU/EAUX SOUTERRAINES

Thierry Lavanchy

0213167543

thierry.lavanchy@vd.ch

21.10.2022, corrigé le 10.11.2022

Eaux souterraines : non conforme à transcrire

Rapport d'aménagement 47 OAT

Bien que les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom), il est toutefois nécessaire de prévoir des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines. L'examen des zones constructibles selon le projet de PACom montre principalement les incompatibilités avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public suivantes : parcelle n° 151 située en zones S2 et S3 de protection des eaux des captages « Plans de l'Eau » alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune d'Oppens colloquée en zone d'activités économiques 15 LAT et en zone affectée à des besoins publics 18 LAT.

En conséquence, la possibilité d'affecter la partie non construite de la parcelle n° 151 colloquée en zone S2 de protection des eaux (inconstructible) dans une zone compatible avec la protection des eaux souterraines, soit non constructible, doit être examinée (zone de verdure). Le cas échéant, indiquer quelles mesures pourraient être mises en œuvre au niveau du PACom pour garantir la

protection des eaux souterraines (interdiction de construire par prescription de police à travers le règlement).

En dehors du cas cité ci-dessus, les zones de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT et de l'aire forestière 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. Les zones de protection des eaux sont finalement concernées par de la zone de desserte 18 LAT. Les installations routières existantes en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne une partie Nord du village, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Demandes :

- Compléter le chapitre consacré aux eaux souterraines en précisant les conflits entre les zones d'affectation et les contraintes relatives à la protection des eaux souterraines et en mentionnant quelles mesures sont prises dans le PACom pour assurer la protection des eaux souterraines d'intérêt public.
- Corriger le point 4.2.5, 1^e paragraphe (page 11) : Ce sont les secteurs (et non les zones) de protection des eaux qui visent à une protection générale [...]. Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles, le règlement d'application le stipule. En conséquence, l'indication « en principe » doit être supprimée. Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection des eaux, il y a donc lieu de retirer la référence à cet élément.
- Corriger le point 6.1.2 (F44, page 44) : Corriger l'emplacement des indices des zones de protection des eaux (immédiatement après le terme « zones »).

Plan 1 : 5'000

Demandes :

- Modifier l'affectation de la parcelle n° 151 en fonction de l'analyse demandée au niveau du rapport d'aménagement.
- Corriger l'indication de l'échelle en conservant la notion de rapport entre les distances reportée sur le plan et les distances réelles.

Règlement

Demandes :

- Compléter le chapitre V relatif à la zone d'activités économiques 15 LAT d'un article similaire à l'article 37 concernant la zone affectée à des besoins publics 18 LAT exigeant que toute construction soit conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux.
- Art. 60, alinéa 2 : Supprimer la référence aux périmètres de protection des eaux, en l'absence de tels sur le territoire communal.
- Art. 46 : Compléter cet article d'une réserve, car les constructions souterraines sont interdites dans la zone S2 de protection des eaux et limitées en fonction des contraintes légales fédérales en zone S3 de protection des eaux ainsi qu'en secteur Au de protection des eaux.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LEGALES ET REFERENCES

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- PDCn : Mesures E21, E22

2. GÉNÉRALITÉS

Le projet a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL le 2 septembre 2019. Le présent préavis contient les premières remarques de notre division sur ce dossier. Le préavis se base sur les éléments suivant du dossier :

- Le rapport d'aménagement (47 OAT) du bureau Impact-Concept SA, daté du 17 mai 2022.
- Les plans à l'échelle 1 :5000 et 1 :2000 du bureau Impact-Concept SA, daté du 29 mars 2022.
- Le règlement du plan d'affectation du bureau Impact-Concept SA, daté du 24 mai 2022

3. PRÉAVIS

3.1 Situation

Le territoire communal est concerné par les inventaires fédéraux et cantonaux de protection de la nature et du paysage suivants :

- Inventaire fédéral des prairies et pâturages sec (PPS), objet n° 6631.
- Inventaire cantonal des monument naturels et des sites (IMNS n° 146, « Cours partiel de la Mentue et de ses affluents »).
- Réseau écologique cantonal (REC) : deux liaisons biologiques amphibies d'intérêt régional sont présentes à l'ouest et au sud du territoire communal.

- Inventaire des corridors à faune d'importance régionale, un couloir d'importance locale au nord et un réservoir au sud du périmètre.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi sur les géodonnées (RSV 510.62), le Canton doit établir pour les biotopes les géodonnées relevant du droit fédéral. Si la cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale. Conformément à la procédure 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc le moment venu. Ces objets cantonaux devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates. Il est donc recommandé de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale et locale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale. Sur le territoire de la commune de Bioley-Magnoux, 2 objets d'importance régionale et 1 d'importance locale sont présents :

- Inventaire des sites de reproduction des batraciens : objets VD371 « Tuilerie », objet itinérant, d'importance régionale et objets VD385 « En Vusys », d'importance locale.
 - Inventaire cantonal des objets potentiels des zones alluviales : objet n° 1093, « Mirebe », d'importance régionale.
- o La DGE-BIODIV recommande d'affecter les périmètres ci-dessus en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Ces périmètres sont consultables sur le guichet cartographique cantonal. La DGE-BIODIV se tient à disposition en cas de question pour fournir les indications utiles.

3.2 Rapport 47 OAT

La DGE-BIODIV relève la mention des biotopes et éléments naturels d'importance nationale et cantonale présents sur le territoire communal. En ce qui concerne l'objet PPS n° 6631, il ne mentionne pas la zone tampon, qui doit faire partie intégrante de la surface à affecter. Le rapport d'aménagement de l'art.47 OAT doit également mentionner les mesures prises pour garantir la mise en œuvre de la protection de l'objet, notamment les conventions de gestion ou d'entretien (art. 15 Ordonnance sur les paiements directs, RS 910.13).

Demande

- Compléter le rapport avec la mention de la zone tampon pour l'objet PPS n°6631 et les mesures prises pour garantir sa protection.

Recommandations

- o Affecter les biotopes d'importance régionale et locale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale en « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ».
- o Développer la prise en compte de la biodiversité en particulier dans la zone village, en recommandant par exemple la pose de nichoirs à oiseaux, l'aménagement de structures pour la petite faune, un éclairage respectueux de la faune, etc.
- o Identifier des secteurs d'anciens vergers haute-tige qui pourraient être restaurés et/ou replantés.

3.3 Plan

Le plan ne permet que partiellement de tenir compte de la protection de la biodiversité. Plusieurs ajouts apporteraient une plus-value importante.

Demandes

- Englober dans le secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT la zone-tampon de l'objet PPS. La DGE-BIODIV se tient à disposition pour fournir la donnée SIG.
- Représenter le périmètre de l'objet n° 6631 de l'inventaire des PPS sur le plan pour faciliter la compréhension des objectifs de protection du règlement.
- Revoir la représentation du secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT selon la directive Normat 2, un contour doit notamment être ajouté. Pour plus de lisibilité la hachure doit aussi être décalée par rapport à celle indiquant les dangers naturels.

Recommandations

- Affecter les biotopes d'importance régionale et locale en « secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ».
- Affecter en « zone agricole protégée 16 LAT » les vergers haute-tige de valeur, situés dans la zone agricole et/ou les secteurs d'anciens vergers haute-tige à recréer.
- Affecter en zone agricole protégée 16 LAT ou en autres périmètres superposés les secteurs sensibles du REC et des corridors à faune afin de garantir leur fonctionnalité. La DGE-BIODIV se tient à disposition pour toute question.

3.4 Règlement

Le règlement est incomplet en matière de protection de la nature et du paysage. La DGE-BIODIV demande de le compléter avec les éléments suivants. Diverses recommandations permettraient également une plus-value importante pour la biodiversité.

Demandes

- Art. 44 : compléter avec un paragraphe comme suit : « La plantation d'espèces figurant sur la liste noire officielle et celle de la Watch List des espèces exotiques envahissantes est interdite. »
- Ajouter un article comme suit dans le chapitre XV : « Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du service cantonal en charge de la protection de la nature en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.
- Dans le chapitre XV : rédiger un nouvel article comme suit : « L'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré existant. »

Recommandations

- Art. 1 : Ajouter que la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti, est un objectif du PACom.
- Art. 44 : compléter avec un paragraphe comme suit : « La plantation d'essences formant un écran opaque est interdite en bordure de la zone agricole ; ailleurs, elle est déconseillée. »
- Art. 55 : « Les clôtures doivent être perméables à la petite faune dans toute la mesure du possible. »
- Définir un chapitre « zone agricole protégée 16 LAT » pour les zones abritant des vergers haute-tige de valeur situés dans la zone agricole et/ou les secteurs d'anciens vergers haute-tige à recréer.
- Art. 58 : compléter comme suit : « Les dossiers de demande de permis de construire doivent être accompagnés d'un plan détaillé des aménagements extérieurs. Ce plan comprend un bref rapport faisant état des valeurs naturelles existantes sur la parcelle, les pertes engendrées, ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation. Il précise les plantations existantes conservées/supprimées et nouvelles, ainsi que les essences. »
- Dans le chapitre XV : rédiger un nouvel article : « Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales. »
- Ajouter un article comme suit : « Ajouter un article X concernant l'éclairage : « Un concept d'éclairage respectueux de la faune et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »
- Ajouter un article de référence pour les secteurs sensibles des liaisons biologiques du REC ou les corridors à faune d'importance locale (zone agricole protégée/autres périmètres superposés) : « Toutes les constructions, clôtures, barrières, murs continus ou autres aménagements empêchant la circulation de la faune sont interdits dans ce secteur/cette aire. »

4. CONCLUSION

En l'état, le PACom ne permet pas d'assurer la conservation à long terme des éléments naturels présents. Le dossier complété sera à nouveau soumis à la DGE-BIODIV pour approbation. En raison de la présence d'un biotope d'importance nationale, la DGE-BIODIV soumet le préavis pour avis à l'Office fédéral de l'environnement. Elle transmettra l'avis de l'OFEV à la Commune et à la DGTL dès réception.

5. Coordonnées du répondant

Franco Ciardo

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

Partie forêt

PLAN

1. Délimitation de l'aire forestière

1.1 La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation pour les tronçons ayant fait l'objet d'un relevé en 1993 ou 2001, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par la DGE-FORET.

Toutefois, à proximité du refuge pour les questions de défrichement/compensation et en marge de la parcelle 104 (impacté par les 10m à la lisière), la limite de la forêt n'a toutefois pas été délimitée selon les instructions de la DGE-FORET et mise à jour sur le plan.

Demande

- Mettre à jour les limites de l'aire forestière selon les instructions de l'inspection des forêts du 8ème arrondissement.

1.2 Le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (2 légendes) :

Demandes

- Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
- Légende 2 (p. ex., fond vert + traitillé rouge): Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

2. Affectations

Les affectations projetées présentent des inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Les objectifs de planification ne sont pas compatibles avec la conservation de la forêt. Notamment pour le secteur aux environs du refuge communal. Au contraire des indications transmises préalablement, ni le plan ni le rapport n'intègre la question du relevé préalable et de la procédure de défrichement pour ce secteur.

Constatation de la nature forestière

Le présent plan d'affectation ne saurait constituer le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Notamment pour le secteur du refuge et la lisière en marge de la parcelle 104.

Demande

- Les limites de forêts doivent être mise à jour selon les instructions de l'inspection des forêts du 8e arrondissement.

Des plans ad hoc, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), doivent être annexés au document d'affectation.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 8e arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

Règlement

- Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être corrigées comme ci-dessous :

Aire forestière (art. 41 du règlement et ses 4 alinéas)

1. ok

2. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel.

3. ok

4. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Demande de défrichement et boisement compensatoire

L'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire requiert l'octroi d'une autorisation de défrichement de la DGE-FORET.

La DGE-FORET se prononcera sur la question du défrichement une fois que le dossier de défrichement dûment complété aura été transmis.

Rapport 47 OAT

Du point de vue forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière n'ont pas été correctement appréhendés, raison pour laquelle nous ne pouvons souscrire aux analyses et conclusions du rapport. Notamment la question des lisières légales et le périmètre du refuge.

Enquête publique et procédure de défrichement (chapitre si défrichement)

La délimitation des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci, ainsi que le dossier comprenant la demande de défrichement devront être mis à l'enquête en même temps que le plan d'affectation. L'avis d'enquête devra mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière
- la demande de défrichement

Demande

- Le requérant est appelé à transmettre à la DGE-FORET les documents suivants :

Au format numérique

- Dossier complet de mise à l'enquête publique
- Résultat de l'enquête publique comprenant : oppositions, remarques ou avis mentionnant qu'aucune opposition n'a été déposée contre la demande de défrichement).
- Données géomatiques des surfaces de défrichement et reboisement [informations géoréférencées (géodonnées) dans le cadre de référence MN95 et compatibles avec le logiciel ArcGIS 10.6 (geodatabase ou fichiers shape *.shp)].

Au format papier

2 exemplaires du dossier de demande de défrichement, complets et dûment signés.

- Un exemplaire supplémentaire des plans de reboisement et des mesures de compensations "nature/paysage". Ces plans sont destinés au Registre foncier pour l'inscription de la mention "Obligation de reboiser" selon art 11 OFo.

Une fois en possession du résultat d'enquête, de l'avis sommaire de l'Office fédéral de l'environnement si nécessaire et, le cas échéant, après avoir procédé à la levée des oppositions, la DGE-FORET sera en mesure de statuer sur la demande de défrichement.

Le Département en charge de l'aménagement du territoire est appelé à ne pas approuver le plan d'affectation sans disposer de la décision de défrichement de la DGE-FORET. La décision de défrichement doit en effet être notifiée au requérant lors de la délivrance de l'approbation du plan.

Conclusion

Tel que présenté, le dossier ne peut pas être déposé à l'enquête publique. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

Bases légales

Constatation de nature forestière

- art. 10 LFo
- art. 23 LVLFo (compétence)
- art. 24 LVLFo (procédure)

Délimitation des forêts

- art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)
- art. 24 RLVLFo (délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)

Distance par rapport à la forêt

- art. 27 LVLFo
- art. 26 RLVLFo

Mise à l'enquête

- art. 16 LVLFo

Défrichement

- art. 4 ss LFo
- art. 17 LVLFo (compétence)
- art. 18 LVLFo (procédure)

Exploitation et vidange

- art. 58 LVLFo

Dangers naturels

- art. 36 RLVLFo

Référente CoFo : Nathalie Grandjean

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

PREAVIS DE LA DIVISION MONUMENTS ET SITES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP-MS)

La Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur au 1er juin 2022. La DGIP-MS demande d'adapter le dossier à la nouvelle législation en vigueur.

Plan

Recensement architectural et protections spéciales

- La DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PACom le recensement architectural en se référant au modèle de légende type suivant :

PATRIMOINE – RECENSEMENT ARCHITECTURAL

objets notés *1* au recensement architectural (rouge)

objets notés *2* au recensement architectural (rose)

objets notés *3* au recensement architectural (violet)

objets notés *4* au recensement architectural (bleu)

Règlement du plan d'affectation communal (RPACom)

Règlement

Recensement architectural et protections spéciales

- Art. 13 RPACom

La largeur additionnée de tous les percements en toiture autorisée à 50% semble exagérée. L'ensemble des toitures (notes *3* et *4*) du village est harmonieux. La DGIP-MS recommande de diminuer à la valeur actuelle autorisée. Elle préconise également de maintenir la largeur maximale des lucarnes à 1.30 mètre (al. 7) afin de préserver les toitures du village.

- Art. 25 RPACom

L'église qui est inscrite à l'inventaire mérite une attention particulière à ses abords. La DGIP-MS demande de préciser les possibilités d'aménagement et construction sur ses abords. Celles-ci doivent participer à la mise en valeur de l'église.

- Art. 57 RPACom

La DGIP-MS demande de supprimer la mesure suivante « les capteurs solaires doivent être de couleur noire. » et de nuancer. Les tuiles solaires terracotta ou de nuances qui s'intègrent à la toiture doivent être permises.

- Art. 63 RPACom

La DGIP-MS demande d'adapter l'article à la nouvelle loi LPrPCI notamment en utilisant la bonne terminologie : « inscription à l'inventaire » et « classement » ; vérifier sur l'ensemble du document.

Rapport 47OAT (R47OAT)

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse

Chapitre 4.2.10 R47OAT, p.15

L'ISOS est l'abréviation de « Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ». La commune de Bioley-Magnoux figure à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse. La mention « Sur cette base, l'ISOS a établi une classification des sites d'importance nationale, régionale et locale, pour lesquels il émet des mesures de sauvegarde. Le village de Bioley-Magnoux est caractérisé d'intérêt régional à l'ISOS. » n'est alors pas correcte.

- La DGIP-MS demande de corriger et d'adapter le chapitre en fonction.

Recensement architectural et protections spéciales

Chapitre 4.2.10 R47OAT, p.16

- La DGIP-MS demande d'adapter le chapitre à la nouvelle loi LPrPCI notamment en utilisant la bonne terminologie ; vérifier sur l'ensemble du document.
- La DGIP-MS demande de corriger comme suit : « Trois constructions se sont vu attribuer la note *2* (objet d'intérêt régional) et sont inscrits à l'inventaire (INV). » Les termes « classement, classé » sont réservés aux objets bénéficiant de la mesure de protection spéciale.

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

Chapitre 4.2.10 R47OAT, p.17

ICOMOS est l'abréviation de Conseil international des monuments et sites (International Council on Monuments and Sites). Il est alors plus juste de formuler ainsi : « A noter également qu'une quinzaine de jardins ont été identifiés par ICOMOS. ».

- La DGIP-MS demande de reformuler.

Référence : Joy Guardado

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

DGIP - DAP - ARCHEOLOGIE

Répondant : Benoît Montandon

T: 021/ 316.74.73

M : benoit.montandon@vd.ch

Date du préavis : 06.10.2022

Patrimoine culturel - Archéologie : non conforme à transcrire

La problématique de l'archéologie a bien été prise en compte dans l'ensemble des documents. Néanmoins, il faut la traiter en se référant à la nouvelle Loi sur la Protection du Patrimoine Culturel Immobilier (LPrPCI) entrée en vigueur le 1er juin 2022.

Rapport selon art. 47 OAT

Demande :

- Modifier le chapitre concernant les Régions Archéologiques dans le rapport selon art. 47 OAT.
 - Les régions archéologiques sont définies par le Département compétent au sens de l'art 40 LPrPCI.
 - Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art. 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique.
 - En application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.
 - D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords.

Règlement du Plan d'affectation communal

Demande :

- Modifier l'art. 65 dans le règlement.
 1. Les régions archéologiques telles que définies dans la LPrPCI sont indiquées sur le plan à titre indicatif ;
 2. En application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.
 3. L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'éla-boration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).
 4. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)
--

ELEMENTS NATURELS

L'ECA renvoie au préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Guy Müller

**DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES
(DGAV)**

Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures

Conformément à l'art 10 LVLAgr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

Surfaces d'assolement (SdA)

La DGAV-DAGRI prend note du bilan positif de SdA, environ 1.8 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

Référence : Constant Pasquier

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

Stationnement pour vélos

En application de l'article 32 du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), les équipements de stationnement pour vélos doivent être abrités, situés proches des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

La DGMR-P constate que les règles relatives à l'aménagement du stationnement pour vélos ne sont pas précisées dans le Règlement.

- La DGMR-P demande que ces détails relatifs à la localisation et l'aménagement des équipements pour le stationnement des vélos figurent dans le Règlement de la planification.

Division management des transports (DGMR-MT)

Conservation de chemins portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du

territoire (LAT ; RS 700), de l'article 6° de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (OCPR; RC 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

La DGMR-MT signale que des itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » parcourent le territoire communal. Elle relève que les tracés de ces itinéraires ne sont pas reportés sur le Plan et ne sont pas mentionnés dans le Règlement.

- La DGMR-MT demande de représenter les itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » sur le Plan et de compléter le Règlement en ajoutant un article indiquant que la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doivent être garanties et que tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

La DGMR-MT rappelle que l'entretien des sentiers est à la charge de la commune (art. 1 et 20 LRou).

Contact : DGMR, Responsable mobilité durable, Tél. : 021/316.73.73, Email : info.dgmr@vd.ch

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

Avec de la révision du plan d'affectation, il aurait été souhaitable de fixer des limites des constructions routières (LCR). Des LCR adaptées et passant par les façades de bâtiments qui ont une note de 1 à 4 au recensement architectural permettent de protéger ces bâtiments. Cette mesure permettrait aussi d'éviter l'inscription d'une mention de précarité lors de la transformation des bâtiments.

Pour des raisons de sécurité, la visibilité au droit des carrefours doit être garantie (article 36, al. 3 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01). Les LCR doivent être tronquées ou établies de manière à garantir une visibilité suffisante et conforme à la norme VSS 40'273a « Carrefours ; condition de visibilité dans les carrefours à niveau ».

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ECONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

Economie régionale

Le SPEI-UER s'est coordonné avec la DGTL-DIP pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIP dans le présent document.

Référence : Olivier Roque

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

1. Bases légales

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. Généralités

Pas de remarque au vu des informations fournies par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) ainsi que du processus de réflexion intercommunal en cours dans la région dont la commune est partie prenante.

Demande

- Aucune mention n'est faite au sujet de l'approvisionnement en eau potable dans le rapport selon art. 47 OAT. Cet aspect constitue pourtant un élément important de l'équipement au sens de l'art. 19 LAT. Le rapport doit ainsi être complété sur ce point.

3. Préavis

Moyennant prise en compte de ce qui précède, l'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger