VULLIENS

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2026/14

ADOPTION DU PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL DE LA BROYE-VULLY

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Les travaux du Plan directeur régional (PDR) ont débuté dès 2018. Après plusieurs années d'un travail collectif et constructif, le dossier est prêt à être adopté par les Communes du district.
La Broye intercantonale impose des défis de coordination et d'harmonisation en lien avec la structure complexe enclavée des deux districts de la Broye (FR) et de la Broye-Vully (VD). L'aménagement du territoire fait partie des thèmes les plus sensibles nécessitant cet effort de coordination. Cette situation appelle une approche de développement coordonnée fonctionnant au-delà des découpages administratifs pour encourager une vision et une planification du territoire à une échelle régionale. L'objectif est de créer une stratégie commune aux deux districts qui dépasse les limites cantonales et communales pour tendre vers un développement cohérent et harmonieux.
La COREB a donc entrepris de mettre sur pied un Plan directeur régional intercantonal qui traite des thématiques majeures liées à l'urbanisation, la mobilité ainsi qu'aux rives des lacs. Le chapitre de la SRGZA (Stratégie Régionale de Gestion des zones d'activités) fait partie de la thématique de l'urbanisation.

1. Gouvernance : un travail concerté entre les Communes, la Région et le Canton

Le Canton de Vaud a confié à la COREB la conduite et la coordination de la démarche permettant l'établissement du PDR et de la SRGZA selon la fiche D11 du Plan Directeur Cantonal (PDcant).
Le projet s'est déroulé en deux temps. Premièrement, l'établissement du volet stratégique (ou programme d'aménagement régional – PAR) a été réalisé sur le périmètre de la Broye intercantonale. Lors de cette phase, deux organes ont été créés : le Comité de pilotage (COPIL), en charge de la validation des différentes étapes de la réalisation du dossier, et le Comité technique (COTECH), en charge des aspects techniques de l'élaboration du PDR.
Afin de suivre l'évolution du dossier et la séparation du volet opérationnel en deux en raison de cadres législatifs différents entre les cantons de Vaud et de Fribourg, la deuxième phase du projet a nécessité la création d'un groupe de travail par canton (GT) via la fusion du COPIL et du COTECH.
Le GT regroupe des élus de Communes ayant des zones d'activités d'importance stratégique ou régionale, les membres du Comité exécutif de la COREB, ainsi que des représentants des services cantonaux (DGTL, DGMR, SPEI). Cette composition a permis d'établir une stratégie concertée, croisant les connaissances, avis et ambitions de chaque institution.
De plus, les Communes ont été consultées à de nombreuses reprises lors de la procédure d'élaboration du PDR par le biais d'ateliers participatifs, d'envoi de questionnaires, de prises de position lors des différentes consultations ainsi que de rencontres bilatérales avec la COREB.

2. Procédure : un projet de long terme

La démarche a officiellement débuté en décembre 2020 et comprend les étapes importantes suivantes :
Le diagnostic, établi en 2020 ;

- Le volet stratégique, validé en fin d'année 2021 ;
- Le volet opérationnel, établi en 2022
- Le dépôt du dossier pour examen préalable auprès du Canton en été 2022 et préavis reçu en juillet 2023 ;
- Le dépôt d'un dossier complémentaire pour examen préalable complémentaire auprès du Canton en septembre 2025 et préavis reçu en janvier 2026 ;

Le PDR a été mis en consultation publique du 4 mars au 4 avril 2025 puis du 2 juin au 2 juillet 2026 pour le dossier complémentaire. La procédure arrive donc à son terme, la dernière étape étant l'adoption du volet stratégique du dossier par l'organe législatif et l'adoption du volet opérationnel par l'organe exécutif des Communes du district (art. 19 LATC). Finalement, l'approbation par le Conseil d'Etat permettra au dossier de bénéficier du statut de plan directeur régional au sens de la LATC (art. 16 ss LATC).

3. Vision stratégique du développement territorial de la Broye

Le Programme d'Aménagement Régional, ou PAR, constitue la vision stratégique de développement de notre territoire pour les 15 à 20 prochaines années. Il porte sur les thématiques obligatoires (au niveau de la législation fribourgeoise) suivantes : urbanisation, mobilité, rives des lacs et environnement.

La vision stratégique a été élaborée conjointement pour les districts de la Broye (Fribourg) et de la Broye-Vully (Vaud), avec une ambition forte : construire un développement territorial **cohérent, équilibré et durable**, à l'échelle de toute la région, au-delà des frontières cantonales.

Le PAR fixe les grandes orientations pour :
- Une **urbanisation maîtrisée**, respectueuse des terres agricoles et du paysage,
- Le renforcement du **réseau de centres** (Payerne, Estavayer, Avenches et Moudon),
- Une gestion plus **efficace des zones d'activités**, avec une densification de surfaces existantes,
- Et enfin, une **mobilité modernisée**, intégrant tous les modes de transports mais en mettant l'accent sur le développement des transports publics, de la mobilité douce et sur le report modal.

La partie stratégique se concrétise au travers du volet opérationnel qui contient 12 mesures qui visent l'atteinte des objectifs stratégiques.

4. SRGZA : raison d'être et objectifs

Selon l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent être définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles. Cette exigence s'applique également aux zones d'activités. La délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert en outre l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle (art. 30a al. 2 OAT).

Le PDR intègre la gestion des zones d'activités au niveau régional, comme requis par les plans directeurs de Vaud et Fribourg. Les systèmes de gestion des zones d'activités étant différents pour les deux Cantons, ils font l'objet d'une stratégie distincte dans le cadre du PDR.

En ce qui concerne la partie vaudoise, la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de la Broye-Vully (SRGZA) fait partie du système cantonal de gestion des zones d'activités, imposé par la législation fédérale (art. 30a al. 2 OAT). Ce système permet de coordonner le développement de l'ensemble des zones d'activités et d'en assurer la gestion sur tout le territoire vaudois. L'objectif est de garantir que les zones d'activités légalisées répondent aux besoins avérés de l'économie pour les vingt prochaines années, en planifiant une offre foncière effective et répartie judicieusement sur tout le territoire.

A l'échelle du district, la stratégie régionale vise l'accueil de près de 2'500 emplois supplémentaires dans les zones d'activités à l'horizon 2040, avec un objectif de densité-cible de 33 emplois à l'hectare. En cohérence avec les prévisions de croissance démographique, la capacité à accueillir ces emplois localement, grâce à l'implantation de nouvelles entreprises ou au développement d'entreprises existantes, est essentielle pour assurer l'attractivité et la vitalité du territoire. La SRGZA a été établie selon le principe de placer « la bonne activité au bon endroit » et les parties prenantes devront veiller à optimiser l'utilisation des terrains légalisés par une densification de qualité.

Afin d'atteindre ces objectifs, la SRGZA identifie près de 60 zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire. Ces zones d'activités comprennent trois sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) à Avenches, Moudon et Payerne (Aéropôle), quatre zones d'activités régionales (ZAR) à Corcelles-près-Payerne, Lucens, Payerne et Valbroye, ainsi que bon nombre de zones d'activités locales (ZAL). Environ deux tiers des nouveaux emplois seront accueillis par les SSDA et les ZAR, tous localisés dans les centres régionaux.

Chacun de ces trois types de zones d'activités sert un objectif différent de la stratégie, à savoir :

- SSDA : site constituant une réserve d'intérêt cantonal pour l'accueil de nouveaux emplois extra-régionaux.
- ZAR : sites constituant une réserve foncière d'intérêt régional pour l'accueil de nouveaux emplois.
- ZAL : sites d'intérêt communal favorisant le maintien du tissu économique existant dans les communes.

Au niveau de la gouvernance, le système de gestion prévoit que des organes de gestion assurent le développement opérationnel des SSDA et des ZAR. Le Canton est impliqué en tant que partenaire au sein des organes de gestion des SSDA uniquement. La Région assure l'organisation et la coordination des séances des organes de gestion ainsi que leur suivi.

Les organes de gestion assurent la gestion opérationnelle des sites et définissent des plans d'actions permettant la mise en œuvre des mesures de la SRGZA.

L'adoption du PDR permettra au district de la Broye-Vully de mettre en œuvre les mesures liées aux thématiques urbanisations, mobilité et rives des lacs ainsi que la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

5. Zones d'activités identifiées sur le territoire communal

La Commune de Vulliens n'accueille pas de site identifié en zone d'activités par la SRGZA. Cependant, elle bénéficie du dynamisme économique régional puisque les zones d'activités disponibles dans le district vont permettre de créer des postes accessibles aux habitants de toutes les communes de la Broye. De plus, vivre à proximité d'un pôle d'activités crée une valeur ajoutée pour les familles et les actifs.

6. Conséquences de l'adoption du PDR

Le PDR, comme tout plan directeur régional, ne sera contraignant que pour les autorités et non pour les particuliers (art. 19 al. 3 LATC). Le PDR n'aura ainsi pas d'effets directs ni sur les droits des particuliers ni sur l'affectation des parcelles. Il posera uniquement un cadre qu'il appartiendra aux autorités communales de mettre en œuvre, en adaptant si nécessaire leurs plans d'affectation.

7. Résultats de la consultation publique

La consultation publique du PDR a eu lieu du 4 mars au 4 avril 2025 dans toutes les communes du district ainsi qu'à la Préfecture et à la COREB. A l'issue de la consultation, deux particuliers, une association et cinq communes se sont prononcés. Les remarques ont été, pour la plupart, intégrées dans le dossier du PDR consécutivement à une validation par le groupe de travail compétent.

Une consultation publique complémentaire s'est déroulée du 2 juin au 2 juillet 2026. Deux remarques ont été reçues provenant d'une association et d'un particulier. Cependant, elles n'ont pas donné lieu à une modification du dossier.

8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, à prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Vulliens, dans sa séance du 4 décembre 2026,

- **vu le préavis n° 2026/14 de la Municipalité,**
- **ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet**
- **attendu que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour de la présente séance du 4 décembre 2026.**

Décide d'adopter le Plan directeur régional de la Broye-Vully.

Au nom de la Municipalité

Le Municipal responsable	Le Syndic	La Secrétaire
Raphaël Lanfranchi	Gaël Manigley	Isabelle Caille

Adopté par la Municipalité en séance du 16 novembre 2026