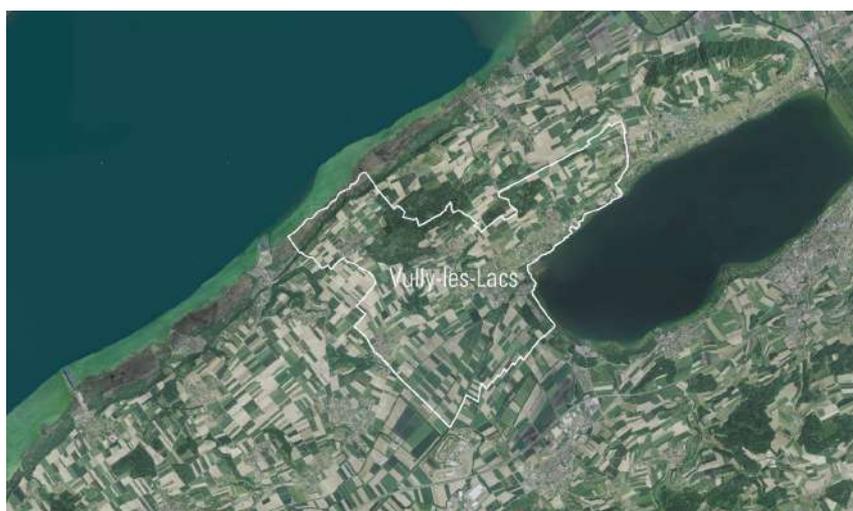


Commune de Vully-les-Lacs
Plan d'affectation communal
Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT



Swisstopo.ch

Team+

Peter Giezendanner, architecte EPFL, urbaniste FSU REG A

Alexandra Reist, urbaniste

avenue de Sévelin 32B
CH-1004 Lausanne
021 626 23 56
lausanne@team-plus.ch

rue de Gruyères 53
CH-1630 Bulle
026 323 27 80
bulle@team-plus.ch

rue du Simplon 17
CH-1920 Martigny
027 723 27 80
martigny@team-plus.ch

Contenu	
1. Cadrage	5
1.1 Préambule	5
1.2 Localisation	5
1.3 Contexte communal	6
2. Recevabilité	7
2.1 Acteurs du projet	7
2.2 Démarches liées	7
3. Principes d'aménagement	8
3.1 Procédure légale	8
3.2 Planification directrice	9
3.2.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	9
3.2.2 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC)	9
3.2.3 Plan directeur cantonal (PDCn)	10
3.3 Stabilité des plans	13
3.4 Dimensionnement	13
3.5 Territoire urbanisé	15
3.6 Équipement	17
3.7 Disponibilité foncière	17
3.8 Plus-value	17
3.9 Information, concertation et participation	18
4. Affectation	21
4.1 Type de zone	21
4.2 Zone réservée	49
4.3 Zones d'activités	50
4.4 Installations publiques	50
4.5 Surfaces d'assolement	50
5. Mobilité	51
5.1 Installation à forte fréquentation	51
5.2 Accès	51
5.3 Stationnement	51
5.4 Charges de trafic	51
5.5 Transports publics, autoroute	52
5.6 Itinéraires de mobilité douce (piétons et vélos)	53
5.7 Limites des constructions des routes	53
6. Patrimoine culturel	54
6.1 Site construit d'importance nationale (ISOS) – Cotterd	54
6.2 Sites construits d'importance régionale (ISR)	56

6.3	Sites construits d'importance locale (ISL)	62
6.4	Plans de classement	63
6.5	Recensement architectural et protections spéciales	64
6.6	Recensement des parcs et jardins ICOMOS	65
6.7	Voies de communication historiques (IVS)	66
6.8	Régions archéologiques	67
7.	Patrimoine naturel	70
7.1	Inventaire naturel	70
7.2	Parc naturel	76
7.3	Réseaux écologiques (TIBP & corridors régionaux)	77
7.4	Forêt	77
8.	Protection homme et environnement	78
8.1	Étude d'impact sur l'environnement	78
8.2	Mesures énergétiques	78
8.3	Pollution de l'air	78
8.4	Bruit	78
8.5	Risque d'accident majeur	78
8.6	Rayonnement ionisant	78
8.7	Eaux	79
8.8	Dangers naturels	81
8.9	Sites pollués	85

Annexes

Annexe 1 : Rapport d'étude sur les dangers naturels, lettre de coordination et plan

Annexe 2 : Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir

Annexe 3 : Plan de délimitation de l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau

1. Cadrage

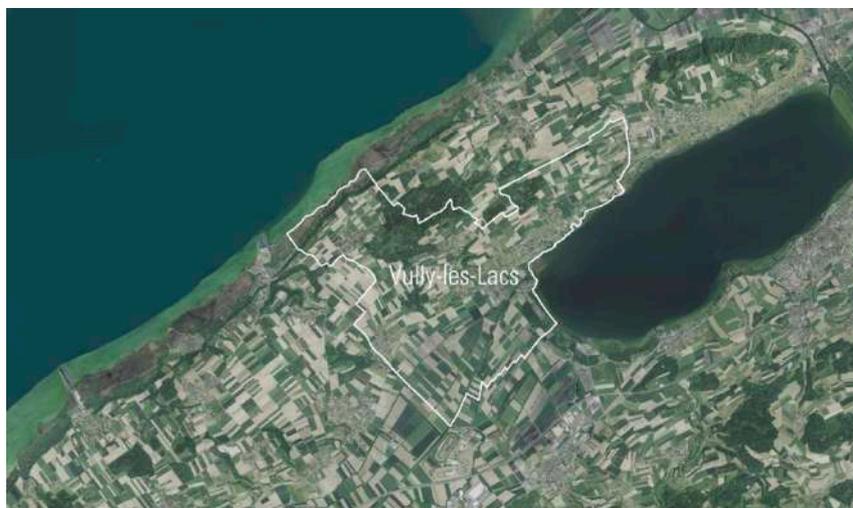
1.1 Préambule

Le présent document constitue le rapport explicatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) pour l'élaboration du Plan d'affectation communal (PACom) de Vully-les-lacs et son règlement.

Le dossier de PACom est constitué des documents contraignants suivants :

- > Plan d'affectation, 1 :10'000 ;
- > Plans d'affectation, 1 :2'500 ;
- > Plans de détail, 1 :1000 ;
- > Règlement du plan d'affectation communal et police des constructions.

1.2 Localisation



© Map.geo.admin.ch

1.3 Contexte communal

Plans généraux d'affectation en vigueur

La commune de Vully-les-Lacs est le résultat de la fusion des communes de Bellerive, Chabrey, Constantine, Montmagny, Mur, Vallamand et Villars-le-Grand, intervenue en 2011. Le territoire de Vully-les-Lacs est actuellement régi par les plans d'extension, plans de zones et plans généraux d'affectation (PGA) de chaque ancienne commune, ainsi que par une dizaine de plans partiels ou plans de quartiers.

Ancienne commune	Date du RPGA en vigueur
Bellerive	21.05.03
Chabrey	03.03.03
Constantine	16.05.00
Montmagny	10.09.93
Mur	31.01.96
Vallamand	18.05.99
Villars-le-Grand	02.03.79

La commune de Vully-les-Lacs amorce les démarches pour l'élaboration de son Plan d'affectation communal (PACom) unifié en 2012. Les premières études conduisent au constat d'un important surdimensionnement de la zone à bâtir (ZàB) de la commune. Cette dernière décide alors de suspendre la révision de son PACom et initie la réalisation d'un dossier de mise en zone réservée des ZàB excédentaires situées hors du territoire urbanisé. Ce dossier est soumis à examen préalable auprès du Service du développement territorial (SDT) – désormais nommé Direction générale du territoire et du logement (DGTL) – puis à enquête publique en mai 2017 pour une durée d'un mois.

En 2016, en parallèle de l'élaboration du dossier de zone réservée, la commune reprend les études en vue de la révision de son PACom. Ces études s'inscrivent alors dans un cadre légal en évolution et durant les travaux de la 4^e révision du Plan directeur cantonal (PDCn).

La Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et ses règlements sont entrés en vigueur le 1^{er} septembre 2018. La 4^{ème} adaptation quater du plan directeur cantonal de 2008 a été approuvée le 11 novembre 2022 par la Confédération. Les études établies jusque-là ont donc fait l'objet d'adaptations.

Un premier dossier présentant les intentions de développement de la commune au travers d'une *vision communale* a été soumis à l'examen préliminaire en octobre 2020. La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a formulé un avis préliminaire en mars 2021.

Depuis lors, la commune s'est attachée à poursuivre les études pour établir un PACom unifié.

Caractéristiques naturelles et patrimoniales

Situé entre les lacs de Neuchâtel et de Morat, le territoire de la commune de Vully-les-Lacs se caractérise par un paysage mêlant la présence de vignes en coteaux, de terres agricoles, de forêts et des rives des lacs.

D'autre part, la commune de Vully-les-Lacs se compose de plusieurs villages. A l'intérieur même de chaque village, les centres villageois se caractérisent par des constructions qui sont pour partie antérieures au milieu du XX^{ème} siècle et/ou de caractère rural. Ces centres villageois possèdent aussi une valeur patrimoniale et identitaire et se distinguent des autres espaces bâtis.

Le centre villageois de Bellerive et Cotterd possède des éléments bâtis caractéristiques et identitaires importants qui lui valent d'être recensé à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS).

Ces éléments constituent sans doute les atouts majeurs autour desquels la commune construira une meilleure qualité de vie (aspects bâtis, biologiques, patrimoniaux, écologiques, paysagers, etc.). C'est en tout cas principalement autour de ces notions que s'est élaboré ce PACom.

2. Recevabilité

2.1 Acteurs du projet

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur trois points auxquels le dossier répond :

- > La révision du PACom est établie par le bureau Team+, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Vully-les-Lacs selon les dispositions prévues par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- > La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées ;
- > Le contenu du dossier est conforme aux dispositions prévues par la LATC.

Une collaboration régulière avec le Service technique et la commission de la Municipalité en charge de l'aménagement local et la police des constructions, lors de séances de travail a eu lieu tout au long de la révision.

Les bureaux ABA-GEOL SA et Triform SA ont réalisé l'étude des dangers naturels (évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP)).

Le bureau NPPR, Ingénieurs et géomètres SA s'est chargé de la délimitation de l'aire forestière à proximité des zones à bâtir et de l'authentification de la base cadastrale du PACom.

2.2 Démarches liées

Levé des lisières forestières

Un levé de lisières forestières a été effectué par le bureau NPPR SA, en collaboration avec l'inspecteur forestier. Elles sont mises à l'enquête publique en même temps que le PACom, sur des documents séparés.

Le PACom constitue le document de constatation formel de la nature forestière et de limite des forêts dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Les lisières forestières statiques et les limites de la bande des 10 mètres figurent sur les plans.

Étude sur les dangers naturels

L'étude concernant l'intégration des dangers naturels et leur transcription dans le PACom révisé a été réalisée par les bureaux Triform SA et ABA-GEOL SA, avec lesquels des coordinations ont eu lieu. Une lettre attestant de la bonne retranscription des mesures de protection est annexée au présent rapport.

Plan des limites des constructions des routes

Les limites des constructions des routes, légalisées par l'intermédiaire de plusieurs plans, sont mises à jour parallèlement à la révision du PACom. Les limites des constructions des routes figurent sur les plans de détails et sont définies uniquement dans les zones centrales. Sur le reste du territoire communal, l'art. 36 de la loi sur les routes fait foi. Ces plans sont mis à l'enquête publique simultanément au PACom.

Décastration de la parcelle 4047

Le plan de décastration et transfert de la parcelle 4047 au domaine public au lieu-dit « La Morette » a été effectuée par le bureau NPPR. Il fait l'objet d'une enquête publique simultanée à celle du PACom.

3. Principes d'aménagement

3.1 Procédure légale

Selon la démarche décrite par la LATC, le dossier suit la procédure suivante :

- > Envoi du projet d'intention de la révision à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préliminaire.
- > Envoi du projet de PACom à la DGTL pour examen préalable.
- > Le projet est adapté à la suite des remarques et demandes indiquées dans l'examen préalable.
- > Une communication à la population est prévue avant la mise à l'enquête publique du PACom.
- > Le PACom et le règlement sont soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. Les éventuelles oppositions ou remarques sont traitées par la Municipalité et font l'objet de préavis. Le cas échéant, des séances de conciliation sont organisées avec les opposants.
- > Le PACom et le règlement sont ensuite soumis à l'adoption du Conseil communal. Ils sont accompagnés des recommandations de la Municipalité liées aux oppositions sur lesquelles se détermine le Conseil.
- > Le PACom et le règlement adopté par le Conseil communal, sont ensuite transmis à la DGTL pour approbation.
- > Après le délai de recours (30 jours) et le délai référendaire (20 jours), le PACom et le règlement entrent en vigueur.

Examen préliminaire des plans d'affectation communaux

La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions prévoit un examen préliminaire pour les plans d'affectation communaux. Avant d'élaborer un plan, une commune doit dorénavant définir ses objectifs et soumettre un projet d'intention à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en vue d'un examen préliminaire.

Le projet d'intention élaboré par la commune se compose d'un courrier d'accompagnement signé, d'un questionnaire complété et des pièces existantes, telles que le périmètre du projet ou une version sommaire des articles révisés d'un règlement.

Le questionnaire constitue la pièce maîtresse du projet d'intention. Les différentes questions auxquelles il faut répondre permettent de présenter la planification envisagée et d'identifier toutes les thématiques qui devront être traitées au moment de l'établissement du dossier (plan, règlement, rapport explicatif 47 OAT).

Une fois que la DGTL reçoit le projet d'intention communal, elle l'examine dans un délai de trois mois et transmet un avis sur la légalité du projet et sur sa conformité au plan directeur cantonal. Elle indique également à la commune la procédure à suivre pour établir la planification.

Examen préalable des plans d'affectation communaux

Avant la mise à l'enquête publique du PACom, la LATC prévoit un examen préalable du dossier par les services cantonaux concernés. Cette étape de la procédure a pour but de contrôler la légalité du plan vis-à-vis du cadre légal fédéral et cantonal et des mesures du PDCn.

Les projets de plans, de règlements et de rapport 47 OAT (et toutes autres pièces nécessaires) doivent être envoyés à la DGTL par l'autorité qui les a établis.

La DGTL examine le projet et synthétise les remarques des services de l'État. Elle effectue ensuite une pesée des intérêts. Elle fait part de son avis d'examen préalable à l'autorité concernée dans un délai de trois à six mois suivant le type de plan. 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 PDCn.

Procédure à suivre après l'examen préalable

Après réception de l'avis préalable de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et éventuelle adaptation, la Commune soumet le dossier, accompagné des pièces utiles, à l'enquête publique pendant 30 jours. L'ensemble du dossier est tenu à disposition du public et, dans la mesure du possible, publié en ligne. La Commune communique à la population la mise à l'enquête publique via la feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Les oppositions et les observations auxquelles donne lieu le projet sont disposées par écrit au lieu de l'enquête ou postées à l'adresse du greffe municipal durant le délai de l'enquête.

L'article 40 LATC stipule qu'au terme de l'enquête publique, la Municipalité ou une délégation nommée par celle-ci invite les opposants à une séance de conciliation. Cette condition est une obligation qui en cas de non-respect pourrait mener à un vice de forme.

Dans un délai de 24 mois après la fin de l'enquête publique, sous peine de caducité (art. 44 LATC), le plan et le règlement sont adoptés par le législatif communal. Les documents sont alors transmis au Département compétent du Canton pour approbation.

Si le projet est modifié par la Municipalité suite à la mise à l'enquête publique ou amendé par le législatif communal et en cas de modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celle-ci sont soumises à la DGTL pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés. Le Conseil communal ne peut adopter le plan et l(es) amendement(s) qu'une fois connus les résultats de l'enquête publique complémentaire.

La notification des décisions communales est faite par la DGTL simultanément à la notification de la décision d'approbation de la planification. Ces décisions sont susceptibles de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP).

3.2 Planification directrice

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

Le projet du nouveau PACom respecte les buts et les principes fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (articles 1 et 3 LAT) :

- > Protection du milieu naturel et paysager ;
- > Création d'un milieu bâti compact et harmonieux propice à l'exercice d'activités économiques, favorisant la vie sociale ;
- > Protection des rives du lac et accessibilité du public à celles-ci ;
- > Maintien des sources d'approvisionnement.

3.2.2 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC)

En plus de la LAT, la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) du Canton de Vaud précise les points suivants :

- > Démonstration de la communication et de la participation publiques ;
- > Mesures garantissant la disponibilité foncière des terrains.

Démonstration de la communication

Selon les articles 4 LAT et 2 LATC, une présentation publique du PACom a été faite à la population quelques jours avant l'enquête publique, soit le 14 janvier 2025.

Mesures garantissant la disponibilité foncière des terrains

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 est concrétisée en droit vaudois à l'art. 52 LATC.

La disponibilité des terrains constructibles vise principalement à éviter la thésaurisation du sol, en s'assurant que les propriétaires aient la volonté de construire. C'est un outil important pour la commune qui a ainsi une plus grande maîtrise de son développement.

Afin de répondre à ces exigences, le règlement du PACom donne un délai de construction de 10 ans pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir par le nouveau PACom. Les parcelles libres de construction concernées par une mesure de garantie de la disponibilité foncière figurent sur le plan.

3.2.3 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le projet du nouveau PACom reprend et intègre les stratégies, lignes d'actions et mesures suivantes du Plan directeur cantonal dont la 4^{ème} adaptation quater a été approuvée le 11 novembre 2022.

Stratégie A : Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

Ligne d'action A1 : Localiser l'urbanisation dans les centres :

Le PACom s'inscrit à l'intérieur du territoire urbanisé et vise un développement compact et de qualité des zones à bâtir.

- > Mesure A11, zones d'habitation et mixtes
 - La mesure A11 du PDCn fixe pour chaque commune un taux annuel de croissance de la population, en fonction de sa localisation. Dans le cas présent, la commune de Vully-les-Lacs est considérée au niveau cantonal comme hors-centre. Cela confère à la commune de Vully-les-Lacs un taux de croissance annuel limité à 0.75% hors-centre jusqu'en 2036, avec pour référence la population au 31.12.2015. Ainsi, selon le guichet cartographique « simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte) » (ci-après guichet), la commune a une surcapacité d'accueil de 3152 habitants au 31.12.2022. La commune a mis en place des mesures pour réduire le surdimensionnement en mettant notamment en œuvre des principes d'orientation du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti par la définition du territoire urbanisé. L'ensemble des mesures prévues est explicité ci-après (point 3.4).

Ligne d'action A3 : Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines :

- > Mesure A33, accidents majeurs (OPAM)
 - La route cantonale (503-B-P) traversant la commune est un objet assujetti à l'OPAM. Le trafic journalier moyen (TJM) y est inférieur à 20'000 véhicules/jour. De ce fait, cela n'est pas pris en compte dans le projet de révision du PACom.
- > Mesure A35, rayonnement non-ionisant
 - La commune est concernée par l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) avec la présence d'une station transformatrice sur la parcelle 3852, et de plusieurs lignes à haute tension traversant le territoire communal. Aucune mesure spécifique n'a été prise dans le projet de PACom.

Stratégie B : Renforcer la vitalité des centres**Ligne d'action B4 : Optimiser l'implantation des équipements publics**

- > Mesure B44, Infrastructures publiques
 - Le PACom prévoit avec la zone affectée à des besoins publics 15 LAT le maintien et le développement des activités du Collège EPK et de l'EMS Clair-Vully.

Stratégie C : Encourager une vision dynamique du patrimoine**Ligne d'action C1 : Valoriser le patrimoine culturel**

- > Mesure C11, patrimoine culturel et développement régional
 - Le PACom prévoit avec la zone centrale 15 LAT – A et C, la zone de site construit protégé 17 LAT et les zones viticole et agricole protégées 16 LAT de protéger l'identité des villages, le recensement « d'intérêt national » à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS) de Bellerive et Cotterd et les plans de classement (château de Cotterd et maison vigneronne).
 - Le PACom a intégré des mesures de protection pour l'IMNS, l'IVS, les régions archéologiques, les parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS, les bâtiments et objets recensés, les bâtiments et objets classés monuments historiques et ceux inscrits à l'inventaire cantonal.
- > Mesure C12, enjeux paysagers cantonaux
 - Le PACom a intégré des mesures de protection pour préserver les échappées vers les rives des lacs de Morat et Neuchâtel.

Stratégie D : Valoriser le tissu économique**Ligne d'action D2 : Renforcer les réseaux touristiques et de loisirs**

- > Mesure D21, réseaux touristiques et de loisirs
 - Le PACom a intégré les itinéraires pédestres et cyclables traversant le territoire communal. La commune est notamment traversée par le sentier pédestre du chemin des trois lacs et les itinéraires cyclables du tour du lac de Morat, des collines de la Broye et la route du Mitteland (itinéraire 5).
 - Le PACom prend en compte le développement touristique de la commune avec la zone de tourisme et de loisirs 15 LAT sur les parcelles 508 et 511 à proximité des rives du lac de Morat.

Stratégie E : Concilier nature, loisirs et sécurité**Ligne d'action E1 : Valoriser le patrimoine naturel**

- > Mesure E13, dangers naturels.
 - Le PACom a intégré l'évaluation des risques liés aux dangers naturels.

Ligne d'action E2 : Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité

- > Mesure E22, réseau écologique cantonal (REC)
 - Le PACom mentionne la présence d'un REC dans le présent rapport 47 OAT, et prévoit un secteur consacré à la mise en œuvre du REC.
- > Mesure E23, réseau cantonal des lacs et cours d'eau.
 - Le PACom intègre la protection des eaux souterraines et l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eaux selon l'OEaux.
- > Mesure E24, espace réservé aux eaux et aux étendues d'eaux
 - Le PACom intègre l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eaux selon l'OEaux et en coordination avec le service compétent.
 - Le PACom inclut une utilisation adéquate de la ressource "sol" et préserve les terres les plus fertiles pour un usage agricole dépendant du sol.
- > Mesure E25, rives des lacs
 - Le Plan directeur intercantonal de la rive Sud du lac de Neuchâtel et des rives du lac de Morat, approuvé par le conseil d'État du canton de Vaud le 28 mai 1982 est en vigueur. Selon prise de position des conseillères d'État concernant le réaménagement des rives à Salavaux, la commune doit élaborer un plan directeur intercommunal des rives du lac de Morat. Aussi, une partie du territoire communal sur les rives du lac de Morat ne fait pas partie du projet de PACom. L'affectation de ce secteur fera l'objet d'une étude ultérieure lorsque la stratégie pour les rives du lac de Morat sera définie.
- > De manière plus générale, le règlement du PACom intègre des mesures transmises par ProNatura, permettant de protéger et renforcer la biodiversité en milieu bâti.

Stratégie F : Assurer à long terme la valorisation des ressources**Ligne d'action F1 : Préserver les terres agricoles**

Le PACom inclut une utilisation adéquate de la ressource "sol" et préserve les terres les plus fertiles pour un usage agricole dépendant du sol.

- > Mesure F11, priorité du sol
- > Mesure F12, surfaces d'assolement
 - Le redimensionnement de la zone à bâtir permet de restituer des surfaces à la zone agricole. Certaines d'entre elles présentent les caractéristiques des surfaces d'assolement et pourront être reconnues comme telles suites à des analyses pédologiques menées par l'État.

Ligne d'action F4 : Assurer une exploitation durable des ressources

Le PACom identifie les sites réservés à l'exploitation des ressources et protège les zones permettant leur renouvellement.

- > Mesure F44, eaux souterraines.
 - Le PACom intègre la protection des eaux souterraines.

3.3 Stabilité des plans

Les modifications prévues par le PACom en projet ne portent pas atteinte au principe de stabilité des plans puisque le PGA le plus récent en vigueur sur le territoire de la commune du Vully-les-Lacs date d'il y a plus de 15 ans (21 ans depuis 2003 ; 45 ans pour le plus ancien).

Les plans d'extension partiels, les plans partiels d'affectation et les plans de quartier abrogés sont également entrés en vigueur depuis plus de 15 ans.

Au surplus, les modifications répondent à un changement notable de circonstances, en l'occurrence la modification fondamentale du cadre légal (LAT/LATC, PDCn).

3.4 Dimensionnement

La commune de Vully-les-Lacs est surdimensionnée au sens de la mesure A11 du PDCn et de l'art. 15 LAT. Ses réserves de zone à bâtir dépassent en effet les besoins estimés à l'échéance de 2036. En conséquence, la zone à bâtir doit être réduite.

Pour ce faire, la commune a appliqué les normes cantonales ainsi que la méthodologie demandée par le Canton, bien qu'elle ne partage pas cette vision.

Dimensionnement de la zone à bâtir avant révision du PACom

La mesure A11 du PDCn fixe pour chaque commune un taux annuel de croissance de la population, en fonction de sa localisation. Dans le cas présent, la commune de Vully-les-Lacs, située à l'écart des infrastructures ferroviaires et routières d'importance régionale, est considérée comme hors-centre au niveau cantonal.

Cela confère à la commune de Vully-les-Lacs un taux de croissance annuel limité à 0.75% hors-centre jusqu'en 2036, avec pour référence la population au 31.12.2015. Les chiffres qui en découlent sont les suivants :

Besoins	habitants
Population au 31 décembre 2015	2833
Croissance admise 2015-2036 (0.75 % / an)	446
Population totale admise pour 2036	3279
Croissance de la population 2015-2022	707
Population au 31 décembre 2022 (selon données cantonales)	3540
Croissance admise 2023-2036	-261
Population totale admise pour 2036	3279
Capacité d'accueil avant révision	habitants
Population au 31 décembre 2022	3540
Capacité d'accueil au 30.12.2022 (selon données cantonales)	2891
Population totale potentielle <u>sans</u> redimensionnement	6431
Population totale admise pour 2036	3279
Surdimensionnement avant révision	3152

D'après ce tableau, la population théorique maximale autorisée au 31.12.2036 est de 3279 habitants, ce qui représente une croissance de 446 habitants depuis le 31.12.2015. D'après les données cantonales, au 31.12.2022, la population comptait 3540 habitants. La commune ne dispose donc plus de réserves permettant d'accueillir de nouveaux habitants d'ici 2036 (261 habitants déjà « en trop »). Selon ces chiffres, il apparaît que les objectifs de croissance démographique de la commune sont déjà dépassés de 261 habitants. Sans conséquences sur les futures possibilités de croissance démographique de la commune, ces chiffres mettent en évidence le fait que la zone à bâtir est surdimensionnée et doit être réduite.

En effet, les réserves en zone à bâtir au 31.12.2022 permettent d'accueillir 2891 habitants, soit 3152 habitants de plus que les objectifs fixés à l'horizon 2036. Le PACom doit, de ce fait, procéder à un redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes. Un surdimensionnement incompressible persistera néanmoins compte tenu de la croissance démographique que la commune a connu ces dernières années.

Fort de ces observations, la commune s'est appuyée sur les mesures transmises par la Direction du territoire et du logement (DGTL) et notamment la fiche « Dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes » pour redimensionner sa zone à bâtir afin de réduire le surdimensionnement et de faire coïncider au maximum les capacités d'accueil aux objectifs de croissance démographique fixés par le PDCn.

Dimensionnement de la zone à bâtir après révision du PACom

Afin de procéder au redimensionnement de sa zone à bâtir, la commune a dû appliquer les critères définis par le canton, en particulier :

- > Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune.
- > Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus 2'500 m² situés au milieu du bâti.

Le résultat de la révision du PACom est le suivant :

Capacité d'accueil après révision	habitants
Population au 31 décembre 2022	3540
Capacité d'accueil après révision (environ et selon données cantonales)	1457
Population totale potentielle avec redimensionnement	4997
Population totale admise pour 2036	3279
Surdimensionnement, incompressible (environ)	1718
<i>Diminution de la capacité d'accueil</i>	<i>-1434</i>

D'après le tableau ci-dessus, la révision du PACom permet de diminuer la capacité d'accueil en habitants de manière significative. Malgré cette réduction, il subsiste un surdimensionnement incompressible.

L'annexe 2 présente de manière détaillée le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir.

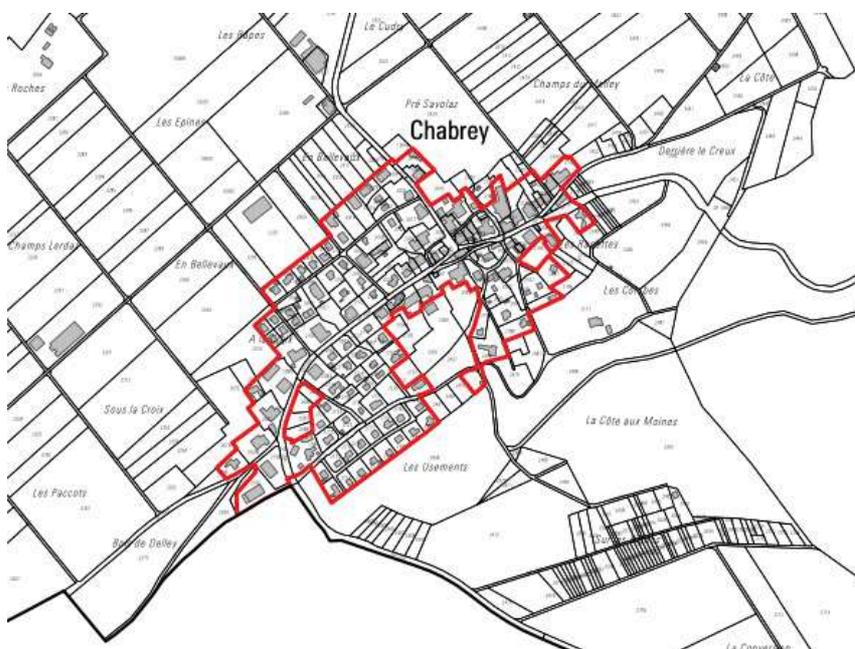
La délimitation du territoire urbanisé sur lequel la commune s'est appuyée pour redimensionner sa zone à bâtir est illustrée au chapitre 3.5 suivant.

3.5 Territoire urbanisé

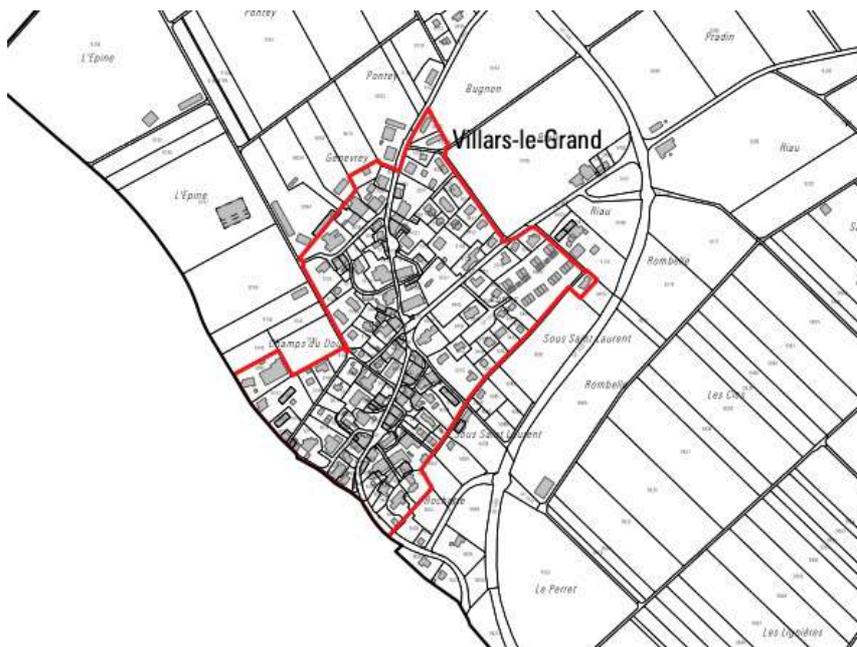
Le territoire urbanisé est un outil servant à cadrer le développement de l'urbanisation et à orienter le redimensionnement. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir formant le cœur d'une localité. Il permet donc de distinguer les zones à bâtir à densifier, de celles qui ne doivent pas l'être.

Le territoire urbanisé de la commune de Vully-les-Lacs a été défini sur la base de la fiche d'application de la DGTL (version septembre 2018) « Comment délimiter le territoire urbanisé ? ». Celui-ci tient compte de la stratégie d'aménagement communale (mise en zone de verdure, restrictions des droits à bâtir) visant notamment une conformité au calcul du potentiel d'accueil en habitants accordé par la mesure A11 du PDCn.

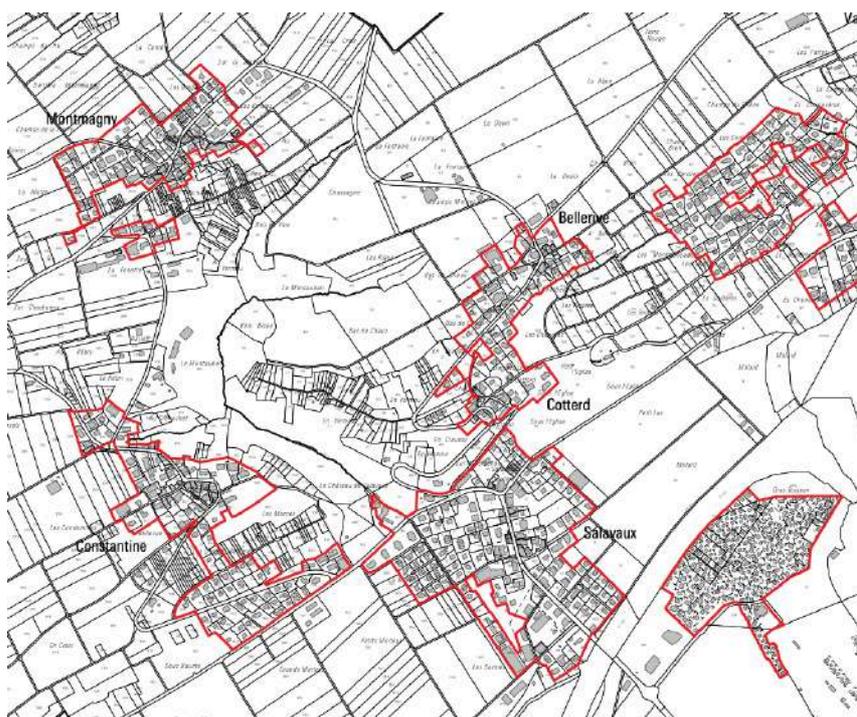
Le périmètre du territoire urbanisé intègre des espaces vides. Ceux-ci sont essentiellement constitués de jardins, de parcs ou d'espaces résiduels non bâtis. Il n'est pas prévu que ces espaces puissent accueillir de nouveaux habitants. En effet, ces surfaces entretiennent une relation au bâti environnant et participent à l'entité urbanisée du territoire urbanisé.



Territoire urbanisé localité de Chabrey



Territoire urbanisé localité de Villars-le-Grand



Territoire urbanisé localités de Montmagny, Constantine, Salavaux, Belleve-et-Cotterd



Territoire urbanisé localités de Vallamand et Mur

3.6 Équipement

Tous les terrains situés en zone à bâtir sont équipés.

3.7 Disponibilité foncière

Bien qu'un surdimensionnement incompressible persiste, certaines réserves à bâtir se situent à l'intérieur du territoire urbanisé et ne présentent pas les caractéristiques suffisantes pour justifier un dézonage. Dans ces conditions, des mesures visant à garantir la disponibilité des terrains pour la construction sont requises afin que les réserves disponibles soient exploitées dans les quinze prochaines années.

Le nouveau règlement intègre ces dispositions relatives à la disponibilité des terrains (cf art. 187 du règlement) :

Les parcelles indiquées sur le plan doivent être bâties dans un délai de 10 ans dès l'entrée en vigueur du PACom. En cas de non-respect de ce délai, des mesures fiscales ou un changement d'affectation sont prévus, en application de la loi cantonale.

3.8 Plus-value

Aucune parcelle n'est susceptible de subir une taxe sur la plus-value.

Pour information, n'ont pas été considérées les parcelles vouées à un intérêt public (zones de verdure 15 LAT et/ou zones affectées à des besoins publics 15 LAT).

3.9 Information, concertation et participation

Commune

Le projet de PACom a été élaboré en collaboration avec la délégation municipale chargée du projet et les Services techniques.

Population

Dans le cadre de la révision de son PACom, la Municipalité a eu pour ambition d'intégrer la population au moyen de groupes de travail (ci-après GT) afin d'élaborer une vision partagée du devenir de leur territoire, en respect des prescriptions de l'art. 4 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). La vision qui en découle est donc le résultat des réflexions d'un travail participatif dont le but visait à représenter au mieux les opinions de chacun, quelques fois diverses, avec des intérêts divergents.

- > Trois GT ont participé à cette démarche, à savoir :
 - Un groupe « Enjeux communaux » composé de 5 représentants du Conseil communal ;
 - Un groupe « Économie » composé de 5 représentants de l'économie locale ;
 - Un groupe « Population » composé de 5 représentants des citoyens de Vully-les-Lacs.
- > En plus des GT, un Comité de pilotage (COFIL) était également présent et constitué :
 - De la Municipalité ;
 - Du bureau mandataire ;
 - D'un(e) représentant(e) de chaque GT, nommé(e) Président(e).

Au total, 3 ateliers en plénum et 3 COFIL ont eu lieu, avec pour objectif l'établissement d'une vision communale partagée. Ils sont listés ci-dessous :

- > Atelier 0 (novembre 2018)
 - Reprise des études pour la révision du PACom
 - Intégration des GT dans la révision du PACom
 - Thèmes proposés pour orienter les réflexions
- > COFIL 1 (mars 2019)
 - Retour des GT suite à l'atelier 0
- > Atelier 1 (juin 2019)
 - Travail sur les scénarios
 - Travail sur les thèmes et valeurs de la commune pour son développement
- > Atelier 2 (octobre 2019)
 - Retour sur les éléments de l'atelier 1
 - Proposition d'une stratégie d'aménagement, sur la base du retour des GT
 - Précision et choix d'une stratégie d'aménagement en vue d'une première approche avec la DGTL
- > COFIL 2 (janvier 2020)
 - Présentation de la vision de la Municipalité
 - Esquisse d'une vision communale en vue d'une première coordination avec la DGTL
- > COFIL 3 (septembre 2020)
 - Retour des GT sur les éléments du COFIL 2
 - Finalisation de la vision communale pour examen préliminaire par la DGTL

Suite à cette démarche, la commune a pu intégrer certains éléments de réflexion proposés par les GT, notamment :

- > Orientation du développement des villages (« village-centre », types de constructions, etc.) ;
- > Définition de secteurs identifiés comme « Centre villageois » ;
- > Définition des secteurs identifiés comme « Espace bâti » ;
- > Identification de secteurs pouvant accueillir ou non des poches de verdure.

Malgré cela, des divergences demeurent entre les positions des GT et de la Municipalité. L'intention de cette dernière était de prendre en compte au mieux les positions des GT, tout en respectant le cadre légal et les contraintes liées à son état de surdimensionnement. Cela n'a néanmoins pas permis d'aboutir à une vision entièrement partagée par toutes les parties, essentiellement pour les raisons suivantes :

- > Le regret des GT de ne pas avoir été intégrés plus en amont dans le processus, notamment lors de la délimitation du territoire urbanisé et de l'établissement de la zone réservée ;
- > Le refus des GT de désigner les parcelles à déclasser dans le territoire urbanisé ;
- > La volonté de certains GT de maintenir l'entier du territoire communal en zone à bâtir ;
- > L'impossibilité technique d'intégrer certaines réflexions des GT (par ex. développement du territoire par étapes échelonnées dans le temps).

Les éléments ci-dessus étant pour la plupart prédominants dans le cadre du dimensionnement de la zone à bâtir de la commune, notamment en raison de son fort surdimensionnement, ils ont grandement conditionné la suite des échanges.

Enquête publique

Le dossier du PACom est soumis à l'enquête publique pendant 30 jours (art. 38 LATC et ss) ; la population est invitée à se prononcer sur cet objet durant cette période.

Une présentation publique a eu lieu juste avant l'enquête publique.

Séances et coordination avec les services cantonaux

- > Novembre 2021 : séance avec l'urbaniste répondant de la DGTL afin de présenter l'état d'avancement de la révision, notamment en présentant les enjeux et actions envisagées ;
- > Juin 2022 : séance avec l'urbaniste répondant de la DGTL afin de présenter l'état d'avancement de la révision ;
- > Novembre 2022 : séance avec l'urbaniste répondant de la DGTL afin de présenter l'état d'avancement de la révision ;
- > Février 2023 : séance avec la DGTL afin de présenter l'état d'avancement de la révision.
- > Janvier 2024 : première séance avec la DGTL suite à l'examen préalable pour justifier le maintien en zone de certaines parcelles.
- > Mai 2024 : deuxième séance avec la DGTL pour défendre le maintien de certaines parcelles.

En plus de ces séances, des coordinations par mail et téléphone ont été effectuées avec :

- > L'inspecteur cantonal forestier pour la délimitation des lisières forestières ;
- > La division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET) pour la retranscription des éléments liés à la forêt sur le plan d'affectation ;
- > La direction générale de l'environnement (DGE-EAU) pour la délimitation de l'espace réservé aux eaux (ERE) ;
- > La direction générale de l'environnement (DGE-DIRNA) pour la prise en compte du patrimoine naturel ;
- > La direction générale de l'environnement (DGE-UDN) pour la prise en compte des dangers naturels ;
- > La direction générale de l'environnement (DGE-BIODIV) pour la modification du périmètre de la décision de classement des Réserves naturelles de la rive sud du lac de Neuchâtel ;
- > La direction générale de l'environnement (DGE-DIREV) pour la prise en compte des sites pollués.

4. Affectation

4.1 Type de zone

Dans le cadre de la révision, les affectations ont été adaptées selon la Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT II), entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2019. Elle a pour but d'harmoniser la structuration et de permettre l'échange de données numériques en matière d'affectation du sol.

Ainsi, le nouveau PACom est composé, d'une part, des affectations principales et, d'autre part, de contenus superposés. Ces derniers renvoient à des principes applicables à la zone d'affectation qu'ils superposent.

Ci-dessous, les affectations et les principes qui en découlent sont détaillés.

Projet de PACom

Zone centrale 15 LAT

Cette zone est destinée à l'habitation, aux services, aux activités moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance pour la protection contre le bruit (OPB), aux activités agricoles et viticoles, aux commerces compatibles avec la zone et aux équipements collectifs et publics.

La zone centrale comprend les cœurs villageois, principalement occupés par des constructions qui sont antérieures au milieu du XX^{ème} siècle, dont la vocation est ou était agricole. La préservation des qualités patrimoniales et identitaires des centres de localités est un enjeu primordial. En lien avec cet enjeu, la zone est décomposée en trois zones présentant différents degrés de protection des ensembles bâtis et/ou des espaces ouverts existants.

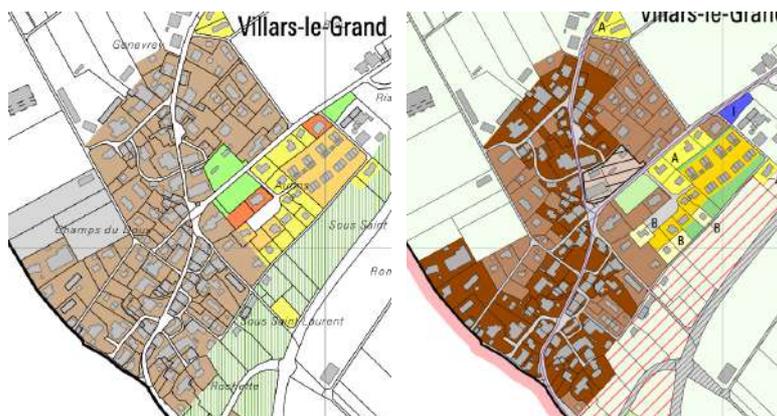
- la zone centrale 15 LAT – A concerne les secteurs identitaires du centre villageois ;
- la zone centrale 15 LAT – B réunit les secteurs qui se situent dans le prolongement de la zone centrale 15 LAT – A mais dont le bâti ne contribue pas au renforcement du caractère du site ;
- la zone centrale 15 LAT – C, associée à un secteur de protection du site bâti 17 LAT, identifie les sites dont les valeurs patrimoniales et paysagères, à l'intérieur du territoire urbanisé, sont à préserver ;
- la zone de site construit protégé 17 LAT affecte les espaces ouverts dont les valeurs patrimoniales et paysagères sont à préserver, à l'extérieur du territoire urbanisé.

Zone centrale 15 LAT – A

La délimitation de cette zone se base sur la cartographie historique, le recensement architectural, l'inventaire régional des sites construits, le recensement des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS et l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS).

Elle vise à valoriser et à protéger tous les espaces qui la composent, tant ouverts que bâtis.

A cet effet, elle fait l'objet de plans de détails par localité qui précisent les secteurs concernés ainsi que le traitement souhaité pour les bâtiments et les espaces extérieurs. Leur contenu est détaillé ci-après.



PGA en vigueur

PACom en projet

Plans de détail de la zone centrale 15 LAT – A

Extrait du plan de détail de la localité de Vallamand-Dessus

Les plans de détails par localité prévoient divers éléments pour lesquels les règles principales sont les suivantes :

- > Bâtiments à maintenir (en brun foncé) : il s'agit des bâtiments constitutifs de l'identité du village, en principe les notes 4 et 5 au recensement architectural. Leur démolition correspondrait à une perte de l'identité villageoise.
Des travaux de transformation ainsi que de légers agrandissements sont autorisés dans la mesure où, ils maintiennent les qualités des secteurs des espaces extérieurs dans lesquels ils s'inscrivent et où ils s'intègrent bien au site et à l'architecture d'origine.
- > Secteur à prescription spéciale pour les agrandissements : A Cotterd, l'inscription à l'inventaire fédéral des sites à protéger en Suisse (ISOS) et l'importance nationale des bâtiments recensés, justifient de n'y autoriser aucun agrandissement.
- > Bâtiments à intégrer (en brun clair) : ces bâtiments ne contribuent pas à renforcer le caractère du site construit. Il s'agit de bâtiments dont la volumétrie générale est intéressante pour le village, toutefois sans présenter de qualités architecturales. Un « remodelage » du volume peut conduire à une meilleure intégration au site bâti en s'appuyant sur les éléments constitutifs de l'identité du village. Ils peuvent être maintenus, transformés, démolis et remplacés dans le volume bâti existant. Les bâtiments à maintenir et les règles qui s'y appliquent servent de référence.
Sur le même principe que les bâtiments à maintenir, des travaux de transformation ainsi que de légers agrandissements sont autorisés.
- > Bâtiments ne pouvant pas être transformé en habitation ou à démolir (en détouré orange) : il s'agit principalement de bâtiments de plus de 50 m² dont l'architecture et/ou les matériaux utilisés sont en rupture avec le contexte bâti environnant. Ils peuvent être maintenus, transformés et démolis. Les changements d'affectation à destination de l'habitation ne sont pas admis.



Extrait du plan de détail de la localité de Montmagny

- > Nouvelle construction en remplacement d'un bâtiment à intégrer : En cas de démolition des bâtiments à intégrer, une nouvelle construction en remplacement est admise afin d'éviter la « dédensification » des cœurs villageois. En principe, les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le périmètre d'implantation du bâtiment démolé. La création de logements est possible avec un nombre de logements autorisé croissant en fonction de la surface bâtie déterminante du bâtiment démolé.

- > Secteurs des espaces extérieurs (en vert) : ces secteurs sont destinés aux dégagements extérieurs des bâtiments, au maintien et à la valorisation des jardins. La composante végétale y est importante. Les surfaces non plantées doivent être perméables (gravier, dalles, pavés). Ces secteurs sont inconstructibles hormis les agrandissements autorisés des bâtiments, les piscines bien intégrées et les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 du Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC). Les constructions souterraines et l'aménagement de places de parc y sont autorisés.
- > Secteurs des placettes (en jaune) : ces secteurs sont constitués de placettes et de cours d'accès articulant les constructions avec les rues dont ils constituent le prolongement. Ces espaces doivent rester ouverts (pas de murs, clôtures, haies) et les aménagements d'origine ou de valeur patrimoniale doivent être conservés. Ces secteurs sont inconstructibles. Seule la réalisation d'aménagements visant à la mise en valeur de ces espaces tels que fontaine, muret, banc, sont autorisés, hors limite de domaine public. Les constructions souterraines sont autorisées pour autant qu'elles ne viennent pas compromettre la valeur patrimoniale du secteur. De même, l'aménagement de places de parc y est autorisé pour autant que la qualité de l'espace soit préservée.

Zone centrale 15 LAT – B

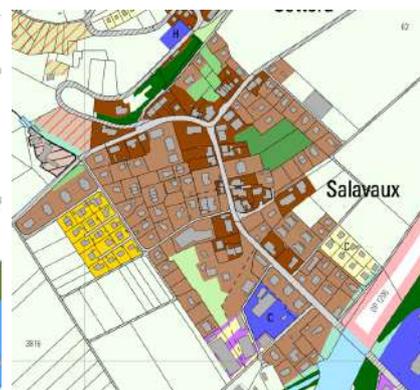
Cette zone concerne les zones de village qui ne présentent pas de qualités patrimoniales particulières à protéger.

Elle constitue le prolongement de la zone centrale 15 LAT – A. A cet effet, toute intervention doit tendre à une bonne intégration au site bâti en s'appuyant sur les éléments constitutifs de l'identité de chacun des villages.

Il s'agit de la seule zone centrale 15 LAT prévoyant la construction de nouveaux bâtiments dans des secteurs aujourd'hui libres de constructions. Un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.6 y est fixé, accompagné d'un indice d'occupation du sol (IOS) de 0.5.



Salavaux : PGA en vigueur



Salavaux : PACom en projet

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT

Cette zone correspond au périmètre de construction A du plan partiel d'affectation (PPA) Les Morettes à Salavaux et les périmètres de constructions C du plan de quartier (PQ) les Autins à Villars-le-Grand. Le PPA Les Morette et le PQ les Autins ont été abrogés dans le cadre du projet de PACom.

Également quelques parcelles du PQ les Autins (périmètre de construction A), où le rapport entre la SBP admise et la surfaces de la parcelle donne un indice d'utilisation du sol proche de 0.45, tel qu'admis par cette zone.

La zone d'habitation de faible densité 15 LAT est destinée à l'habitation et aux activités non gênantes au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Les habitations comportent 4 logements au plus.



Villars-le-Grand : PGA en vigueur



Villars-le-Grand : PACom en projet



Salavaux : PGA en vigueur



Salavaux : PACom en projet

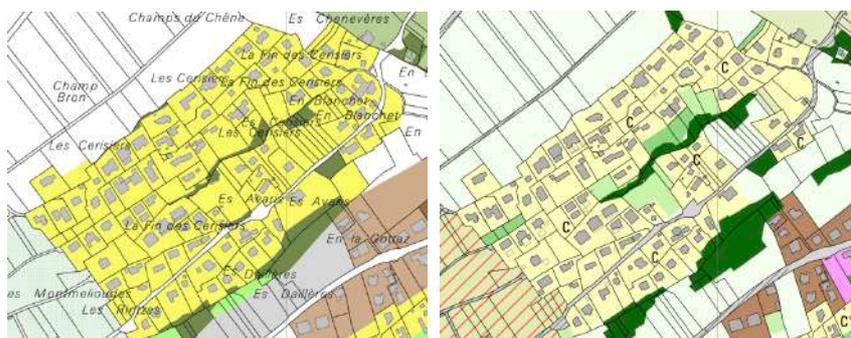
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

Cette zone est destinée à l'habitation et concerne les zones de villas, la zone d'habitation à faible densité, la zone d'habitations familiales et les zones résidentielles de faible densité dans les PGA en vigueur. Dans un souci d'harmonisation et de simplification des règles des différents villages, la proposition d'affectation consiste à regrouper les zones existantes en différents secteurs compatibles avec les prescriptions dimensionnelles en vigueur dans les règlements actuels. Ainsi, les secteurs proposés maintiennent les distinctions existantes en termes d'utilisation du sol (indice d'occupation du sol, indice d'utilisation du sol, etc.).

Par l'affectation des parcelles en zone d'habitation de très faible densité, sont abrogés le plan d'extension partiel « Les Roches », le plan de quartier « Inhart », le plan de quartier « Les Autins », le plan partiel d'affectation « Es Place », le plan de quartier « La Motte », et le plan partiel d'affectation, deuxième étape, aux lieux dits Les Grandes vignes, Aux Prés des peupliers, En Vernetaz.

Par ailleurs, dans une optique de clarification des règles, notamment de mesure des hauteurs, celles-ci sont mises à jour de la manière suivante : la hauteur des façades se mesure selon la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à l'aplomb du pied de façade correspondant. Les règlements en vigueur donnaient des hauteurs à la corniche mesurées au cheneau, par conséquent, afin de ne pas perdre en capacité constructive, les hauteurs sont augmentées de 50 cm.

La hauteur au faîte est la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente du toit, mesurée à l'aplomb du terrain de référence.



Vallamand : PGA en vigueur

Vallamand : PACom en projet

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A

Cette zone concerne les villages de Mur, de Vallamand et de Villars-le-Grand. L'indice d'occupation du sol y est de 1/6. La hauteur des façades est fixée à 6.50 mètres maximum. Les périmètres de construction B, d'après le PQ « Les Autins », sont également rattachés à cette zone compte tenu de l'équivalence des gabarits autorisés. Certaines parcelles disposaient de règles de hauteurs légèrement plus permissives ou plus restrictives. Le nombre de logements est limité à deux par bâtiment.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B

Cette zone concerne Villars-le-Grand. L'indice d'occupation du sol y est de 1/6. La hauteur des façades est fixée à 5.00 mètres maximum.

Le nombre de logements est limité à deux par bâtiment.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C

Cette zone concerne Constantine, Bellerive, Chabrey, Vallamand et Salavaux. L'indice d'utilisation du sol est fixé à 0.35. Des variations de hauteurs sont admises par le règlement dans le cas de terrains pentus. Les écarts obtenus par les dispositions réglementaires sont de 1,50 mètres à la façade et 1 mètre au faîte pour des constructions d'une même zone. Ces caractéristiques existaient dans les règlements des PGA.

Le nombre de logements est limité à deux par bâtiment, ou à quatre si la surface de plancher déterminante dépasse 400.00 m².

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – D

Cette zone est destinée à des habitations de type maison de vacances ou chalet comportant au plus 1 logement. Elle correspond à la zone de maisons de vacances dans le RPGA de la commune de Constantine.



Salavaux : PGA en vigueur



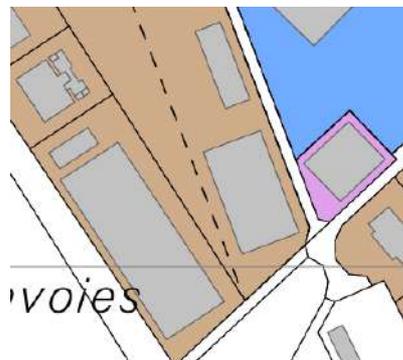
Salavaux : PACom en projet

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – E

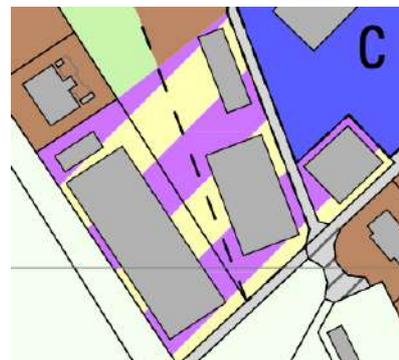
Cette dernière zone concerne les parcelles aménagées du plan d'extension partiel « les Roches ». Compte tenu de la situation excentrée et en dehors du territoire urbanisé, cette zone admet uniquement la transformation ou l'agrandissement des bâtiments existants, sans possibilité de créer de nouveaux logements. La surface de la zone est restreinte aux abords directs des bâtiments, tels que l'étaient les périmètres de construction définis dans le plan d'extension partiel.

Zone mixte 15 LAT

Cette zone est destinée aux activités de services, artisanales et industrielles moyennement gênantes et aux logements. Les logements existants peuvent être maintenus et transformés, mais la création de surface de plancher déterminante (SPd) supplémentaire pour l'habitat n'est pas autorisée.



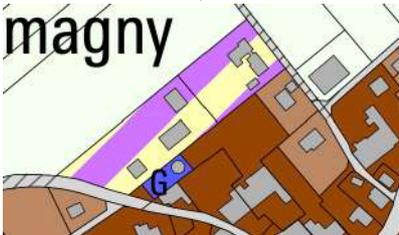
Salavaux : PGA en vigueur



Salavaux : PACom en projet



Montmagny : PGA en vigueur



Montmagny : PACom en projet

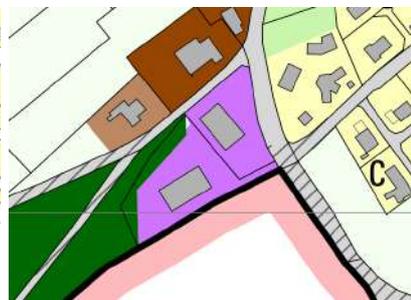
- > Les parcelles 6501, 6517 et 3849 en zone d'activités artisanales dans les PGA en vigueur sont affectées en zone mixte 15 LAT.

Zone d'activités économiques 15 LAT

Cette zone est destinée aux activités moyennement gênantes, au sens de la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) et de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du secteur secondaire. Le logement n'y est pas admis.



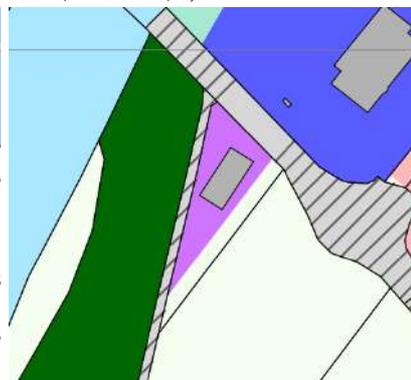
Chabrey : PGA en vigueur



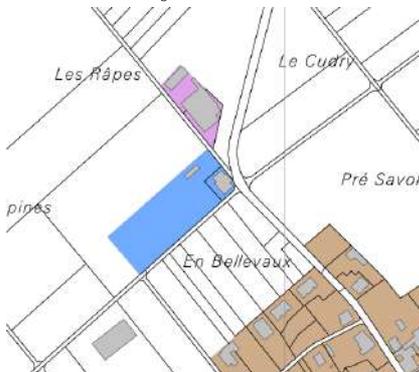
Chabrey : PACom en projet



Salavaux : PGA en vigueur



Salavaux : PACom en projet



Chabrey : PGA en vigueur



Chabrey : PACom en projet

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Cette zone est destinée aux constructions et installations poursuivant un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public ou collectif, tels que (par secteur) :

- A) École, bibliothèque, terrain de sport, halle de sport.
- B) Place de dépôt en lien avec le port des Garinettes.
- C) EMS, funérarium.
- D) Équipements de loisirs et de plein air tels que terrain de sport, place de jeux, place de pique-nique, etc.
- E) Voirie locale, déchetterie.
- F) Salle à usage collectif.
- G) Château d'eau.
- H) Abri de protection civile.
- I) Cimetière et places de parc liées.
- J) Stationnement.



Salavaux : PGA en vigueur

Salavaux : PACom en projet

Seuls les secteurs A, C et E sont constructibles et le règlement y définit des dispositions dimensionnelles. Dans les autres secteurs, la constructibilité est restreinte (secteurs D, F, G, I) voire nulle (B, J).

Le secteur H (parcelle 258) dans la localité de Bellerive est particulier car il concerne une occupation en sous-sol. La délimitation de la zone a changé par rapport au plan en vigueur afin de s'adapter à l'emplacement de la construction souterraine. La modification empiète sur la zone agricole mais aucune surface d'assolement (SDA) n'est affectée par cette modification.

La délimitation du secteur I sur la parcelle 6334 est modifiée afin de correspondre à l'emprise du cimetière. Cette modification restitue quelques centaines de mètres-carrés à la zone agricole à proximité directe des SDA.

Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

Cette zone est destinée aux constructions et installations poursuivant un but d'intérêt public ou qui sont nécessaires ou utiles à l'exploitation d'un service public ou collectif dont la localisation s'impose hors de la zone à bâtir, tels que (par secteur) :

- a) STEP/STAP,
- b) stand de tir et buvette de tir,
- c) ciblerie,
- d) stand de tir.



Chabrey : PGA en vigueur

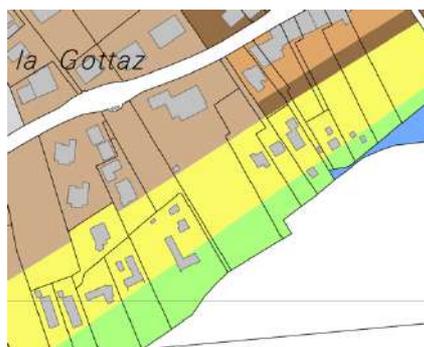


Chabrey : PACom en projet

- > Selon contrôle effectué par la commune, la majorité des parcelles colloquées en zone affectée à des besoins publics 15 LAT ou 18 LAT sont de propriété communale ou propriété des sociétés locales de tir. Certaines sont au bénéfice d'un droit de superficie (DDP) à destination d'une entité parapublique.

Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

Cette zone est destinée aux activités et infrastructures touristiques et comprend des constructions telles que des restaurants et des activités hôtelières. Cette zone concerne les parcelles 508 et 511 sur la localité de Vallamand-dessous. La réalisation de logements y est interdite.



Vallamand-Dessous : PGA en vigueur



Vallamand-Dessous : PACom en projet

Zone de verdure 15 LAT – A (parcs)

Cette zone est destinée à aménager des espaces de rencontre sous forme de parcs ou de plages. Elle concerne deux secteurs, pour lesquels des projets spécifiques sont prévus, à savoir une zone de rencontre pour le village de Salavaux (parcelles 26 et 41) et une zone de délassement pour le complexe hôtelier de Vallamand (parcelle 508).



Salavaux : PGA en vigueur



Salavaux : PACom en projet



Vallamand-Dessous : PGA en vigueur



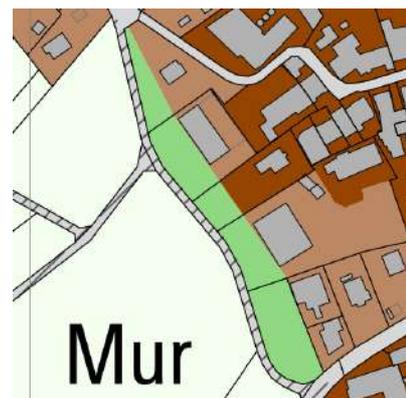
Vallamand-Dessous : PACom en projet

Zone de verdure 15 LAT – B (jardins)

Cette zone est destinée aux jardins privés.



Mur : PGA en vigueur



Mur : PACom en projet

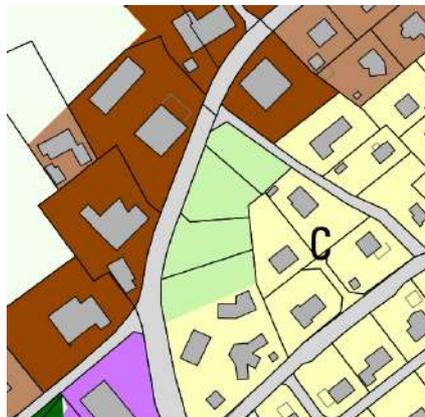
- > En particulier, la partie ouest des parcelles 7009, 7011, 7015, 7013 et l'entier de la parcelle 7441 ont été affectées en zone de verdure 15 LAT – B pour des raisons de cohérence du territoire. En effet, une route sépare la zone agricole de la zone à bâtir, l'entier de ces surfaces est utilisé comme jardin ou accès et, pour les aménagements des parcelles 7011, 7013 et 7015, des enquêtes ont eu lieu.

Zone de verdure 15 LAT – C (jardins à valeur paysagère et vergers)

Cette zone est destinée au maintien et à la valorisation des qualités paysagères des jardins, ainsi qu'à la protection des vergers existants.



Chabrey : PGA en vigueur



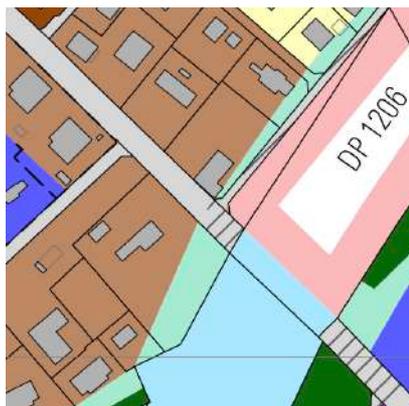
Chabrey : PACom en projet

Zone de verdure 15 LAT – D (ERE, EREE)

Cette zone est destinée aux espaces à caractère naturel qui comprend notamment l'ERE et l'EREE en zone à bâtir.



Salavaux : PGA en vigueur



Salavaux : PACom en projet

Zone de desserte 15 et 18 LAT

Ces zones sont destinées aux dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement, à l'intérieur de la zone à bâtir et à l'extérieur de la zone à bâtir.



Salavaux : PGA en vigueur

Salavaux : PACom en projet

- > La parcelle 4047 a été affectée en zone de desserte 15 LAT en vue de son passage au domaine public. Le plan de cette décadastation est mis à l'enquête publique simultanément à celle du PACom.

Zone agricole protégée 16 LAT

Cette zone est destinée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit cantonal et le droit fédéral. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

Zone agricole 16 LAT

Cette zone est destinée à l'exploitation agricole ou horticole dépendante du sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit cantonal et le droit fédéral.

Zone viticole 16 LAT

Cette zone est réservée à la culture de vignes.

Zone viticole protégée 16 LAT

Cette zone est destinée à la culture de la vigne. Elle est totalement inconstructible.

Zone des eaux 17 LAT

Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés aux eaux.

- > Cette zone n'existait pas dans les PGA en vigueur.

Aire forestière 18 LAT

Cette aire est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. L'art. 115 du règlement précise les dispositions applicables en la matière, notamment l'interdiction :

- d'abattre des arbres,
 - de faire des dépôts,
 - d'ériger des clôtures,
 - de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m.
- > Les plans de constatation de nature forestière en limite de la zone à bâtir sont joints au dossier. Ils ont été établis par le bureau NPPR qui s'est coordonné avec l'inspecteur forestier.

Contenus superposés

Le PACom est composé de plusieurs contenus superposés en rapport avec la protection du patrimoine naturel et/ou paysager :

- > Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT- A, zones alluviales, sites de reproduction des batraciens, prairies et pâturages secs
- > Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT – B, territoires d'intérêt biologique prioritaire, corridors à faune
- > Secteur de protection de la réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs (OROEM) d'importance nationale de Salavaux
- > Inventaire des monuments naturels et sites (IMNS)
- > Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

Un contenu superposé à la zone centrale 15 LAT – C concerne les zones présentant des qualités paysagères et des bâtiments protégés à l'intérieur de la zone à bâtir.

- > Secteur de protection du site bâti 17 LAT

Un contenu superposé à la zone de très faible densité 15 LAT-C concerne l'autorisation de toitures plates ou en terrasses lorsque la pente du terrain est supérieure à 20% :

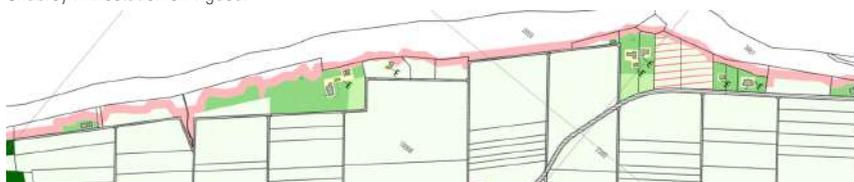
- > Secteur à prescription spéciale pour les toitures

Plans partiels d'affectation (PPA) et plans de quartier (PQ) entièrement abrogés

Plan d'extension partiel des Roches approuvé le 21.11.1986



Chabrey : Affectation en vigueur

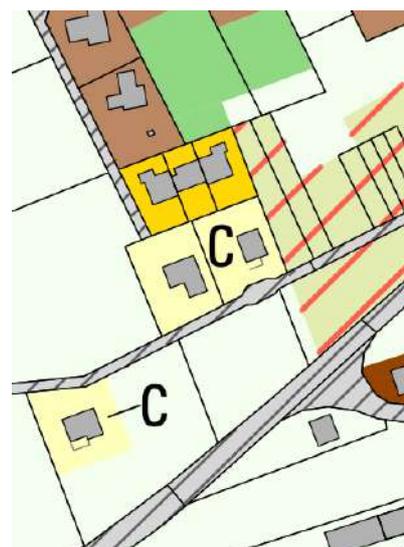


Chabrey : PACom en projet

Ce plan d'extension partiel est abrogé. Ce plan est situé en dehors du territoire urbanisé de la localité de Chabrey et possède des potentiels à bâtir restants. Un dézonage des parcelles 2664, 2663, 2690, 2791, 2325, 2327, 2788, 2787 et 2355 a été effectué. Seul un contour autour des bâtiments a été conservé, le solde de la surface des parcelles aménagées étant affecté en zone de verdure 15 LAT.

Plan de quartier La Motte approuvé le 22.12.2000

Montmagny : Affectation en vigueur



Montmagny : PACom en projet

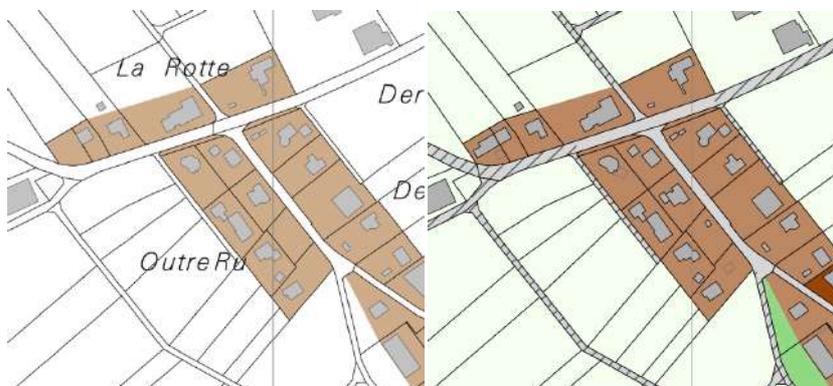
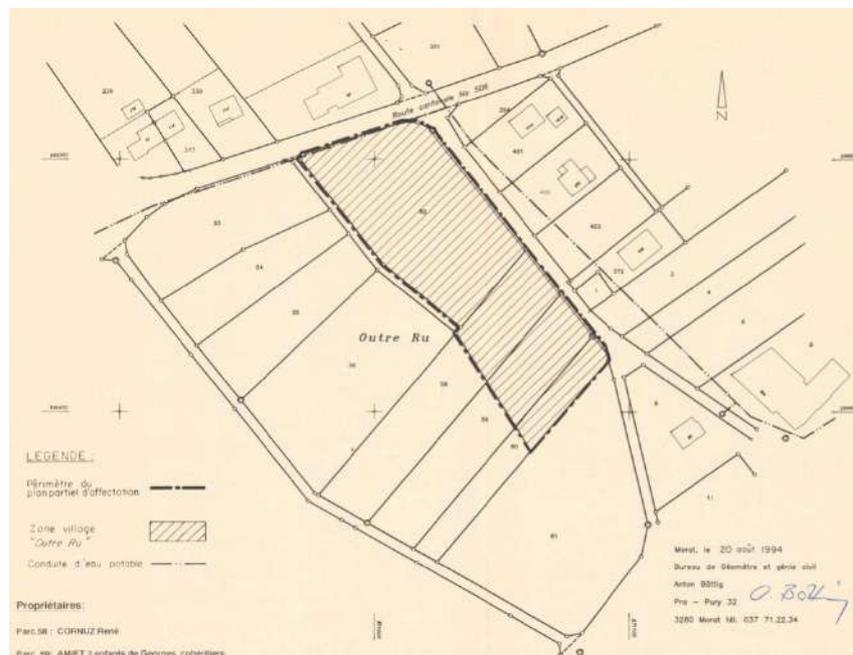
Ce plan de quartier est abrogé. Ce plan possède des potentiels à bâtir restants qui doivent être traités dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir. Conformément au PQ, qui prévoyait une affectation en zone village, la partie sud de la parcelle 6516 est affectée en zone centrale 15 LAT – B. En revanche, la zone village prévue sur la parcelle 5960 est pour sa part affectée en zone de verdure 15 LAT - B. Les parcelles 6487 et 6488 (partielle), quant à elles, passent en zone agricole 16 LAT car elles sont non-bâties et non-aménagées.

Compte tenu des constructions réalisées sur les parcelles 5961, 9998 et 9999, et de leur densité, ces parcelles sont affectées en zone de faible densité 15 LAT. Les trois autres parcelles bâties du PQ sont attribuées à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – C.

Modification du plan des zones, extension de la zone agricole au lieu-dit Outre-Ru approuvé le 02.09.1987

Cette modification du plan des zones est abrogée. Le PACom intègre ses prescriptions et affecte la parcelle 7061 en zone agricole 16 LAT.

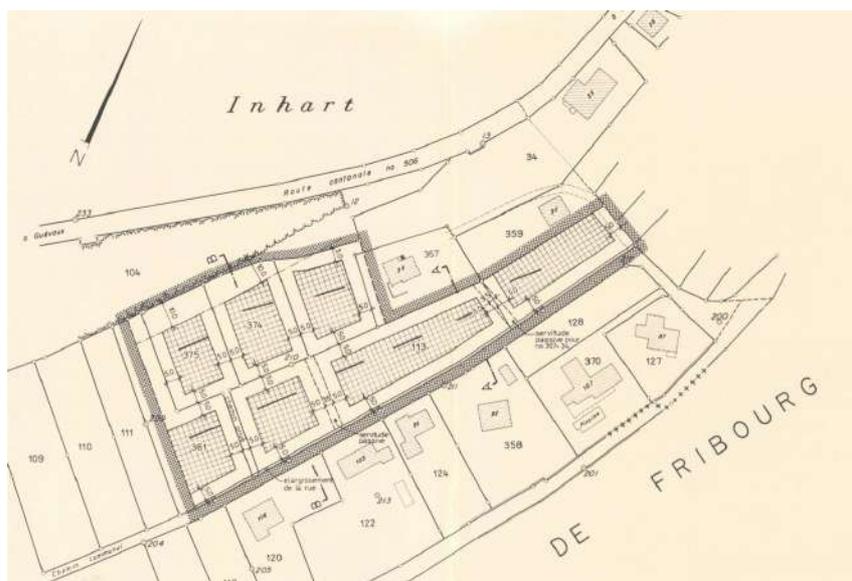
Plan partiel d'affectation Outre-Ru approuvé le 31.01.1996



Mur : Affectation en vigueur

Mur : PACom en projet

Ce plan partiel d'affectation est abrogé. Il avait pour but d'affecter des parcelles anciennement sises en zone intermédiaire. Les parcelles en zone village dans le plan en vigueur sont affectées en zone centrale 15 LAT-B.

Plan de quartier Inhart approuvé le 23.11.1990

Mur : Affectation en vigueur



Mur : PACom en projet

Ce plan de quartier est abrogé. Il est entièrement bâti. Les parcelles en zone villas dans le plan en vigueur sont affectées en zone de très faible densité 15 LAT-A.

Modification du plan général d'affectation (MPGA) Les Roches approuvé le 17.01.2014



Mur : Affectation en vigueur



Mur : PACom en projet

Cette MPGA est abrogée et intégrée au projet de PACom. Les parcelles sont affectées en zone de faible densité 15 LAT, en zone agricole 16 LAT et en aire forestière. La parcelle 7364 est concernée par la délimitation d'une lisière forestière statique compte tenu de son affectation en zone à bâtir.

Plan partiel d'affectation Château de Salavaux approuvé le 28.01.2011

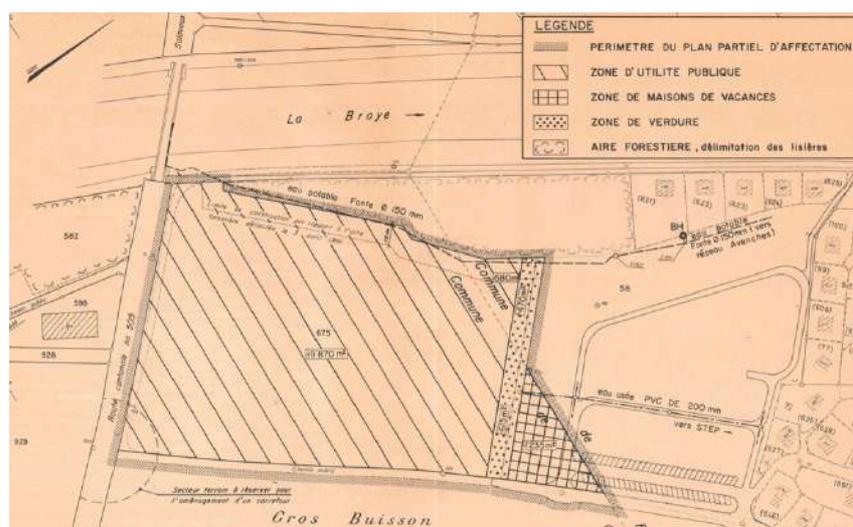


Salavaux : Affectation en vigueur

Salavaux : PACom en projet

Ce plan partiel d'affectation est abrogé. Le potentiel à bâtir restant sur la parcelle 774 est supprimé (aire d'évolution des constructions principales). Les parcelles sont affectées en zone de site construit protégé 17 LAT afin de préserver le château et ses abords. Une partie de la parcelle 774 est affectée en zone de verdure 15 LAT- D afin de respecter l'espace réservée aux eaux (ERE) de la rivière Le Montauban.

Plan partiel d'affectation Gros Buisson approuvé le 30.11.1994



Salavaux : Affectation en vigueur



Salavaux : PACom en projet

La parcelle 3971 passe en zone affectée à des besoins publics 15 LAT, en zone de verdure 15 LAT-B, en zone de verdure 15 LAT-D selon l'espace réservé aux eaux (ERE) de la Broye et en aire forestière. L'espace réservé aux eaux de cette parcelle a fait l'objet d'une demande de modification compte tenu du projet d'extension du bâtiment existant ECA 2256a. Un crédit a déjà été accordé par le conseil communal pour la réalisation d'études. La parcelle 58, partiellement affectée en zone de maison de vacances dans le PPA en vigueur, est affectée en zone de très faible densité 15 LAT-D dans le PACom. La parcelle 3971 est concernée par la délimitation d'une lisière forestière statique compte tenu de son affectation en zone à bâtir.

Plan partiel d'affectation Les Savoies approuvé le 22.12.2004

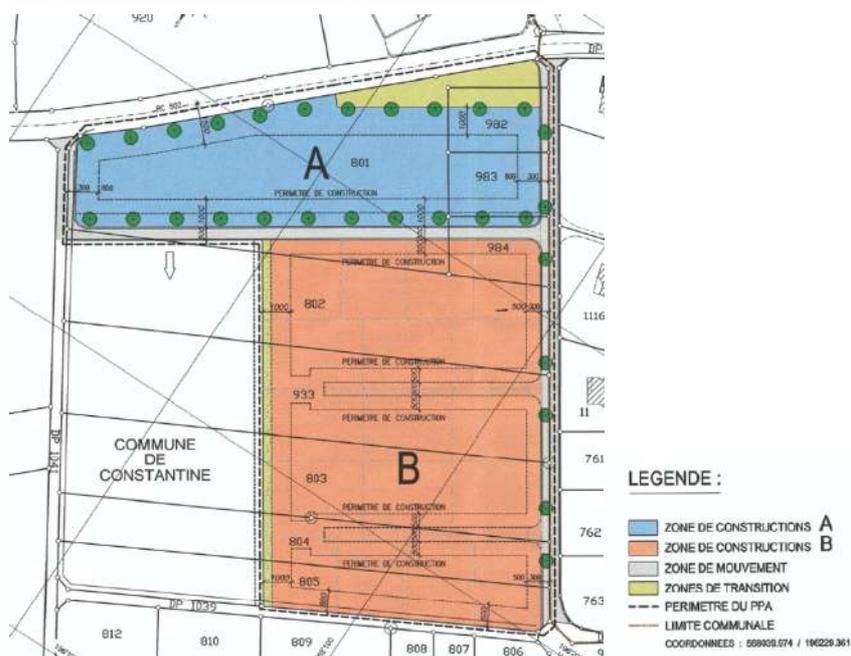


Salavaux : Affectation en vigueur

Salavaux. PACom en projet

Ce plan partiel d'affectation est abrogé. La parcelle 3848 passe en zone affectée à des besoins publics 15 LAT et en zone centrale 15 LAT-B. La parcelle 3849 est affectée en zone mixte 15 LAT car, bien qu'anciennement affectée en aire de constructions artisanales, le bâtiment ECA 2128 comporte un logement.

Plan partiel d'affectation La Morette approuvé le 21.05.2008



Salavaux : Affectation en vigueur

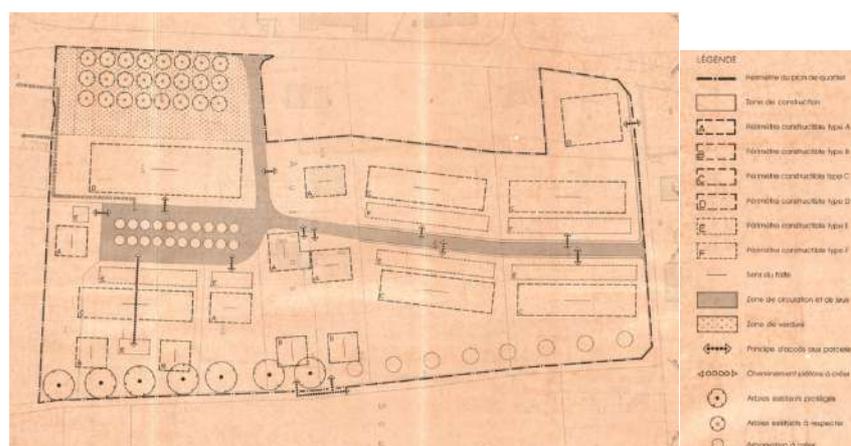
Salavaux : PACom en projet

Ce plan partiel d'affectation est abrogé. Le PACom reporte les zones de constructions A et B, le plan partiel d'affectation est entièrement bâti. La parcelle 3801 (zone de construction A et zone de transition) est affectée zone centrale 15 LAT-B et en zone de verdure 15 LAT-B. La zone de construction B est affectée en zone de faible densité 15 LAT. De plus, la parcelle 4047 est transférée au domaine public par le biais de la décadastration mise à l'enquête simultanément au PACom et est affectée en zones de desserte 15 et 18 LAT.

Plan partiel d'affectation Es Place approuvé le 23.12.1997

Ce plan partiel d'affectation est abrogé. Le PACom reporte les secteurs A et B, le plan partiel d'affectation est entièrement bâti. Le secteur A est affecté zone centrale 15 LAT-B et le secteur B est affecté en zone de très faible densité 15 LAT- A. Les parcelles 3842, 10132, 3978, 3979 et 3841 sont partiellement affectées en zone de verdure 15 LAT-D selon l'espace réservé aux eaux (ERE) de la Broye.

Plan de quartier les Autins approuvé le 12.08.1996



Ce plan partiel d'affectation est abrogé. Le PACom reporte les périmètres constructibles selon les règles à bâtir en vigueur. Les périmètres constructibles D sont affectés en zone centrale 15 LAT-B. Les périmètres constructibles C sont affectés en zone de faible densité 15 LAT. Les périmètres constructibles A sont affectés en zone de très faible densité 15 LAT – A. En dehors des périmètres constructibles, les parcelles sont affectées en zone de verdure 15 LAT-B afin de ne pas créer de nouveau potentiel à bâtir (parcelles 9442 et 9460).

Les règles de la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT fixent dans ce secteur un IOS de 1/6. Étant peu compatible avec la situation bâtie sur la parcelle 9442 qui présente un IOS proche de 1/4, cette parcelle est affectée en zone d'habitation de faible densité 15 LAT.

En réponse aux objectifs de redimensionnement de la zone à bâtir, le potentiel à bâtir restant (périmètre constructible B) de la parcelle 9449 est supprimé. La parcelle est partiellement affectée en zone de verdure 15 LAT-B.

Plan partiel d'affectation, deuxième étape, aux lieux dits Les Grandes vignes – Aux Près des peupliers – En vernettaz approuvé le 18.05.1990

Ce plan partiel d'affectation est abrogé. Les parcelles concernées sont affectées partiellement en zone de verdure 15 LAT – B et en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A.

PPA et PQ non traités par le PACom



PACom en projet

> Les plans suivants ne sont pas traités par le PACom, ils restent en vigueur :

- PPA « Sous Baume I » approuvé le 16.05.2000
- PPA « Sous Baume II » approuvé le 16.05.2001
- PPA « Sous Baume III » approuvé le 05.05.2003
- PPA « Port des Garinettes » approuvé le 16.11.1990
- PPA « Les Garinettes » approuvé le 17.01.2014*
- PPA « L'Épine » approuvé le 17.01.2014*
- PPA « Réserve naturelle des Chenevières de Guévaux » approuvé le 16.09.2002

* Ces PPA ont été pris en compte dans le cadre du PACom mais n'ont pas fait l'objet de redimensionnements. En effet, ils ont été établis en compensation à la démolition du quartier des Roches, évacué suite à des éboulements.

4.2 Zone réservée

Afin de ne pas entraver les travaux de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune de Vully-les-Lacs, une zone réservée a été appliquée à l'ensemble des parcelles constructibles se situant à l'extérieur du périmètre du territoire urbanisé défini par la commune selon la fiche « délimiter le territoire urbanisé » de la DGTL du 18 janvier 2016. Cette zone vise à interdire toute création de logement.

Par conséquent, les zones à bâtir non concernées par le logement (zone d'utilité publique, industrielle, artisanale) n'ayant pas d'impact sur le dimensionnement ne sont pas touchées par la zone réservée.

Dès l'enquête publique de mai 2017, le plan d'affectation et règlement de la zone réservée qui représente une surface totale de 288'000 m² déploie ses effets.

La zone réservée est entrée en vigueur dès son approbation le 25 juillet 2018 et pour une durée de 5 ans.

Étant donné l'état d'avancement de la procédure de révision du PACom, à l'été 2023, il a été jugé nécessaire de prolonger le délai de validité de la zone réservée pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 25 juillet 2026, conformément à l'art. 46 al. 1 LATC. Le dossier de prolongation est entré en vigueur en date du 13 juillet 2023, suite à l'approbation du Département compétent.

L'entrée en vigueur du PACom entraînera l'abrogation de la zone réservée si elle intervient avant le 25 juillet 2026. Si l'entrée en vigueur se fait à une date ultérieure, la zone réservée tombera d'elle-même.



Extrait du plan de la zone réservée

4.3 Zones d'activités

Le projet prévoit de :

- Confirmer ses zones d'activités pour Chabrey et Salavaux.
- Reconvertir ses zones d'activités en zones mixtes pour Montmagny.

Ces éléments sont cohérents avec le volet opérationnel du PDR Broye et la fiche qui concerne cette zone.

S'agissant de confirmations de zones d'activités largement bâties ou de reconversions dans une autre zone, dans une région qui dispose de suffisamment de zones d'activités à l'horizon 2030, le plan d'affectation n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA).

4.4 Installations publiques

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Cette zone accueille des constructions et installations publiques ou parapubliques d'intérêt général situées en zone à bâtir comme le Collège de Salavaux, une place de dépôt en lien avec le port de Vallamand, l'EMS Clair-Vully, plusieurs cimetières, le château d'eau de Montmagny, les abris de protection civil, les places de jeux ou de sport, la déchetterie, etc.

Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

Cette zone concerne des constructions et installations publiques ou parapubliques d'intérêt général situées en dehors de la zone à bâtir comme la STEP ou future STAP, ainsi que les stands de tir et cibles.

4.5 Surfaces d'assolement

Le projet de PACom n'empiète pas sur des surfaces d'assolement.

5. Mobilité

5.1 Installation à forte fréquentation

Le projet ne prévoit pas d'installation à forte fréquentation (IFF).

Dans tous les cas, aucune IFF ne pourrait s'installer sur le territoire du PACom puisque ce dernier ne répond pas aux conditions définies par la mesure D13 du PDCant.

5.2 Accès

Le projet ne prévoit pas de nouvelles voies d'accès ou de modification des voies existantes.

5.3 Stationnement

Le projet ne génère pas de stationnement, mis à part celui lié aux nouvelles constructions autorisées. Le stationnement n'est donc pas affecté par la révision du PACom.

Le règlement précise que le dimensionnement du stationnement voitures et vélos doit se faire selon les normes VSS de l'Association Suisse des professionnels de la route et des transports (SN 640.281) en vigueur.

En sus, pour les zones centrales 15 LAT-A, B et C et dans les zones résidentielles de faible et de très faibles densité 15 LAT – A à E, lors d'une nouvelle construction ou transformation, à partir de la création de 4 places de parc, au minimum 50% des places doit être situé en sous-sol fermé, intégré dans des volumes d'un bâtiment existant ou d'un agrandissement autorisé.

Des prescriptions concernant la localisation des places doit également être pris en compte :

- > Les places de stationnement doivent être aménagées sur le fond sur lequel la construction ou l'installation est réalisée ;
- > Un fond distant de 300 m au maximum peut également accueillir les places de stationnement, moyennant l'inscription d'une servitude réelle au Registre foncier.

5.4 Charges de trafic

Le projet n'engendre pas d'augmentation de la charge de trafic.

5.5 Transports publics, autoroute

Transports publics

La commune est desservie par le car postal.



Ligne routière du car postal et arrêts de bus sur la commune de Vully-les-Lacs – Guichet cartographique de l'État de Vaud

La commune est desservie par la ligne lacustre du LNM via le débarcadère de Vallamand.



Débarcadère de Vallamand - Guichet cartographique de l'État de Vaud

Autoroute

La commune se situe à proximité immédiate de l'autoroute A1 - sortie Avenches (environ 7 km).

5.6 Itinéraires de mobilité douce (piétons et vélos)

Le territoire communal est traversé par des chemins de randonnées pédestres et des itinéraires cyclables recensés par l'inventaire cantonal. Ces itinéraires figurent sur le plan et les règles applicables figurent à l'art. 137 du règlement.

5.7 Limites des constructions des routes

Les plans des limites des constructions des différentes localités ont été révisés de manière à :

- > Assurer le maintien de bâtiments existants ayant une valeur patrimoniale ou contribuant à l'identité des centres villageois.
- > Articuler les secteurs (placette, verdure) en lien avec la rue.

Le plan des limites des constructions des routes a été effectué sur l'ensemble la zone centrale 15 LAT – A, ainsi que sur une partie des zones centrales 15 LAT – B et C. Il est mis à l'enquête au même titre que le PACom et son règlement.

6. Patrimoine culturel

Le tableau ci-dessous récapitule la manière dont les différents aspects culturels ont été pris en compte dans le cadre du PACom.

Patrimoine culturel	Affectation
Périmètre ISOS (A)	Zone centrale 15 LAT – C avec secteur de protection du site bâti 17 LAT
Périmètre ISOS (B)	Zone centrale 15 LAT – A avec plan de détail et agrandissements interdits
Périmètres ISR et ISL	Principalement en zone centrale 15 LAT – A avec plan de détail
Plans de classement	Zone centrale 15 LAT – A avec plan de détail ou Zone centrale 15 LAT – C avec secteur de protection du site bâti 17 LAT → Selon note des bâtiments et présence ou non de jardins ICOMOS
Bâtiments recensés en note 1 ou 2	Zone centrale 15 LAT – C avec secteur de protection du site bâti 17 LAT
Bâtiments recensés en note 3	Principalement en zone centrale 15 LAT – A avec plan de détail
Bâtiments classés monuments historiques (MH) ou inscrits à l'inventaire (INV)	Zone centrale 15 LAT – C avec secteur de protection du site bâti 17 LAT
Jardins ICOMOS	Principalement en zone centrale 15 LAT – C avec secteur de protection du site bâti 17 LAT

6.1 Site construit d'importance nationale (ISOS) – Cotterd

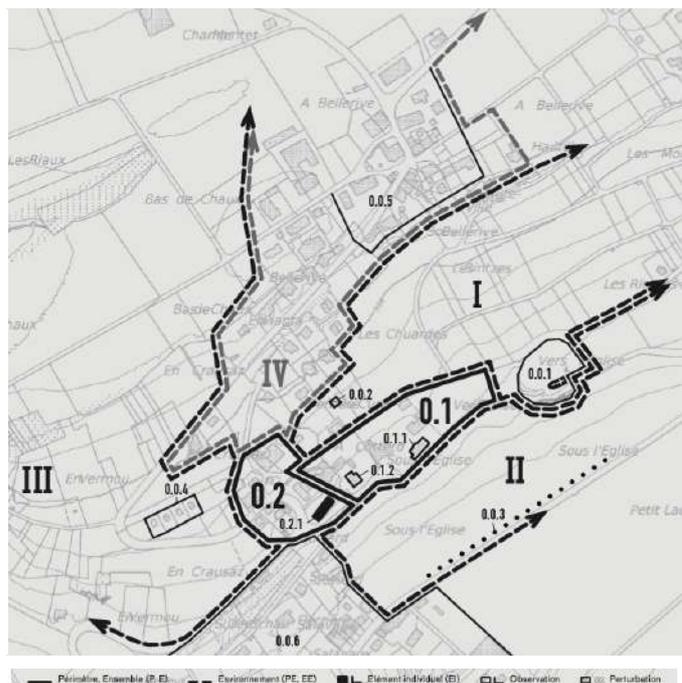
La Confédération établit et actualise, depuis 1966, une analyse systématique du territoire bâti, dans le but de sauvegarder les qualités qui donnent aux sites construits leur valeur nationale et d'éviter que des dommages irréversibles soient commis.

Pour les communes, les objectifs de sauvegarde et les recommandations générales de sauvegarde de l'ISOS doivent servir de donnée de base pour tout ce qui relève de l'aménagement du territoire et de la gestion des monuments historiques et sites.

Cotterd est inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS.

P Périmètre, E Ensemble, PE Périmètre environnant, EE Echappée dans l'environnement, EI Elément individuel

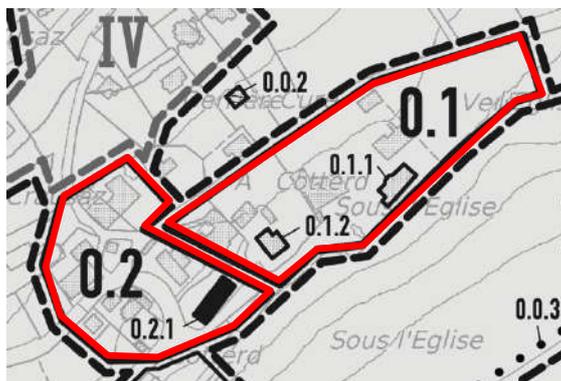
Type	Numéro	Désignation	Collège d'inventaires	Qualité spatiale	Qualité hist./arch.	Signification	Obj. de sauvegarde	Observation	Perturbation	Planète n°
E	0.1	Domaine d'une maison de campagne et de la cure situé sur une terrasse limitée par un haut mur de soutènement, parc arborisé et grand verger, 18 ^e s.	A	X	X	X	A			3,4,8
	0.1.1	Maison de campagne appelée Château de Cotterd, 18 ^e s., transf. 19 ^e s. et dépendances 16 ^e –17 ^e s.								3
	0.1.2	Cure et dépendances couvertes de toits à croupes, 1752								4
E	0.2	Petit groupement agricole à flanc de coteau, fermes et bâtiments à fonction publique, dont le four, la laiterie et l'auberge, ess. 18 ^e s., transf. et rén. 2 ^e m. 20 ^e s.	B	/	X	B				5,6
EI	0.2.1	Eglise, bâtiment doté d'un avant-corps étroit surmonté d'un fronton, avec mur de soutènement frontal, 1872				X	A			3,7,8
EE	I	Coteau viticole, en partie utilisé en pré, et verger entre l'église et l'agglomération	a		X	a				1,9
EI	0.0.1	Eglise paroissiale d'origine médiévale, entourée par le cimetière, établie sur une éminence rocheuse à l'écart de l'agglomération				X	A			1,2
	0.0.2	Villa perturbant la lecture du site en raison d'une implantation inappropriée, fin 20 ^e s.								0
EE	II	Anc. coteau viticole en partie utilisé, dans lequel ne subsistent que quelques parcelles, le reste servant ess. de pré	a		X	a				2,3,8
	0.0.3	Rangée de peupliers en bordure de la route Salvaux-Vallmand-Dessous								0
EE	III	Partie occidentale du coteau viticole sur un versant du vallon de Vermou	ab		X	a				0
	0.0.4	Rangée de petits chalets dans le virage de la route cantonale de contournement, 2 ^e m. 20 ^e s.								0
EE	IV	Anc. coteau viticole colonisé par des villas, ess. dernier q. 20 ^e s.	b		/	b				9
	0.0.5	Bellevue (bureau d'importance régionale, ne fait pas partie de l'inventaire fédéral)								0
	0.0.6	Salvaux (village d'importance locale, ne fait pas partie de l'inventaire fédéral)								0



- > Le noyau historique est de qualité prépondérante. L'objectif de sauvegarde « A » préconise la sauvegarde de la substance. Le Château de Cotterd et la cure doivent être conservé intégralement. Toutes démolitions et constructions nouvelles sont interdites. Le noyau historique est affecté en zone centrale 15 LAT – C avec un secteur de protection du site bâti 17 LAT dans le PACom.
- > L'église est un objet noté 2 au recensement architectural et est classé monument historique (MH). Il fait l'objet de protection spéciale et sa sauvegarde est prise en compte dans le PACom par son affectation en zone centrale 15 LAT – C avec un secteur de protection de site bâti 17 LAT.
- > La cellule agricole est en objectif de sauvegarde « B ». Il est préconisé la sauvegarde de la structure soit la disposition et l'aspect des constructions et des espaces libres. Il s'agit de sauvegarder intégralement des éléments et des caractéristiques essentiels pour la conservation de la structure. La cellule agricole est affectée en zone centrale 15 LAT – A et fait l'objet d'un plan de détail dont le but est de protéger l'identité villageoise et les valeurs patrimoniales de la localité Bellerive.
- > L'école est en objectif de sauvegarde « A », elle doit être conservée intégralement. L'école fait partie du plan de détail de la localité de Bellerive.
- > D'autres éléments architecturaux ou paysagers sont répertoriés dans la fiche ISOS, si une atteinte leur est portée une pesée des intérêts de la commune et du canton doit être réalisée.

Prise en compte dans le PACom

Cotterd



Périmètres selon fiche 0-ISOS



Retranscription dans le PACom

N°	Objectif de sauvegarde	Retranscription dans le PACom
0.1	A	Zone centrale 15 LAT – C + secteur de protection 17 LAT
0.2	B	Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail (et sans agrandissement possible)

6.2 Sites construits d'importance régionale (ISR)

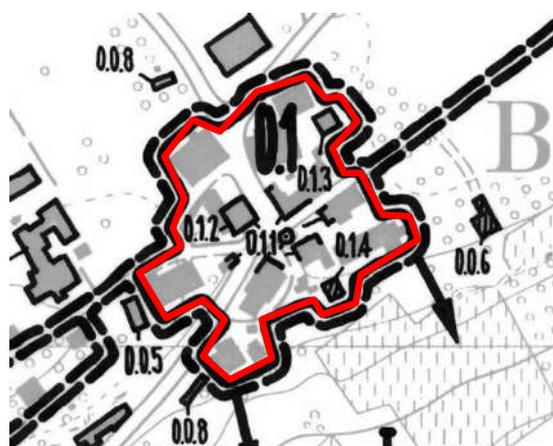
Plusieurs localités présentent un intérêt régional, attesté par le relevé de l'inventaire des sites construits à protéger. Il s'agit des cœurs villageois, principalement occupés par des constructions qui sont antérieures au milieu du XXème siècle, dont la vocation est ou était agricole.

Les localités suivantes sont d'intérêt régional :

- > Bellerive
- > Chabrey
- > Constantine
- > Montmagny
- > Mur
- > Vallamand-Dessous
- > Vallamand-Dessus
- > Villars-le-Grand

Prise en compte dans le PACom

Bellerive



Périmètre selon fiche O-ISR

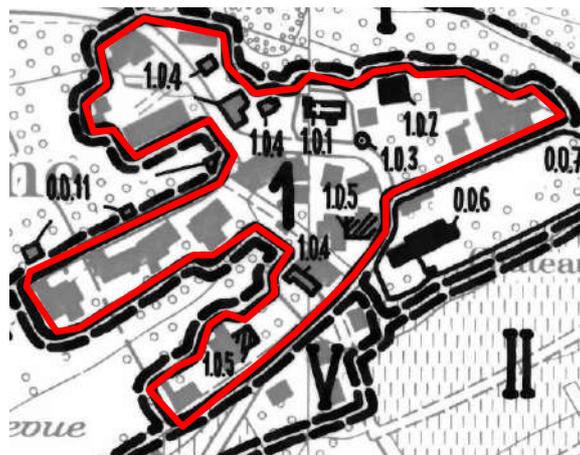


Retranscription dans le PACom

N°	Objectif de sauvegarde	Retranscription dans le PACom
0.1	A	Zone centrale 15 LAT – C + secteur de protection 17 LAT Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail Zone centrale 15 LAT – B

- > Quelques parcelles situées dans ce périmètre sont affectées en zone centrale 15 LAT – B car les bâtiments ont été démolis depuis ou étaient identifiés comme élément perturbant dans la fiche O-ISR.
- > De ce fait, elles n'ont plus lieu d'être protégées.

Constantine



Périmètre selon fiche 300-ISR

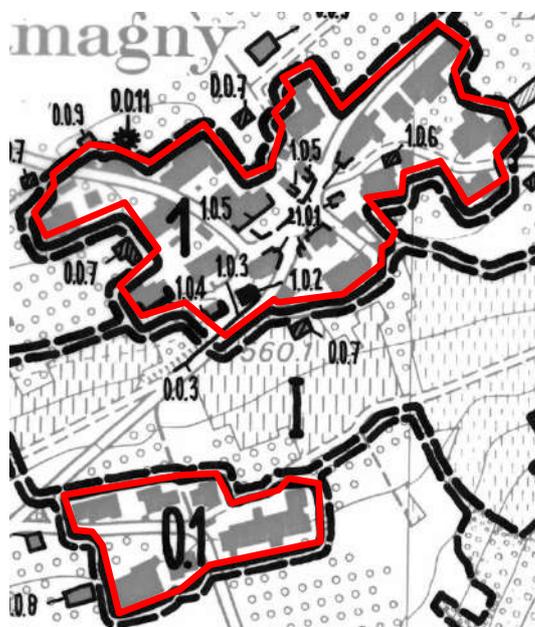


Retranscription dans le PACom

N°	Objectif de sauvegarde	Retranscription dans le PACom
1	A	Zone centrale 15 LAT – C + secteur de protection 17 LAT Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail Zone centrale 15 LAT – B

- > Quelques parcelles situées dans ces périmètres sont affectées en zone centrale 15 LAT – B car les bâtiments ont été démolis ou passablement modifiés depuis.
- > De ce fait, elles n'ont plus lieu d'être protégées.

Montmagny



Périmètres selon fiche 400-ISR



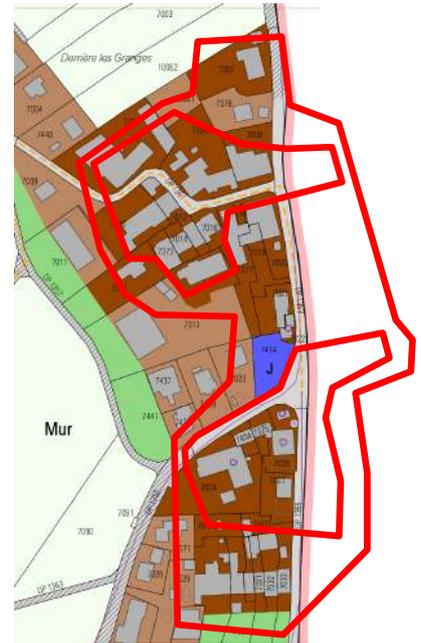
Retranscription dans le PACom

N°	Objectif de sauvegarde	Retranscription dans le PACom
1	A	Zone centrale 15 LAT – C + secteur de protection 17 LAT Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail
0.1	B	Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail

Mur



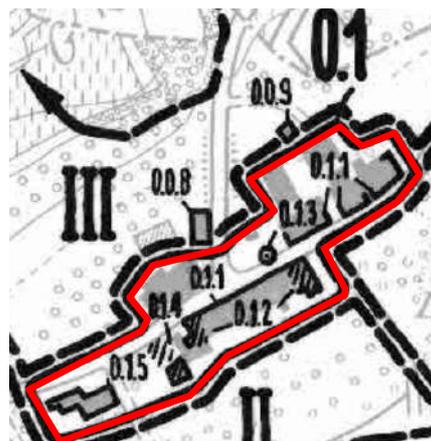
Périmètres selon fiche 500-ISR



Retranscription dans le PACom

N°	Objectif de sauvegarde	Retranscription dans le PACom
1	B	Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail Zone centrale 15 LAT – B
1.1	A	Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail
1.2	A	Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail Zone centrale 15 LAT – B

Vallamand-Dessous



Périmètre selon fiche 0-ISR

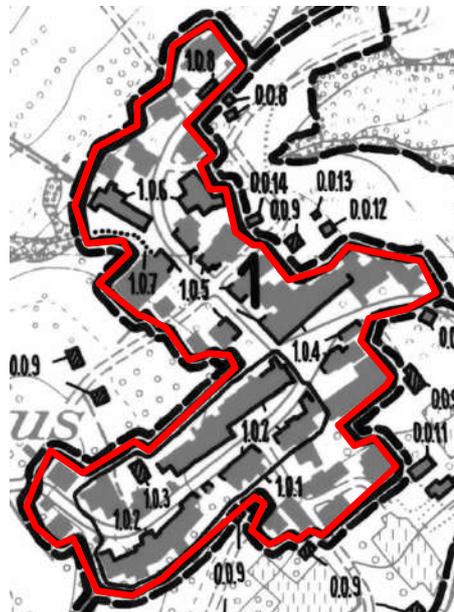


Retranscription dans le PACom

N°	Objectif de sauvegarde	Retranscription dans le PACom
0.1	A	Zone centrale 15 LAT – C + secteur de protection 17 LAT Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

- > Une parcelle située dans ce périmètre est affectée en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT car il s'agit d'une ancienne ferme reconverte en restaurant.
- > De ce fait, la zone de tourisme et de loisirs est plus cohérente avec la destination du bâtiment.

Vallamand-Dessus



Périmètre selon fiche 600-ISR



Retranscription dans le PACom

N°	Objectif de sauvegarde	Retranscription dans le PACom
1	B	Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail Zone centrale 15 LAT – B

- > Quelques parcelles situées dans ce périmètre sont affectées en zone centrale 15 LAT – B car les bâtiments ont été démolis depuis ou sont considérés comme élément perturbant dans la fiche 600-ISR.
- > De ce fait, elles n'ont plus lieu d'être protégées.

Villars-le-Grand



Périmètres selon fiche 700-ISR

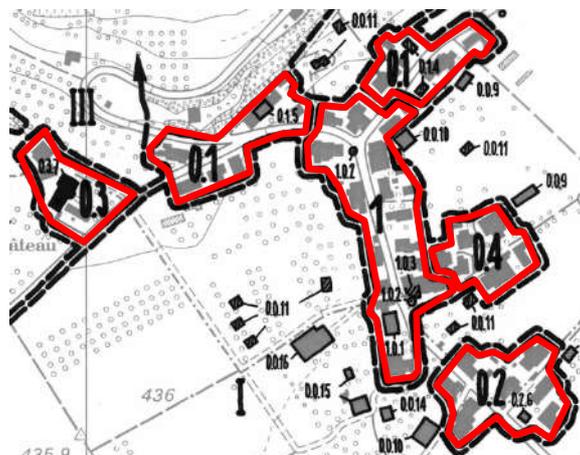


Retranscription dans le PACom

N°	Objectif de sauvegarde	Retranscription dans le PACom
1	A	Zone centrale 15 LAT – C + secteur de protection 17 LAT Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail Zone centrale 15 LAT – B
0.1	B	Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail

6.3 Sites construits d'importance locale (ISL)

Salavaux



Périmètres selon fiche 0-ISL

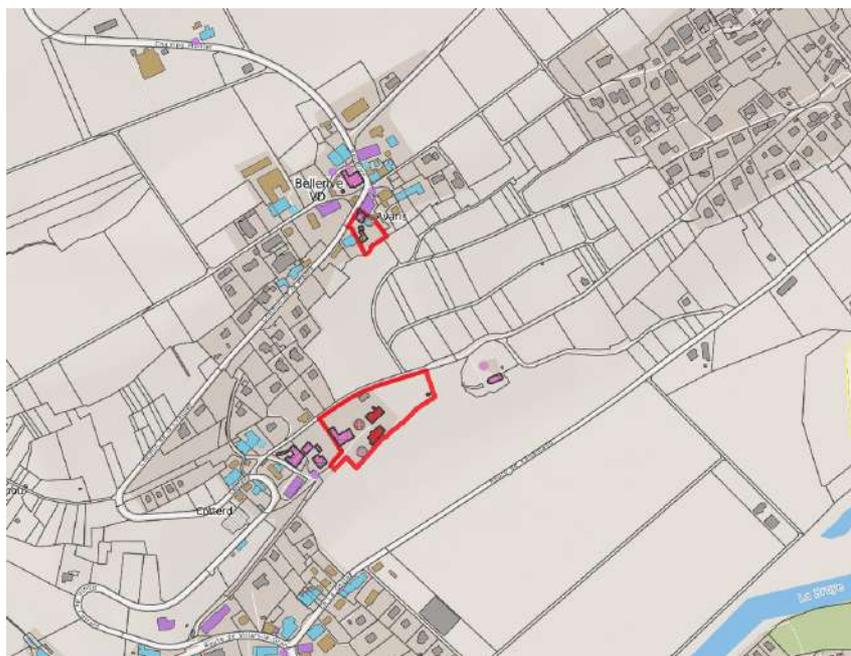


Retranscription dans le PACom

N°	Objectif de sauvegarde	Retranscription dans le PACom
1	B	Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail Zone centrale 15 LAT – B
0.1	B	Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail Zone centrale 15 LAT – B
0.2	B	Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail Zone centrale 15 LAT – B
0.3	A	Zone centrale 15 LAT – C + secteur de protection 17 LAT
0.4	B	Zone centrale 15 LAT – A + plan de détail Zone centrale 15 LAT – B

- > Quelques parcelles situées dans ces périmètres sont affectées en zone centrale 15 LAT – B car les bâtiments ont été démolis(-reconstruits) ou passablement modifiés depuis ou sont considérés comme élément perturbant dans la fiche 0-ISL.
- > De ce fait, elles n'ont plus lieu d'être protégées.

6.4 Plans de classement



Plans de classement - Guichet cartographique de l'État de Vaud

- > Plan de classement sur la parcelle 186 avec protection des monuments historiques (MH) du 09.02.1990 sur l'ensemble du site du château de Cotterd ;
- > Plan de classement sur la parcelle 824 avec protection de la maison vigneronne et de ses dépendances (MH) du 16.08.2012.

Prise en compte dans le PACom

Bellerive et Cotterd



Périmètres selon fiches PC51 et PC4



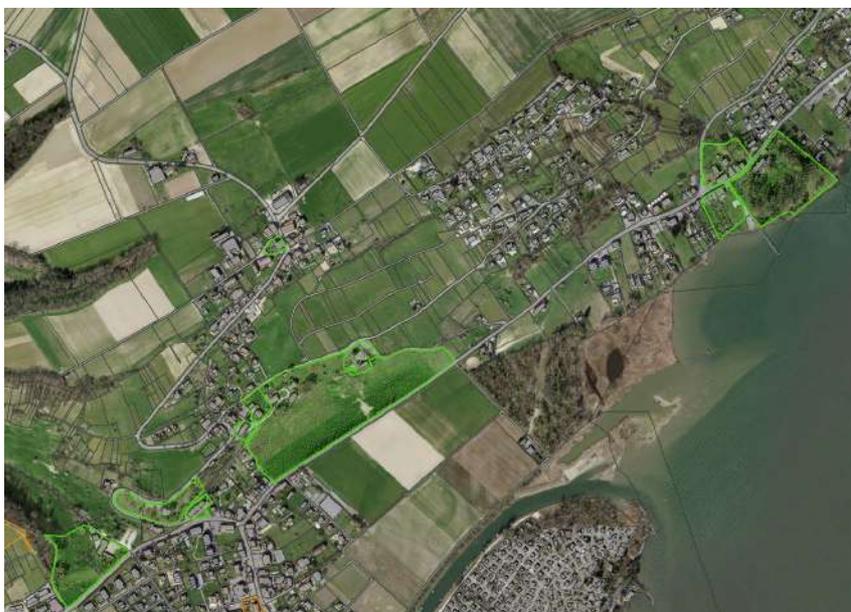
Retranscription dans le PACom

6.5 Recensement architectural et protections spéciales

- > Le territoire communal est doté d'objets d'intérêt national (note 1), régional (note 2), local (note 3), d'objets bien intégré (note 4), d'objets présentant des qualités et des défauts (note 5), d'objets peu intégrés (note 6 et 7).
- > Les notes 1 et 2 sont associées à une ou plusieurs protections spéciales. Il s'agit d'objets classés monument historique et d'objets inscrits à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés. Les objets soumis à une protection spéciale sont de compétence cantonale et leur sauvegarde doit impérativement être prise en compte dans la planification communale.
- > Les objets recensés en note 3, doivent 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. En sus, le Département cantonal compétent doit préavisier tous travaux soumis à un permis de construire, permettant ainsi de cadrer les agrandissements notamment.
- > La sauvegarde des objets recensés en note 3, sans protection spéciale, est de compétence communale. La commune veille à assurer le maintien et la préservation des bâtiments d'intérêt local dans le cadre de la planification communale.

6.6 Recensement des parcs et jardins ICOMOS

- > Vully-les-Lacs compte plusieurs jardins historiques recensés dans l'inventaire des parcs et jardins ICOMOS ainsi que plusieurs autres jardins recensés.
- > Afin d'assurer la protection de l'ensemble de ces objets, ils figurent sur le plan d'affectation en tant que jardin certifié ICOMOS à l'inventaire des parcs et jardins historiques de la Suisse. Les chapitres 3 et 4 et l'art. 120 du règlement fixent les dispositions y relatives.



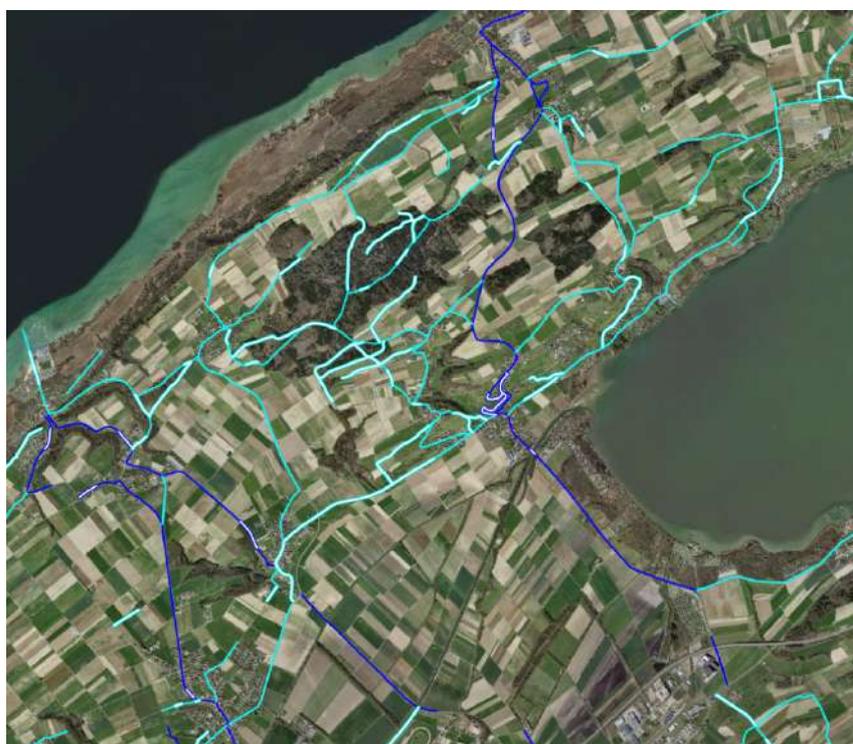
Jardins historiques recensés ICOMOS sur les localités de Salavaux, Bellerive et Cotterd et Vallamand-dessous - Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

- > Une modification a été apportée concernant le périmètre ICOMOS situé sur la parcelle 5817. En effet, un nouveau bâtiment ayant été construit, ce dernier a été supprimé.



6.7 Voies de communication historiques (IVS)

- > Vully-les-Lacs comprend plusieurs voies de communication historiques (IVS) d'importance régionale et locale (tracé historique avec substance), à savoir :
- Tracé « Montet - Vers-chez-Jacob » (importance régionale) ;
 - Tracé « Portalban - Avenches (importance régionale) ;
 - Tracé « Grandcour - Salavaux» (importance locale) ;
 - Tracé « Chabrey - Villars-le-Grand » (importance locale) ;
 - Tracé « Constantine - La Baume » (importance locale) ;
 - Tracé « Cudrefin - Delley (FR) / - Portalban (FR)» (importance locale) ;
 - Tracé « par Montmagny » (importance locale) ;
 - Tracé « par Sous Rin » (importance locale) ;
 - Tracé « Montmagny - Bois Rosset » (importance locale) ;
 - Tracé « Champmartin - Bois de Charmontel» (importance locale) ;
 - Tracé « Bois-de-Rin - Montmagny » (importance locale) ;
 - Tracé « Salavaux-Mur » (importance locale) ;
 - Tracé « Le Rombochat - Montmagny » (importance locale) ;
 - Tracé « Cotterd - Vallamand-Dessous » (importance locale) ;
 - Tracé « Vallamand-Dessous – Mur » (importance locale) ;
 - Tracé « Bellerive - Vallamand-Dessus » (importance locale) ;
 - Tracé « Cudrefin - Vallamand-Dessus » (importance locale) ;
 - Tracé « Mur – Cudrefin » (importance locale) ;
 - Tracé « Mur – Pégrand » (importance locale).



IVS sur la commune de Vully-les-Lacs - Guichet cartographique de la confédération

- > La préservation de ces voies de communication historique doit être garantie.
Ces tracés figurent sur le plan d'affectation et l'art. 136 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.

6.8 Régions archéologiques

Le territoire communal inclut plusieurs régions archéologiques. Dans ces périmètres, tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation du département compétent.

Ces périmètres sont reportés sur le plan à titre indicatif et l'art. 138 du règlement précise les dispositions y relatives.



Régions archéologiques 35/301,303,304,305 - Guichet cartographique de l'Etat de Vaud



Régions archéologiques 41/301,302 - Guichet cartographique de l'Etat de Vaud



Régions archéologiques 42/301, 44/303 - Guichet cartographique de l'Etat de Vaud



Régions archéologiques 42/302, 42/303, 44/302, 44/305 - Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

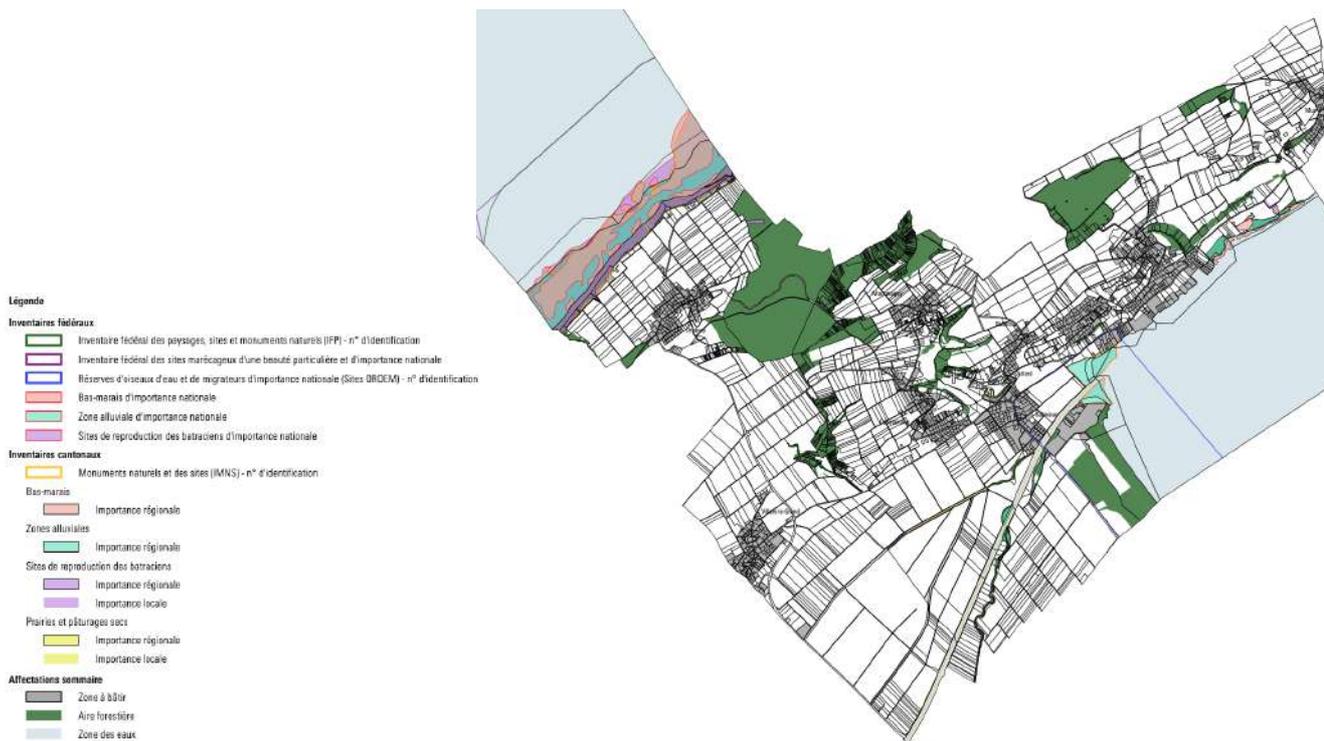


Régions archéologiques 34/301, 34/302, 44/301, 44/304 - Guichet cartographique de l'Etat de Vaud



Régions archéologiques 37/301, 37/302, 37/303, 37/305 - Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

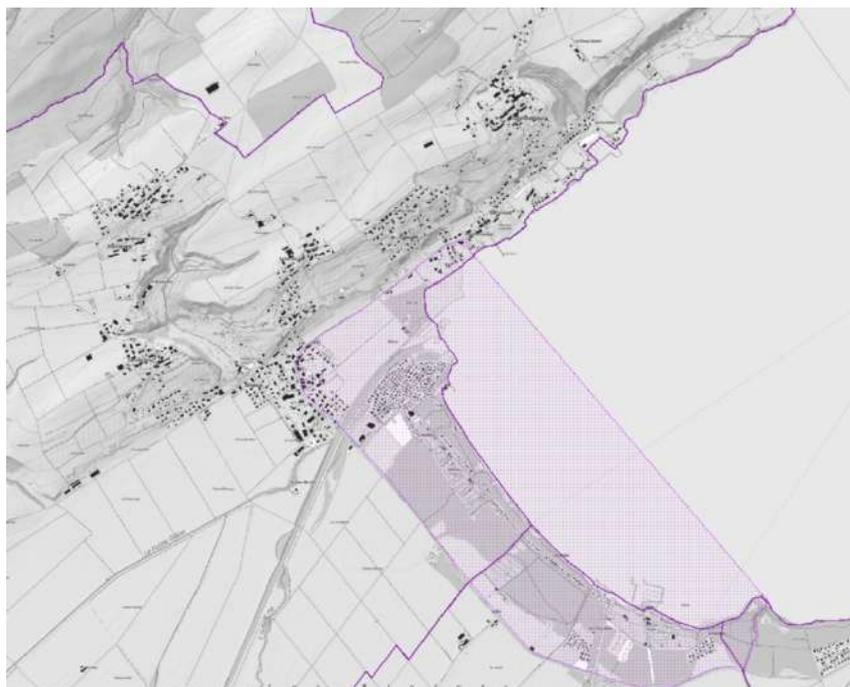
7. Patrimoine naturel



7.1 Inventaire naturel

Inventaires fédéraux

Secteur de protection de la réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs (OROEM) d'importance nationale de Salavaux



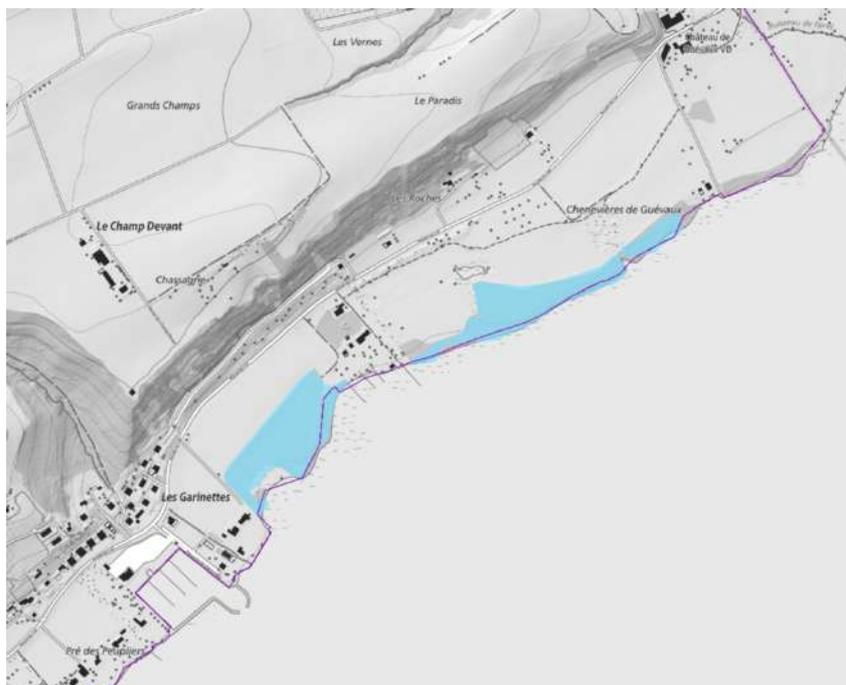
Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

- > La réserve est située à l'extrémité ouest du lac de Morat à l'embouchure de la Broye.
- > Les activités de loisir occasionnant un dérangement sont réglementées au sens de l'art. 5 de l'Ordonnance sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance nationale et internationale (OROEM).
- > Les rives ne doivent pas changer d'affectation.
- > Les zones de loisirs qui se situent sur les rives ne peuvent pas s'agrandir.
- > Ces périmètres sont reportés sur le plan à titre indicatif et l'art. 118 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.

Inventaires cantonaux

- > La commune est concernée par plusieurs inventaires cantonaux : zones alluviales, sites de reproduction des batraciens, prairies et pâturages secs.
- > Ces périmètres sont reportés sur le plan d'affectation sous forme de secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (contenu superposé). Ce secteur est destiné à assurer la conservation à long terme de biotopes protégés (zones alluviales, sites de reproduction des batraciens et prairies et pâturages secs), notamment leur faune et flore indigènes caractéristiques. L'art. 116 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.

Zones alluviales



Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

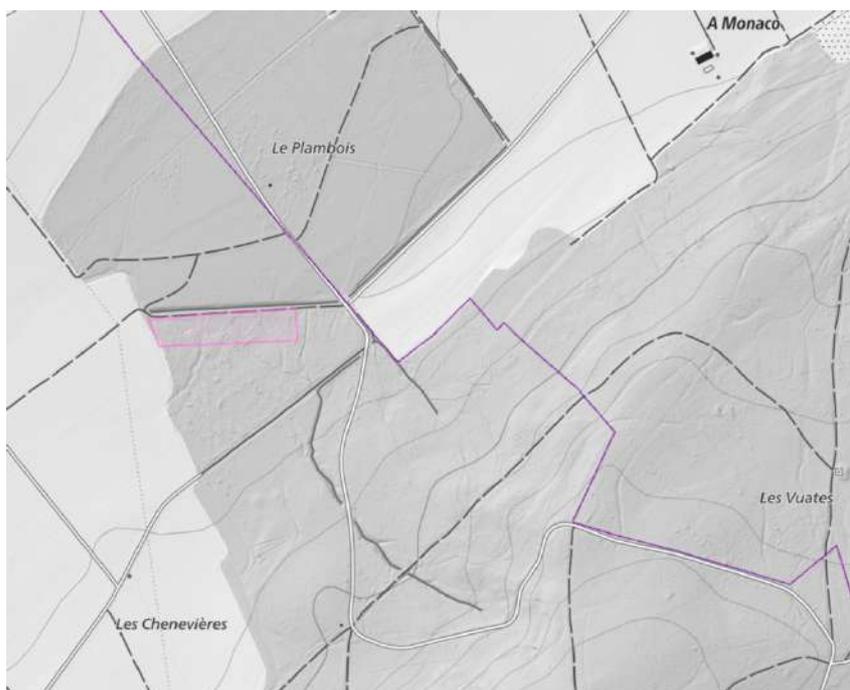


Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

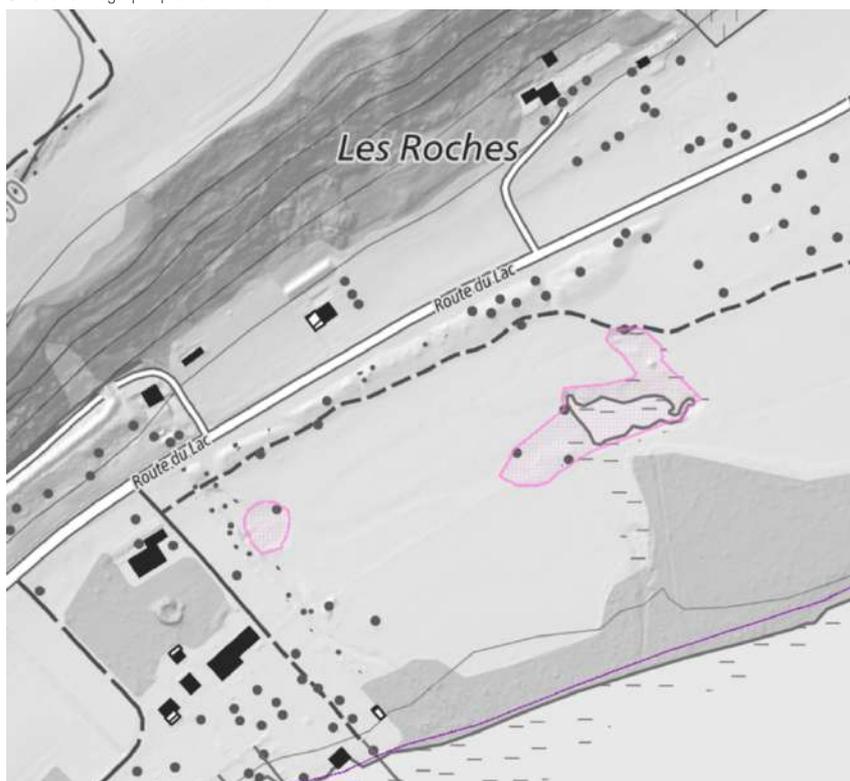


Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

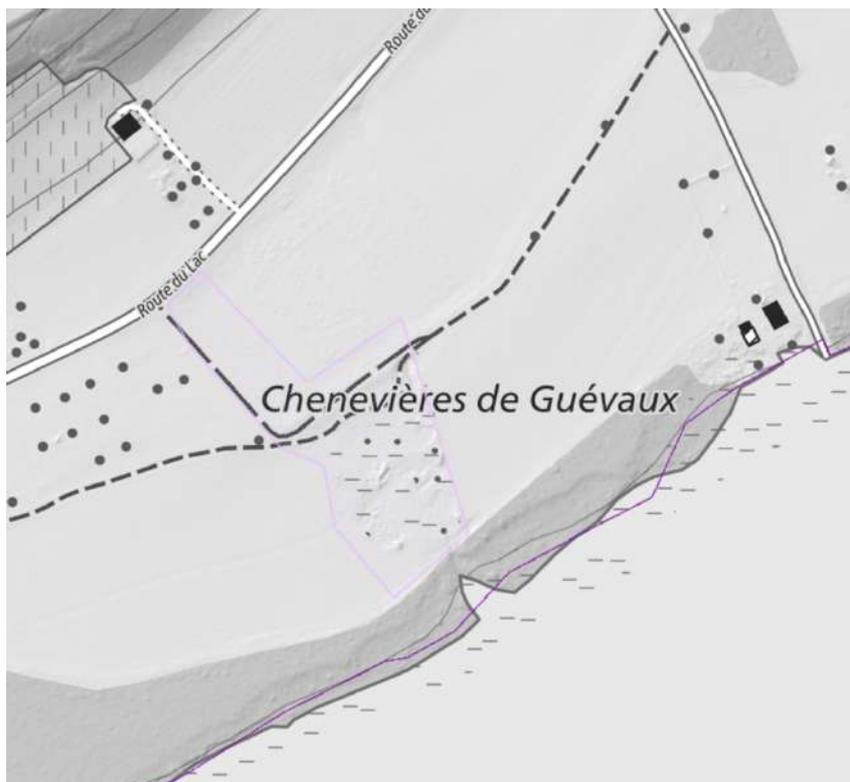
Sites de reproduction des batraciens



Guichet cartographique de l'Etat de Vaud



Guichet cartographique de l'Etat de Vaud



Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

Prairies et pâturages sec



Guichet cartographique de l'Etat de Vaud



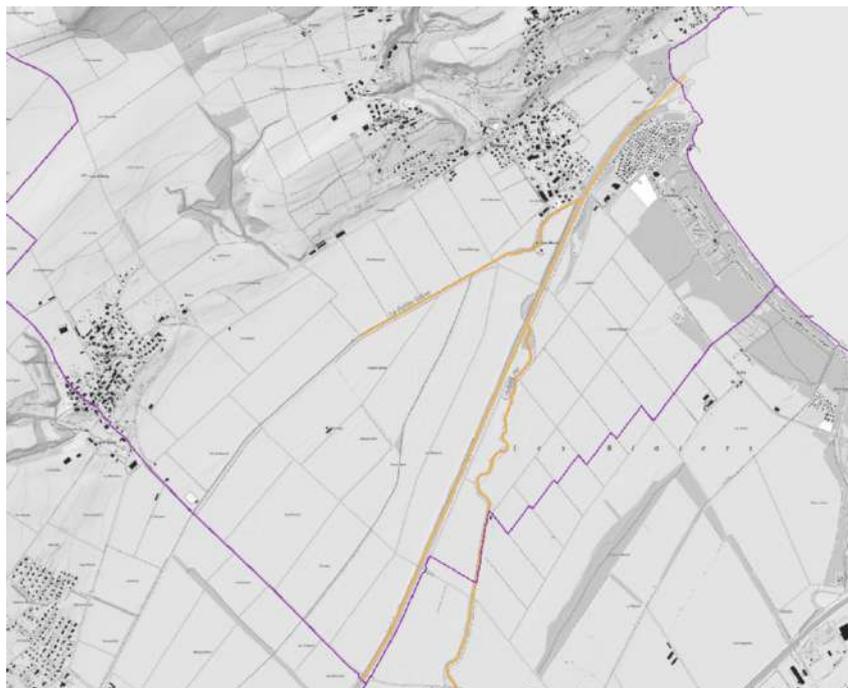
Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

Monuments naturels et sites

- > La commune est concernée par plusieurs inventaires cantonaux des monuments naturels et des sites (IMNS). Ces périmètres sont reportés sur le plan à titre indicatif et l'art. 117 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.



Guichet cartographique de l'Etat de Vaud



Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

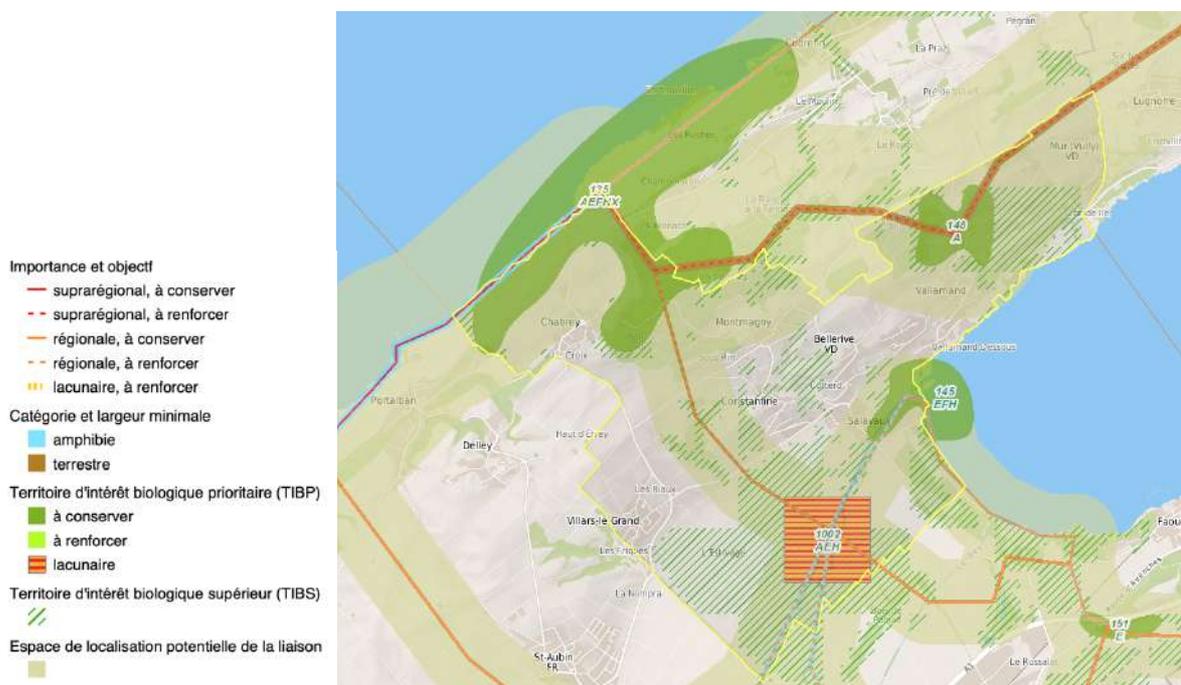
7.2 Parc naturel

Le projet ne fait pas partie d'un périmètre de parc naturel régional ou périurbain.

7.3 Réseaux écologiques (TIBP & corridors régionaux)

Le réseau écologique cantonal (REC) 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 grâce aux échanges et au déplacement d'individus.

- > Les territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) ainsi que les corridors régionaux constituent le nœud du réseau et ont une importance clé comme zone refuge.
- > Ces périmètres sont reportés sur le plan d'affectation sous forme de secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT-B (contenu superposé). Ce secteur est destiné à assurer la fonctionnalité de territoires et de liaisons biologiques prioritaires, selon le réseau écologique cantonal. L'art. 117 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.



REC de la commune de Vully-les-Lacs - Guichet cartographique de l'État de Vaud

7.4 Forêt

Le projet n'empiète pas sur l'aire forestière.

Cependant, de la forêt est présente à proximité du périmètre de projet et a fait l'objet d'une constatation de nature forestière mise à l'enquête avec le PACom et pour laquelle le PACom constitue le document formel. Les dispositions liées figurent à l'art. 115 du règlement. La nouvelle délimitation met en évidence une relative avancée de la forêt sur les autres affectations.

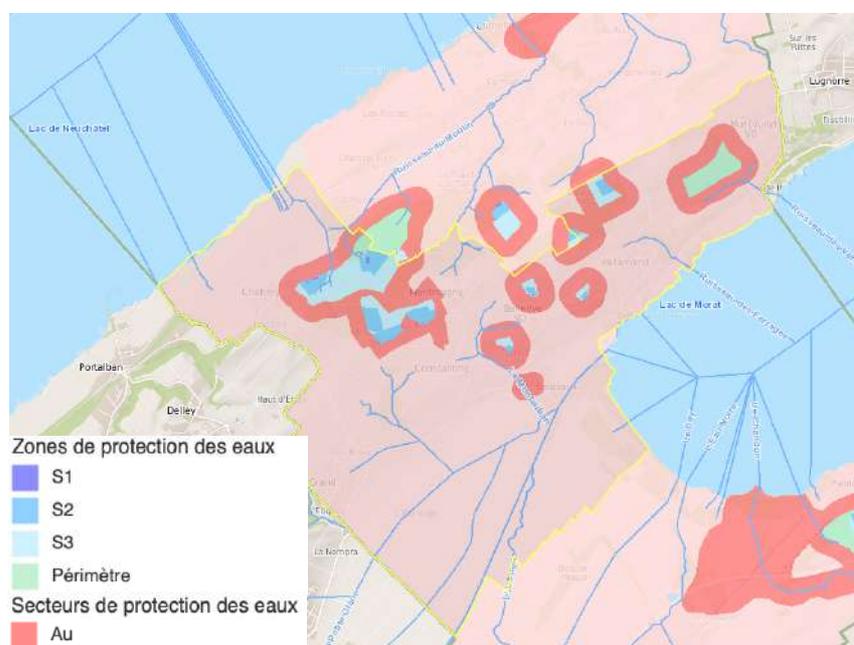
8.7 Eaux

Protection des eaux souterraines

Des zones S de protection des eaux sont présentes sur la commune. La plupart se situe hors de la zone à bâtir (zone agricole 16 LAT et aire forestière 18 LAT). La parcelle 569 étant touchée par une zone S1 de protection des eaux, une petite partie de cette première a dû être dézonée. De la même manière, les parcelles 289, 290, 307 et 308 sont touchées par une zone S1 et/ou S2 de protection des eaux et ont dû être affectées en zone agricole.

Ces périmètres sont reportés à titre indicatif sur le plan et l'art. 141 du règlement précise les dispositions y relatives.

Hors des zones S1, S2, S3 et du périmètre de protection des eaux, une partie du territoire communal se situe en secteur « Au », soit en secteur de protection des eaux particulièrement menacé. Cela implique notamment une interdiction d'implanter des installations situées au-dessous du niveau moyen des eaux souterraines.



Zones et secteurs de protection des eaux sur la commune de Vully-les-Lacs - Guichet cartographique de l'État de Vaud

Espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau

En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'EREE. Cet espace est inconstructible.

La détermination de l'ERE et de l'EREE a été réalisée dans le cadre de la révision du PACom, conformément aux directives en la matière. L'annexe 3 figure l'ERE et l'EREE sur l'ensemble du territoire du PACom.

L'ERE est reporté sur le plan d'affectation et les dispositions qui s'y appliquent sont retranscrites au chapitre 16 et à l'art. 140 du règlement.

Conformément à la directive NORMAT II, lorsque l'ERE se superpose à la zone à bâtir, un changement d'affectation (en zone agricole ou en zone de verdure) a été opéré.

Gestion des eaux météoriques

Les eaux polluées doivent être traitées. Leur déversement dans un cours d'eau ou leur infiltration sont soumis à une autorisation cantonale. Les eaux non polluées doivent quant à elles être évacuées par infiltration conformément aux règlements cantonaux, pour autant que cela soit compatible avec les objectifs de protection des eaux souterraines, notamment en secteur Au de protection des eaux.

D'après l'étude sur les dangers naturels (annexe 1), certains secteurs sont peu propices à l'infiltration. En particulier, ceux ayant un danger de glissement de terrain spontané et permanent sont incompatibles avec tout projet d'infiltration d'eau en raison de la stabilité générale des versants. Les eaux peuvent alors être déversées dans des eaux superficielles et dans la mesure du possible, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit.

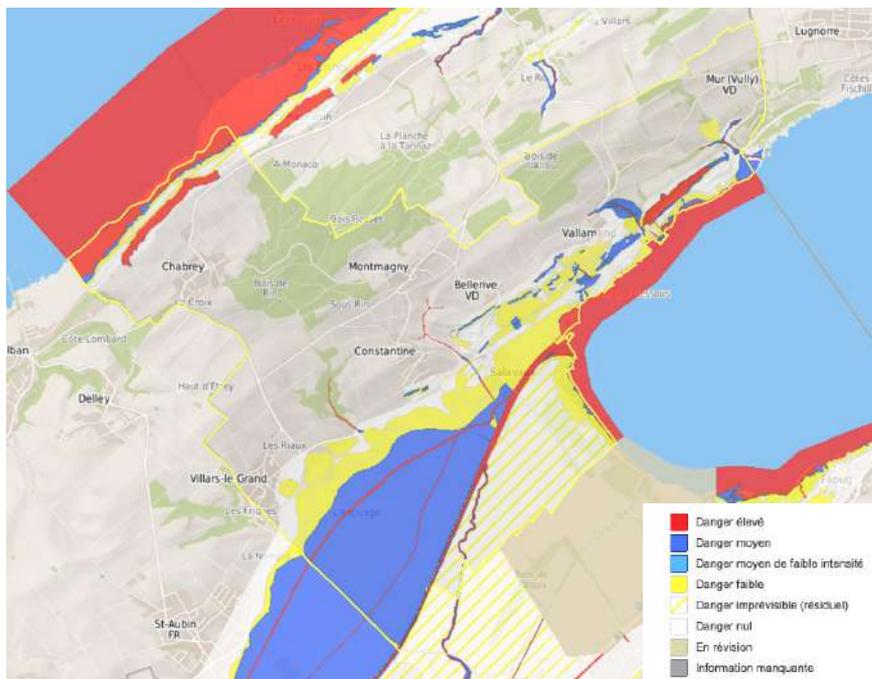
Les déversements qui ne sont pas indiqués dans une planification communale de l'évacuation des eaux, approuvée par le Canton, sont soumis à une autorisation cantonale.

En application de l'art. 5 OEaux, les futures mises à jour du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) tiendront compte des changements induits par le présent PACom.

8.8 Dangers naturels

La commune de Vully-les-Lacs est exposée à plusieurs dangers naturels :

- Danger de glissements de terrain permanents ;
- Danger de glissements de terrain spontanés ;
- Danger de chutes de pierres et de blocs ;
- Danger d'inondations (crues de cours d'eau et remontée de lac).



Dangers naturels sur la commune de Vully-les-Lacs avec degré de dangers - Guichet cartographique de l'État de Vaud

La gestion des risques naturels et leur transcription sur le territoire communal se base sur le degré de danger, le type de zone et le type de construction.

Degré de danger	Danger et dégâts	Occurrence
Fort	<ul style="list-style-type: none"> > évènement récurrent d'ampleur forte > évènement récurrent d'ampleur moyenne non aisément maîtrisable > évènement peu fréquent d'ampleur forte > évènement rare d'ampleur forte 	<ul style="list-style-type: none"> Récurrent 30 ans Peu fréquent 100 ans Rare 300 ans
Moyen	<ul style="list-style-type: none"> > évènement récurrent et peu fréquent d'intensité faible > évènement peu fréquent d'intensité moyenne > danger de mort à l'extérieur des bâtiments > dégâts importants ou fréquents 	
Faible	<ul style="list-style-type: none"> > évènement peu fréquent d'intensité faible > évènement rare d'intensité moyenne > peu de danger pour les personnes > dégâts et menaces sur le sous-sol et le RDC des bâtiments 	
Imprévisible	<ul style="list-style-type: none"> > évènement exceptionnel d'intensité indéterminée 	

Tableau récapitulatif des degrés de danger

Degré de danger	MESURES D'AMENAGEMENTS		
	Nouvelle zone à bâtir	Zone à bâtir non bâtie	Zone à bâtir (partiellement) bâtie
Fort	> Impossible	> Réaffectation en zone non constructible	> Maintien en zone possible avec des restrictions pour ne pas accroître le risque > En cas de danger de mort élevé, mesures actives ou déplacement des habitants à envisager
Moyen	> Admise exceptionnellement ET > Moyennant des conditions de protection aptes à réduire le risque > En principe pas possible pour les zones intermédiaires actuelles	> Maintien en zone à titre exceptionnel OU > Mesures de protection aptes à réduire le risque	> Maintien en zone possible moyennant des mesures de protection
Faible	> Possible moyennant des mesures de protection aptes à réduire le risque > Réserve pour les affectations sensibles	> Maintien en zone possible moyennant des mesures de protection aptes à réduire le risque (dans certains cas) > Réserve pour les affectations sensibles	> Maintien en zone possible > Réserve pour les affectations sensibles
Imprévisible	> Possible > Réserve pour les affectations sensibles ou servant à l'ordre public (hôpitaux, etc.) > Réserve pour les secteurs sujets à de gros dégâts	> Maintien en zone possible > Réserve pour les affectations sensibles ou servant à l'ordre public (hôpitaux, etc.) > Réserve pour les secteurs sujets à de gros dégâts	> Maintien en zone possible

Tableau récapitulatif des mesures d'aménagement en fonction des degrés de danger

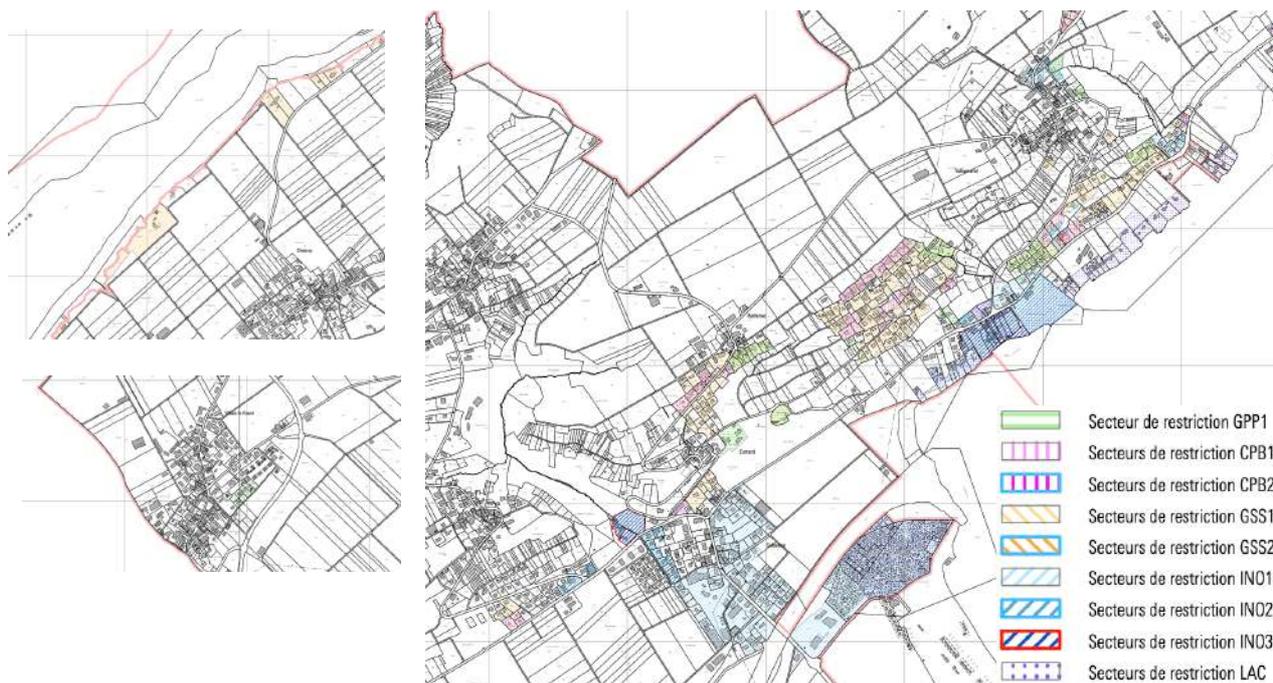
La transcription des dangers naturels dans le PACom passe par la définition de secteurs de restriction obtenus en croisant les parcelles du PACom à traiter avec les cartes de dangers naturels selon l'état actuel. La transcription concerne l'ensemble des secteurs situés en zone à bâtir au sens large soit toutes les affectations de type 15 LAT à l'exclusion du domaine public. Les parcelles situées à l'extérieur de la zone à bâtir en zone 17 LAT (zone de site construit protégé) et 18 LAT (zone affectée à des besoins publics, zone de tourisme et de loisirs) ont fait l'objet d'une évaluation au cas par cas quant à leur intégration.

Toutes les parcelles situées en zone à bâtir et exposées restent constructibles sous réserve de restrictions et mesures potentielles.

Le rapport d'évaluation de risque dans le cadre d'un projet de planification (ERPP) préconise une série de mesures à prendre en cas de nouvelles constructions, de reconstructions, de transformations et de rénovations lourdes. Ces mesures pourront, cas échéant être précisées au moyen d'une évaluation locale du risque (ELR), pour autant que cette dernière soit demandée par l'ECA au moment de la délivrance de son autorisation spéciale.

Des dispositions constructives proportionnées à chaque situation permettent de limiter très fortement l'exposition au danger et la vulnérabilité des objets, de manière à réduire le risque à un niveau acceptable pour le bâti et les personnes.

Les éléments ci-après reprennent les conclusions de l'étude menée par les bureaux ABA-GEOL SA et Triform SA (cf. annexe 1).



Extraits carte synthétique des secteurs de restriction en lien avec les dangers naturels

Danger de glissements de terrain permanent ou spontané

- > S'agissant des glissements de terrain, soit de type permanent soit de type spontané, des mesures constructives à l'objet sont parfaitement envisageables et permettent de réduire les risques si elles sont intégrées au stade de l'avant-projet. Il n'y a pas lieu de prévoir de mesures collectives s'agissant des glissements.

Danger de chutes de pierres et de blocs

- > Le type de mesures à prendre dépend des intensités (énergie cinétique) auxquelles les constructions sont exposées. Des mesures constructives peuvent être prises à l'objet par des renforcements des structures porteuses et des concepts de conception et d'utilisation adaptés à la situation de danger.

Danger d'inondations

- > Toutes les parcelles concernées par ce danger peuvent être affectées en zone d'habitation avec des mesures adaptées selon le secteur de restriction concerné INO1, INO2, INO3 et LAC
- > Le caractère dangereux d'une inondation dépend de la hauteur d'eau, de la force de l'écoulement et de la fréquence d'occurrence. Le danger est ainsi différent s'il s'agit d'une inondation statique (où le paramètre déterminant est la profondeur maximale), d'une inondation dynamique (où le paramètre déterminant est la vitesse du courant), et si le danger provient d'un écoulement gravitaire ou d'une remontée du niveau des eaux.
- > Les mesures liées aux secteurs de restrictions INO1, INO2, INO3 et LAC dépendent de ces caractéristiques d'inondation et de paramètres locaux liés à l'aménagement du territoire. On distingue ainsi 4 cas de figure, déterminant le type de secteur (INO1, INO2, INO3, LAC), correspondant à un groupe de dispositions réglementaires à suivre.

- Inondation à prédominance statique : liée à la topographie très plate de la zone à bâtir et pouvant s'étaler dans les dépressions et à travers les bâtiments. Le danger vient en général de l'amont (secteur INO1).

- Inondation dynamique : les eaux sont déviées du lit du cours d'eau. Un couloir de ruissellement temporaire se forme et suit les chemins et routes. Les bâtiments ne se situent pas dans l'axe principal d'écoulement (secteur INO2).
 - Inondation dynamique : les eaux sont déviées du lit du cours d'eau. Un couloir de ruissellement temporaire se forme. Les bâtiments peuvent être traversés par l'écoulement (secteur INO3).
 - Inondation à prédominance statique, liée à la remontée des eaux (niveau d'un lac, d'un cours d'eau ou d'une zone inondable) et pouvant s'étaler à travers les bâtiments. Le danger vient en général de l'aval (secteur LAC).
- > Des mesures de protection collectives existent au niveau du quartier La Morette, entre la route de Villars -le-Grand et les Morteys. Un modelage du terrain sur les parcelles 3801, 4047 et les routes (diguettes, bordures de routes), permet de concentrer les eaux débordées dans un couloir de ruissellement temporaire qui suit la route et les chemins.

8.9 Sites pollués

Le territoire communal recense plusieurs sites pollués. Les sites pollués nécessitant un assainissement correspondent à des stands de tir et se trouvent hors de la zone à bâtir, aucune disposition spécifique n'est prise dans le PACom.

Deux sites pollués sont concernés par un changement d'affectation.

Parcelle 3813

Cette parcelle correspond à une aire d'exploitation (station-service).

	En vigueur	En projet
Affectation	Zone de village	Zone mixte 15 LAT
Autorisé	<ul style="list-style-type: none"> > Habitation > Exploitations agricoles > Commerces > Services > Artisanat 	<ul style="list-style-type: none"> > Activités de services > Activités artisanales > Activités industrielles > Logements

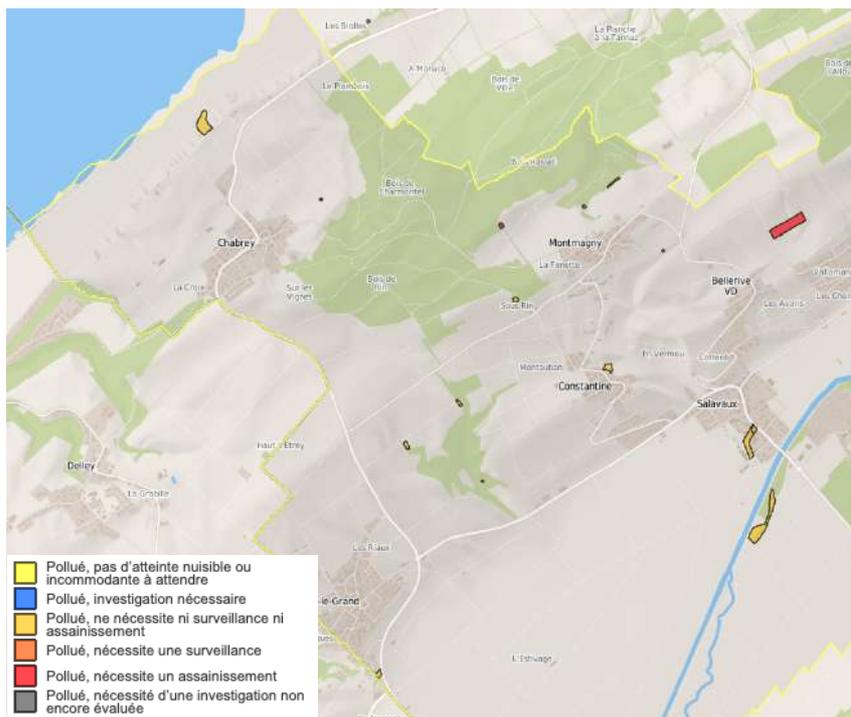
Parcelle 8458

Cette parcelle correspond à l'ancienne décharge « En Ferraget ».

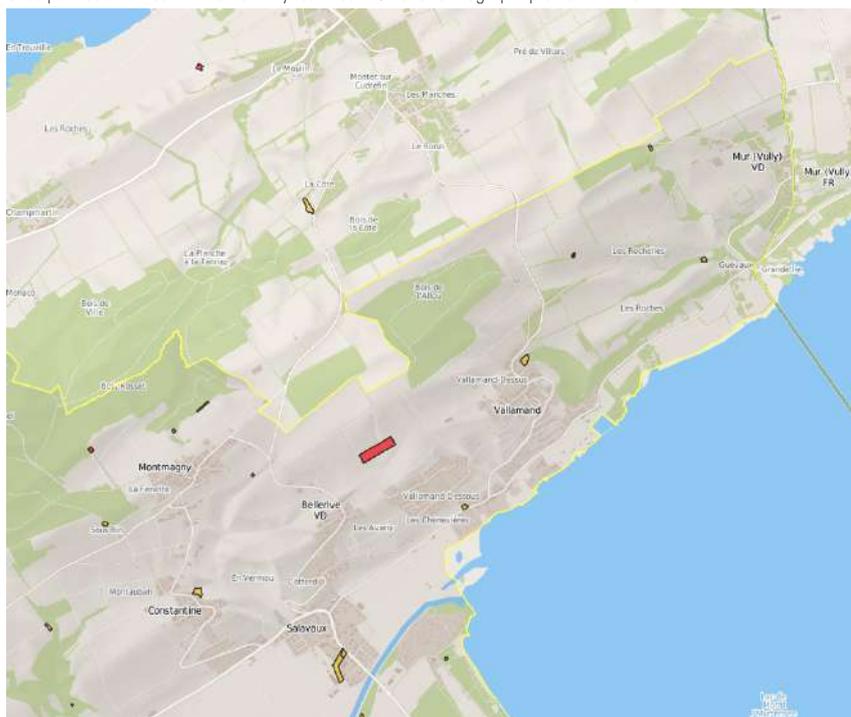
	En vigueur	En projet
Affectation	Zone du village	Zone de verdure 15 LAT – B
Autorisé	<ul style="list-style-type: none"> > Habitation avec jardins familiaux > Commerce > Artisanat > Activités en lien avec agriculture/viticulture > Autre 	<ul style="list-style-type: none"> > Jardins privés > Constructions de minime importance (cabanons, couverts, etc.) et potagers

Les changements d'affectation décrits dans les tableaux ci-dessus ne modifient pas l'usage admis puisque ce qui est prévu par la nouvelle affectation est déjà autorisée actuellement.

Ainsi, aucune modification du statut du site n'est engendrée.



Sites pollués sur la commune de Vully-les-Lacs – Guichet cartographique de l'État de Vaud



Sites pollués sur la commune de Vully-les-Lacs – Guichet cartographique de l'État de Vaud