



**Direction générale du territoire
et du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Vully-les-Lacs
Case postale 9
1585 Salavaux (VD)

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 199560 - MFX/mrn

Lausanne, le 7 décembre 2023

**Commune de Vully-les-Lacs
Révision du plan d'affectation communal
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

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

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	9 mars 2021	Avis préliminaire
Séance de coordination	12 novembre 2021	
Séance de coordination	13 juin 2022	
Séance de coordination	16 novembre 2022	
Réception du dossier pour examen préalable	1 ^{er} juin 2023	Dossier communal
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
-----------	------

Plan « général » au 1 :10'000	01.06.2023
Plan « général » (affectation) au 1 :10'000	01.06.2023
Plan « localités » au 1 :5'000	01.06.2023
Plan « localités » (affectation) au 1 :5'000	01.06.2023
Plan des dangers naturels 1 au 1 :5'000	01.06.2023
Plan des dangers naturels 2 au 1 :5'000	01.06.2023
Plan de détails de Bellerive et Cotterd au 1 :1000	16.05.2023
Plan de détails de Chabrey au 1 :1000	16.05.2023
Plan de détails de Constantine au 1 :1000	14.04.2023
Plan de détails de Montmagny au 1 :1000	16.05.2023
Plan de détails de Mur au 1 :1000	13.04.2023
Plan de détails de Salavaux au 1 :1000	25.04.2023
Plan de détails de Vallamand Dessous au 1 :1000	16.05.2023
Plan de détails de Vallamand Dessus au 1 :1000	16.05.2023
Plan de détails de Villars-le-Grand au 1 :1000	16.06.2023
21 plans formels de constatation de la lisière forestière	10.02.2023
Règlement	01.06.2023
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	01.06.2023
Annexes relatives à l'espace réservé aux eaux en lien avec le projet d'extension du collège de Salavaux	
Attestation de conformité de retranscription des dangers naturels	30.05.2023

Rapport d'évaluation de risque (ERPP)	11.05.2023
Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir	18.06.2023

PRÉSENTATION DU PROJET

La commune actuelle de Vully-les-Lacs étant le résultat d'une fusion de sept communes en 2011, le présent dossier consiste en la révision des différentes planifications communales sur l'entier du territoire communal de Vully-les-Lacs hormis certains plans de détails et le secteur des rives à Salavaux.

Il vise notamment à redimensionner la zone d'habitation et mixte de la Commune ainsi qu'à mettre à jour les plans et les règlements selon les bases légales en vigueur.

La planification communale a aussi pour objectif de garantir la préservation de la qualité des villages et de leurs espaces naturels. Des mesures de protection contre les dangers naturels sont également intégrées au dossier.

AVIS

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

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

La définition de chaque catégorie est la suivante :

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

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

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Faisabilité foncière			DGTL-DIP/AF
Principes d'aménagement	Limites des constructions	DGMR-FS		
Principes d'aménagement	Equipements	OFCO-DE	DGE-PRE/AUR	
Affectation	Zone à bâtir 15 LAT			DGTL-DAM
Affectation	NORMAT 2			DGTL-DAM
Affectation	Zone à protéger 17 LAT		DGE-EAU/EH DGTL-DAM	
Affectation	Système de gestion des zones d'activités - Destination des zones d'activités		DGTL-DIP SPEI-UER	
Affectation	Zone agricole 16 LAT			DGAV-DAGRI
Affectation	Zone affectée à des besoins publics		DGTL-DAM	
Affectation	Surfaces d'assolement		DGTL-DAM	DGAV-DAGRI
Mobilité	Mobilité douce		DGMR-P	
	Installations à fortes fréquentations		DGTL-DAM	
Patrimoine culturel	Objet/site au recensement architectural		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Inventaire des voies de communication historiques (IVS)		DGIP-MS	
Patrimoine culturel	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)	DGIP-MS		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel			DGE-BIODIV
Patrimoine naturel	Forêt			DGE-FORET
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Degré de sensibilité au bruit		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués			DGE-ASS/AI

Protection de l'homme et de l'environnement	Places protégées (abris PCi)	SSCM-PCI		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux météoriques		DGE-GEODE/HG DGE-EAU/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Cours d'eau - étendue d'eau /Espace réservé aux eaux et étendues d'eau		DGE-EAU/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines			DGE-GEODE/HG
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	
Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DAM	

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

PESÉE DES INTÉRÊTS

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

NORMAT

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

SUITE DE LA PROCÉDURE

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

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

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

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

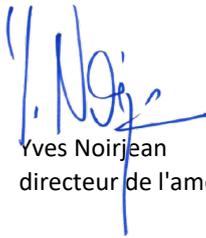
- procédure selon la loi sur la forêt (LFO ; BLV 921.01 / LVLFO ; 921.01) : délimitation de la lisière forestière ;
- cadastration du domaine public selon la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

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

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

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Matthias Fauquex
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau Team+

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE VULLY-LES-LACS, RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL, 199560

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Matthias Fauquex

T : 021 316 79 32

M : matthias.fauquex@vd.ch

Date du préavis : 22.07.2023

1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME, À ANALYSER

Au vu des informations transmises dans le rapport 47 OAT et dans le bilan du dimensionnement, il apparaît que malgré les importantes mesures de redimensionnement de la zone à bâtir proposées par la Commune, le projet de PAcOm ne parvient pas à atteindre un dimensionnement de la zone d'habitation et mixte conforme à ce que prévoit la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). En effet, le bilan de dimensionnement issu du projet de plan d'affectation communal (PACom) rend compte d'un surdimensionnement équivalent à 1559 habitants.

Un surdimensionnement incompressible de la zone à bâtir d'habitation et mixte pourrait être accepté dans la mesure où le projet démontre que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises. Néanmoins, tel que présenté ci-dessous, il apparaît que des mesures complémentaires peuvent être prises et que surdimensionnement incompressible ne peut pas être admis.

1.1.1 Mesures de redimensionnement supplémentaires

[Plan et rapport 47 OAT](#)

Après analyse, il apparaît que le projet de plan maintient en zone à bâtir des parcelles ou parties de parcelles non bâties situées en frange de la zone à bâtir ou hors du territoire urbanisé sur les parcelles n^{os} 174 à Bellerive ; 2040, 2143 et 10005 à Chabrey ; 485 à Vallamand-dessous, 362, 363, 363, 8016, 8458, 8470, 8911 et 10001 à Vallamand-Dessus ; 3211, 3227, 3279, 3352, 3683 et 3917 à Constantine ; 5858, 5860, 6451 et 10072 à Montmagny ; 9065, 9144 à Villars-le-Grand, 7124 à Mur.

Ces dernières se prêtent à un déclassement selon les principes énoncés dans la fiche d'application « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? », disponible sur notre site internet.

En raison du surdimensionnement de la Commune, de l'utilisation du sol et de la situation en frange de la zone agricole, le maintien de la zone à bâtir sur les parcelles mentionnées ci-dessus ne saurait être admis.

Demande :

- Affecter en zone agricole 16 LAT les terrains non-bâties situés en bordure de la zone agricole susmentionnés.

Conformément à la fiche d'application susmentionnée, pour atteindre les objectifs de la mesure A11, les secteurs libres de constructions de plus de 2500 m² situés dans le milieu bâti doivent être affectés en zone agricole (ou en zone de verdure sous réserve d'une justification suffisante).

Nous relevons que les secteurs non-bâties sur les parcelles n^{os} 171, 172, 402 à Bellerive ; 4024, 4025 à Salavaux répondent à ce critère. Le maintien d'un potentiel constructible sur ces secteurs s'avère injustifié et doit être supprimé.

L'affectation des secteurs libres de construction non aménagés sur les parcelles 8435, 8436 et 8437 à Vallamand- Dessus en zone centrale 15 LAT-A avec un secteur des espaces extérieurs n'est pas justifiée au vu de l'utilisation du sol, de la surface concernée et des possibilités de construction/ d'aménagement prévues par l'article sur ledit secteur.

Demandes :

- Affecter les parcelles susmentionnées en zone agricole ou en zone de verdure (sous réserve d'une justification suffisante).

1.1.2 Stratégie de dimensionnement de la zone centrale A

Plan, règlement et rapport 47 OAT

Le projet affecte les cœurs villageois en zone centrale A et les traite spécifiquement à travers des plans de détails. A l'exception de dispositions permettant des agrandissements de 10 % de la surface bâtie de certains bâtiments identifiés, la possibilité d'accueillir des nouvelles constructions en remplacement de certains bâtiments démolis et de la possibilité de réaliser quelques aménagements, les droits à bâtir dans la zone centrale A sont fortement limités aux constructions existantes, voire supprimés.

La DGTL estime que l'analyse spécifiques des différents cœurs de villages, en se basant sur des caractéristiques historiques et typologiques propres à ces derniers en considérant notamment le recensement architectural, l'inventaire régional des sites construits, le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse (ICOMOS) et l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) permettant la réalisation de plans de détails est pertinente et permet un aménagement qualitatif des différents villages historiques. Etant donné que le traitement de détail des cœurs de villages s'accompagne de mesure de réglementaires cohérentes avec les objectifs de protection des composantes bâties et des espaces vides relevés dans l'analyse et vise à un développement de qualité des différents villages, la DGTL-DAM préavise positivement l'établissement des plans de détails.

1.1.3 Exclusion de plan en vigueur comprenant des réserves en zone d'habitation et mixte

Plan et rapport 47 OAT

Le projet communal prévoit d'exclure de la révision les plans partiels d'affectation l'Épine et Garinettes à Vallamand. Pour rappel, le dimensionnement de la zone à bâtir dans le territoire communal de Vully-les-Lacs doit faire l'objet d'une analyse globale et non sectorielle (position confirmée par l'arrêt de la Cour de droit administratif et public AC.2019.0012, AC.2018.0443, AC.2019.0013 et AC.2019.0014 du 23 décembre 2020). En effet, il ne serait pas possible de déterminer la cohérence du redimensionnement de la zone d'habitation et mixte dans la commune sans considérer des secteurs tel que les plans partiels d'affectation l'Épine ou Garinettes au regard des principes de l'aménagement du territoire et d'effectuer une juste pesée des intérêts en excluant ces derniers de la planification.

Demande :

- Rendre compte dans le rapport 47 OAT que le dimensionnement a été évalué à l'échelle du territoire communal conformément à la mesure A11 du PDCn et que les réserves ne répondent pas aux critères de redimensionnement.

1.2 ZONE À BÂTIR 15 LAT : NON CONFORME À ANALYSER

1.2.1 Création de zone à bâtir 15 LAT – Zone de verdure

Le projet communal prévoit l'affectation d'une partie des parcelles 7009, 7011, 7013, 7015, 7441 et 8279 en zone de verdure (> 3000 m²). Ces mesures représentent des extensions de la zone à bâtir dans la mesure où la zone de verdure est assimilée à de la zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT. Au vu de l'utilisation du sol et sans démonstration de la licéité des aménagements en présence (dans le cas où il y en a) et du besoin de créer de la zone de verdure, les extensions s'avèrent non justifiées.

[Plans d'affectation](#)

Demande :

- Renoncer à la création de zone de verdure 15 LAT sur les secteurs susmentionnés.

1.2.2 Création de zone à bâtir 15 LAT – Zone d'habitation et mixte

Le projet communal prévoit l'affectation de certaines parcelles ou parties de parcelles en zone d'habitation et mixte. Si certaines de ces extensions (parcelles 3001, 3333, 10043, 10044 et 10052) peuvent être admises dans la mesure où elles représentent des corrections de minimales importance, il apparaît que les créations de zones à bâtir sur les parcelles 5065, 5965, 5966 et 6449 sont non conformes au cadre légal dans la mesure où la création de zone à bâtir isolée est contraire aux buts premiers de la LAT (article 1) qui consistent en la séparation entre les parties constructibles et les parties non constructibles du territoire, d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et de créer un milieu bâti compact.

Au surplus, bien qu'elles accueillent déjà certaines constructions, les parcelles 5065 et 6449 font parties de l'inventaire des surfaces d'assolement (SDA) et de ce fait sont soumises aux règles les

concernant. Pour pouvoir empiéter sur les SDA, il s'agit notamment de démontrer la légalité des emprises à l'articles 30 OAT et à la mesure F12 du PDCn.

Nous relevons en outre que, au vu de la surface concernée (un peu moins de 3000 m²) par le passage en zone à bâtir, l'emprise nécessiterait d'être retenue par le Conseil d'Etat dans le cadre de la priorisation des projets pouvant empiéter sur les SDA.

Plan d'affectation

Demande :

- Abandonner les extensions de la zone à bâtir sur les parcelles 5065, 5965, 5966 et 6449 et affecter les secteurs en question en zone agricole.

1.2.3 Zone de verdure 15 LAT

Plan - rapport 47 OAT

Les parcelles n^{os} [26 et 41], [515 et 557], [412 et 414], [449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, et 456], [486], [2085, 2086, 2087, 2089], [3813], [8175,8181], [8265] et [8273] font l'objet de mesures de redimensionnement conformément aux principes de redimensionnement et ont été affectées en zone de verdure 15 LAT. Néanmoins, il apparaît que l'affectation de ces dernières en zone de verdure 15 LAT est questionnable au vu de l'utilisation du sol et de la surface des secteurs concernés. Il apparaît en outre que le rapport 47 OAT n'apporte pas de justificatif quant au choix d'une telle affectation plutôt que la zone agricole 16 LAT.

- Apporter un justificatif pertinent pour le maintien de la zone de verdure ou affecter les parcelles en zone agricole 16 LAT.

1.2.4 Reconversion de Zone d'activités en Zone mixte 15 LAT

Le projet communal prévoit la reconversion de zone d'activités en zone mixte 15 LAT sur les parcelles 3849, 6501 et 6517. Nous préavisons positivement ces changements d'affectation dans la mesure où ces parcelles sont déjà construites et accueillent des logements sous réserve que les règles de constructibilité de la zone mixte 15 LAT n'accordent pas des droits à bâtir supplémentaires pour le logement en raison du surdimensionnement communal.

Règlement – rapport 47 OAT

Demandes :

- Rendre compte dans le rapport 47 OAT que la règle définie à l'alinéa 2 de l'article 59, ne permet pas la création de surface de plancher déterminante (SPd) supplémentaire pour de l'habitat ;
- Dans le cas contraire, modifier l'alinéa pour garantir que la zone mixte 15 LAT ne permette pas la création de surface de plancher déterminante (SPd) supplémentaire pour de l'habitat.

1.2.5 Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

Règlement

Demande :

- Préciser dans le chapitre 10 que la réalisation de logements est interdite.

1.2.6 Secteur des Roches à Chabrey

Le projet communal prévoit de limiter l'affectation de la zone de très faible densité 15 LAT-A aux contours des bâtiments actuellement affectés en zone de villa A ou B. La DGTL-DAM préavise positivement cette mesure qui limite les droits à bâtir dans un secteur isolé non voué à être développé au sens des principes de l'aménagement du territoire.

Nous relevons cependant que le projet maintient des secteurs non bâtis/non aménagés en zone de verdure 15 LAT-A, donc assimilable à de la zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT.

Au vu de la localisation de cette zone à bâtir et de l'utilisation du sol en présence, le maintien de zone à bâtir n'est pas justifié.

Plan d'affectation

Demande :

- Limiter la zone de verdure 15 LAT aux aménagements existants déjà affectés en zone de verdure et affecter le reste des terrains non aménagés en zone agricole 16 LAT.

1.3 SURFACES D'ASSOLEMENT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Le projet de PAcom prévoit la création de zones affectées à des besoins publics 18 LAT sur les parcelles 2409, 2441, 2692, 5217, 6114, 7265, 8279, 8301, 9288. Bien que la majorité d'entre-elles accueillent déjà des constructions, l'ensemble des parcelles font parties de l'inventaire des SDA.

Or ces emprises ne sont pas conformes au cadre légal dans la mesure où aucune de celles-ci ne répond aux critères définis par la mesure F12 du PDCn et à l'article 30 OAT. Les installations concernées ne relèvent, en effet, pas de projets d'importance cantonale telle que prévus dans le PDCn.

Les parcelles accueillant des constructions/aménagements licites bénéficient de la situation acquise et ne nécessitent pas de changement d'affectation. Dans le cas de constructions illicites ou de parcelles non aménagées, il s'agira de chercher à implanter l'activité / l'aménagement souhaité sur une parcelle actuellement affectée en zone à bâtir.

Plans d'affectation

Demande :

- Abandonner les emprises sur les surfaces d'assolement sur les parcelles susmentionnées et affecter les secteurs en question en zone agricole 16 LAT.

1.4 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT/18LAT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

1.4.1 Dimensionnement de la zone affectée à des besoins publics

Conformément à ce que prévoit la mesure B44 du PDCn et la fiche d'application « Comment dimensionner les zones à bâtir destinées aux équipements et aux infrastructures ? », le dimensionnement de la zone à bâtir pour une zone affectée à des besoins publics doit répondre à un besoin concret à 15 ans. Ce dernier doit alors être traduit de manière univoque dans le règlement. Si le dimensionnement de la zone ne répond pas à un besoin concret pour les 15 ans à venir, il est demandé de le réduire et de dézoner les surfaces non bâties. Le projet communal prévoit de maintenir en zone affectée à des besoins publics 15 LAT une partie de la parcelle 258 et l'entier de la parcelle 8270 libres de construction, ainsi que de convertir une partie de la parcelle 186 libre de construction en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. Or le rapport 47 OAT n'apporte aucun justificatif relatant les besoins liés à ces affectations et le règlement ne précise pas explicitement la destination des différentes zones affectées à des besoins publics.

[Plans d'affectation - rapport 47 OAT - règlement](#)

Demandes :

- Justifier le maintien en zone affectée à des besoins publics des secteurs libres de construction sur les parcelles susmentionnées par un besoin concret ou les dézoner.
- Définir clairement la destination des zones affectées à des besoins publics conformément aux besoins concrets définis par la Commune dans le règlement.

1.4.2 Activité dont la localisation est imposée par sa destination

Le projet communal prévoit l'affectation de plusieurs sites en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. Or une telle affectation est uniquement admise pour les activités dont la localisation est imposée par sa destination hors de la zone à bâtir. Une telle affectation n'est dès lors pas conforme pour une déchèterie, un cimetière, une place de jeux par exemple.

[Plan](#)

Demande :

Affecter en zone affectée à des besoins publics 15 LAT les installations publiques présentes sur les parcelles 186 (sous réserve de la justification demandée au point 1.4.1), 189, 190, 563 (sous réserve de la justification demandée au point 1.4.1), 2289, 2302, 2479, 3368, 6334, 8270 (sous réserve de la justification demandée au point 1.4.1), 8550, 8551, 8555, 9169.

1.5 ZONE À PROTÉGER 17 LAT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

1.5.1 Construction de logements

Règlement – Plan

A la lecture de l'alinéa 4 de l'article 29 du règlement, il peut être compris que les constructions annexes destinées à du logement peuvent être réalisées dans la zone de site construit protégé 17 LAT. Or une telle disposition serait en contradiction avec le caractère inconstructible de la zone et à son but de préservation du caractère patrimoniale.

De plus, dans le cas des parcelles 3095 et 3096, cette disposition reviendrait à aggraver la surcapacité d'accueil en nouveaux habitants de la Commune, ce qui serait non conforme au cadre légal en vigueur.

Demandes :

- Modifier l'alinéa 4 de l'article 29 de la sorte : Seuls y sont autorisés les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC et les aménagements en lien avec le logement et les activités compatibles avec la protection et la valorisation des caractéristiques du site.

1.5.2 Conformité Normat2

Plans d'affectation

Le projet de PAcom prévoit l'affectation de plusieurs ensembles patrimoniaux situés dans le territoire urbanisé en zone de site construit protégé 17 LAT (par exemple à Montmagny, Constantine, Salavaux, Vallamand-Dessous, Cotterd ou encore Villars-le-Grand). Or, en conformité avec la directive Normat 2, la zone de site construit protégé 17 LAT doit être utilisée pour protéger les objets patrimoniaux hors de la zone à bâtir. A l'intérieur du territoire urbanisé, dans la zone à bâtir, la protection de ces objets s'effectue par la superposition d'un secteur de protection du site bâti 17 LAT à une (des) affectation(s) principale(s).

Demande :

- Affecter les zones de site construit protégé 17 LAT définies dans le projet soumis pour examen préalable en zone centrale 15 LAT avec un contenu superposé « Secteur de protection de site bâti 17 LAT »

1.6 DISPONIBILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

1.6.1 Surface minimale de parcelle

La définition d'une surface minimale de parcelle pour la construction de logements dans les zones d'habitation de très faible densité 15 LAT – A et B inscrite dans l'article 44 et 55 du règlement est contraire à la garantie de disponibilité des terrains et à une utilisation mesurée du sol et peut être

assimilée à une forme de dédensification au sein du territoire urbanisé contraire aux principes de la LAT.

Règlement

Demande :

- Supprimer les articles 44 et 55.

1.6.2 Parcelles à identifier

Nous relevons que les parcelles 1087, 3327, 7414, 7128 et 9105 sont affectées en zone d'habitation et mixte et ne sont, sauf erreur de notre part, pas bâties. Au vu du constat précédent, la disponibilité des terrains doit être garantie sur ces dernières.

Dans le cas où ces dernières ne seraient pas vouées à être bâties ou ne pourraient pas accueillir de construction, elles devraient être affectées dans une zone non constructible. Seules les parcelles trop petites, voire étroites pour pouvoir accueillir des constructions en respectant les dispositions du règlement peuvent se soustraire à la garantie de la disponibilité des terrains.

Plan

Demande :

- Garantir la disponibilité des terrains sur les parcelles susmentionnées ou modifier leur affectation en conformité avec leur vocation.

1.6.3 Secteurs inconstructibles

Les plans d'affectation identifient les parcelles 3066, 3072 et 9006 comme étant concernées par la garantie de la disponibilité de terrains (selon l'article 52 LATC). Or il n'est pas possible pour ces dernières de réaliser une construction dans le délai défini par le règlement dans la mesure où un secteur des espaces extérieurs inconstructible se superpose à la zone centrale 15 LAT -A sur ces parcelles.

Plans d'affectation – Rapport 47 OAT

Demandes :

- Ne pas garantir la disponibilité des terrains sur les parcelles susmentionnées : adapter le plan et le rapport 47 OAT en conséquence.

1.7 INSTALLATIONS À FORTE FREQUENTATION : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

1.7.1 Conformité à la mesure D13 du plan directeur cantonal

Les dispositions relatives aux zones d'habitation et aux zones d'activités prévoient des commerces. La commune de Vully-les-Lacs se trouve en dehors des périmètres pouvant accueillir des installations à forte fréquentation (IFF), au sens de la mesure D13 du PDCn. Le rapport 47 OAT doit le mentionner et prévoir des restrictions dans le règlement pour les activités commerciales.

Règlement – Rapport 47 OAT

Demande :

- Prévoir des restrictions dans le règlement pour les activités commerciales qui limitent à moins de 2'500 m² la surface de vente par zone, pour tout commerce et compléter le rapport 47 OAT dans ce sens.

1.8 NORMAT 2 : NON CONFORME, À ANALYSER

1.8.1 Périmètre de la planification et secteurs exclus

Ensemble des plans - Rapport 47 OAT

Conformément à la fiche d'application « Application de la Directive Normat 2 », la figuration du périmètre du projet est obligatoire.

Un secteur ou un plan d'affectation non traité dans la planification, même s'il se trouve au sein de ce dernier, est laissé en blanc sur le plan et doit être entouré par le polygone représentant le périmètre du projet. Ce dernier exclut donc le secteur concerné de la révision. Aucune indication de la planification régissant le secteur exclu ne doit être inscrite dans le plan. Les plans de détails maintenus et les secteurs exclus de la révision du PAcom demeurent en vigueur et régis par leurs dispositions réglementaires propres.

Demandes :

- Utiliser le liseré du périmètre du projet autour des secteurs exclus de la présente planification.
- Supprimer toutes indications dans le plan à leur sujet. Laisser en blanc l'intérieur de ces secteurs (à l'exception du cadastre). Ces secteurs ne doivent même pas figurer à titre indicatif sur le plan.

Dans le cas contraire où il serait souhaité traiter dans le cadre de la présente planification les secteurs inscrits dans le plan sous la légende « Plan légalisé » ou le secteur des rives :

Demande :

- Abroger les planifications et intégrer ces secteurs dans la planification en y définissant des affectations conformes à la directive Normat 2.

Nous vous rendons attentifs sur le fait que si cela est souhaité, il est également possible de reconformer les planifications en question dans le cadre de procédures ad hoc tout en les excluant de la présente planification.

1.9 MODIFICATIONS DE DÉTAIL : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Plans et règlement

Demandes :

- Dans la page de signature, faire référence à une approbation par le Département compétent et non à une approbation préalable.
- Faire référence à une entrée en vigueur et non à une mise en vigueur.
- Faire apparaître la représentation des périmètres impactés par un danger naturel dans la légende.
- Faire apparaître la représentation de la limite à la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique dans la légende du plan Général au 10'000 et du plan des localités au 1 :5'000.
- Modifier l'article 99 alinéa 1 de la sorte : Ces zones sont destinées aux dessertes publiques pour les véhicules et piétons ainsi qu'au stationnement, à l'intérieur de la zone à bâtir dans la zone de desserte 15 LAT et à l'extérieur de la zone à bâtir dans la zone de desserte 18 LAT.
- Chapitre 17 : Dans la mesure où seul le droit fédéral s'applique dans la zone viticole, cette dernière ne peut pas prévoir des règles particulières dans un règlement communal. De plus l'inconstructibilité de zone serait en contradiction avec sa destination telle que prévue par la directive Normat. Faire un renvoi à la base légale fédérale et supprimer l'article 106 ou changer l'affectation de la zone en « zone viticole protégée 16 LAT » sous réserve d'un justificatif dans le 47 OAT démontrant l'intérêt de rendre la zone inconstructible.
- Article 119 Secteur de protection du site bâti 17 LAT – Jardins historiques protégés : Sauf erreur de notre part, ce contenu superposé concerne uniquement les « jardins historiques ICOMOS » relevés dans les plans de détail et non l'ensemble des jardins historiques ICOMOS inscrits dans le territoire communal : déplacer cet article dans le chapitre 1 Zone centrale 15 LAT - A.
- Article 130 Protection des objets : note 3. L'alinéa 3 implique un avis arbitraire de ce qui peut être considéré comme un agrandissement modeste ou non pouvant potentiellement nuire à l'objectif de conservation de l'objet. Préciser de manière objective ce qui est admis comme agrandissement.
- Article 133 Protection des objets d'intérêt urbanistique. Sauf erreur de notre part, cet objet n'est présent dans aucun plan d'affectation/de détail et n'est pas évoqué dans le rapport 47 OAT. Supprimer l'article ou modifier le plan et le rapport 47 OAT en conséquence.

- Nous relevons que la dénomination de certains contenus sont différents entre le règlement et les plans (exemples : Réserve d’oiseaux et migrateurs d’importance nationale, Inventaire fédéral des sites marécageux d’une beauté particulière et d’importance nationale, Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels, Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites, Jardin historique ICOMOS, Inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres, Itinéraire SuisseMobile à vélo) : corriger les plans et le règlement et s’assurer d’une dénomination identique entre les contenus des plans et du règlement.
- Certains éléments présents dans les plans de détails (jardin historique recensé et objet inscrit à l’inventaire communal) ne font pas l’objet d’un article du règlement à tort. Créer des articles pour les objets susmentionnés.
- Article 179 : Supprimer l’article qui est superfétatoire et ne définit aucune règle nouvelle.
- Article 181 alinéa 2 : inscrire conformément à la l’article 52 al2. B LATC « à un déclassement » au lieu de « à un changement d’affectation ».
- Article 182 Entrée en vigueur : L’article est erroné dans la mesure où la date d’approbation peut différer de la date d’entrée en vigueur en cas de procédure judiciaire. Modifier l’article de la sorte :
Article 182 Entrée en vigueur
1 Le Département compétent approuve par décision le plan d’affectation.
2 Le service compétent constate l’entrée en vigueur.
- Article 183 Abrogation. La liste n’est pas juste dans la mesure où elle ne mentionne pas certains plans d’extension ou plans général d’affectation. Compléter la liste avec l’ensemble des plans concernés et inscrire précisément dans le rapport 47 OAT les planifications abrogées partiellement ou entièrement.

Nous notons le choix de représenter l’affectation du territoire sur quatre plans. Nous relevons toutefois que ce choix représente un risque d’erreur et de confusion. Par ailleurs, cette manière de faire a pour conséquence que le territoire est affecté par plusieurs plans, ce qui pourrait être problématique juridiquement. Nous préconisons davantage la diminution du nombre de plan d’affectation formels et approuvés. D’autres plans annexes peuvent néanmoins accompagner le dossier communal pour faciliter la compréhension à titre informatif.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP/AF) – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES

Répondant : Denis Leroy
T : 021 316 64 42
M : denis.leroy@vd.ch
Date du préavis : 28.06.2023

2.1 FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À ANALYSER

L’affectation d’une parcelle en Zone affectée à des besoins publics n’a de sens que si la commune ou toute autre entité publique ou parapublique dispose de la maîtrise foncière.

Dans le cas présent, les parcelles n° 186, 2302 et 5829 affectées en Zone affectée à des besoins publics appartiennent à des propriétaires privés.

Demande :

- Si la commune souhaite disposer de ces terrains, des conventions relatives à la cession de ces parcelles seront signées par la Commune et les propriétaires concernés avant l'enquête publique du plan d'affectation ; les conventions seront jointes au dossier du plan d'affectation lors de son approbation par le Département compétent ; faute d'accord, l'affectation de ces parcelles devra être modifiée.

La parcelle n° 4047 d'une surface de 2'387 m² appartient à la Commune.

Cette parcelle est dévolue à la circulation automobile et permet de desservir tout le quartier de la Morette, d'où sa forme particulière. Il s'avère que les parcelles de ce quartier ne bénéficient d'aucune servitude de passage.

Pour acter au plus simple, il convient dès lors de faire passer cette parcelle au domaine public et de l'affecter en Zone de desserte.

Demande :

- Le passage au domaine public de la parcelle n° 4047 fera l'objet d'un projet routier préavisé par la DGMR et d'une enquête publique conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes. Cette enquête se tiendra simultanément à celle du plan d'affectation en regard du principe de coordination des procédures (art. 25a LAT).

Plan

Demande :

- Affecter la parcelle n° 4047 en Zone de desserte

3. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP) - SITES ET PROJETS STRATÉGIQUES (DGTL-SPS) ET UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE DU SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI-UER)

Répondants DGTL et SPEI : Isabelle Merle, Olivier Roque

T : 021 316 64 60, 021 316 60 11

M : isabelle.merle@vd.ch, olivier.roque@vd.ch

Date du préavis : 22.06.2023

3.1 SYSTÈME DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Selon la stratégie régionale de gestion des zones d'activités en cours d'élaboration, la Broye est surdimensionnée en zones d'activités économiques à l'horizon 2030. Toutefois, le bilan du dimensionnement sera établi dans le cadre du PDR Broye en cours de finalisation.

3.1.1 Chabrey, confirmation de ZA :

Le projet de PACom de Vully-les-Lacs pour le secteur Chabrey est cohérent avec le volet opérationnel du PDR Broye et la fiche qui concerne cette zone.

S'agissant d'une confirmation de zone d'activité secondaire au sens de l'article 66 du règlement communal présenté en EP, largement bâtie, dans une région qui dispose de suffisamment de zones d'activités à l'horizon 2030, le plan n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

3.1.2 Montmagny, reconversion de zone d'activité :

Le projet de PACom de Vully-les-Lacs pour le secteur Montmagny est cohérent avec le volet opérationnel du PDR Broye et la fiche qui concerne cette zone.

S'agissant d'un projet de reconversion de zone d'activités, dans une autre zone telle que zone mixte ou zone centrale, 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.

3.1.3 Salavaux, confirmation de ZA :

Le projet de PACom de Vully-les-Lacs pour le secteur Salavaux est cohérent avec le volet opérationnel du PDR Broye et la fiche qui concerne cette zone.

S'agissant d'une confirmation de zone d'activité secondaire au sens de l'article 66 du règlement communal présenté en EP, largement bâtie, dans une région qui dispose de suffisamment de zones d'activités à l'horizon 2030, le plan n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

Toutefois, si le projet devait évoluer vers une reconversion de zones d'activités en zone mixte du secteur de Salavaux, dans une région qui dispose de suffisamment de zones d'activités à l'horizon 2030, le projet ne serait pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

Règlement du plan d'affectation communal

Demandes :

- Logement de gardiennage : Le logement n'est pas admis en zone d'activités. Il peut l'être à titre exceptionnel s'il est nécessaire à l'activité de l'entreprise (garde, surveillance). Le cas échéant, il doit être limité, intégré au bâtiment d'activité et ne pas se situer en rez-de-chaussée. Le règlement du plan d'affectation doit clairement indiquer ces contraintes. Adapter le texte du règlement aux articles 66 et suivants afin de tenir compte des demandes ci-dessus.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- SRGZA : Le chapitre 4.3 du rapport 47 OAT n'est pas cohérent avec le fait que les zones d'activités sont traitées dans le cadre du projet de PACom.
- Par ailleurs, les projets de reconversions ou mise en conformité devront être justifiées (démontrer la nécessité de modifier l'affectation de la zone, garantir le maintien des droits à bâtir existants pour les activités industrielles et artisanales).
- Adapter le texte du Rapport 47 OAT afin d'indiquer clairement la coordination entre le PDR Broye (notamment les fiches de sites) et le PACom et tenir compte des demandes ci-dessus.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T : 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 10.07.2023

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[Règlement](#)

Demande :

- Les articles 15 al. 1, 26 al. 1, 38 al. 1, 48 al. 1, 57 al. 2, 64 al. 2, 72 al. 2 et 87 al. 1 sur les toitures doivent être modifiés pour permettre l'installation de panneaux solaires conformément à la LAT (art. 18a LAT et art. 32a et 32b OAT) et pour répondre aux exigences de la LVLene (articles 28a et 28b LVLene pour la part d'énergie renouvelable). Ces installations peuvent être directement intégrées dans la toiture.

Elles sont simplement soumises à un devoir d'annonce pour autant qu'elles soient suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a LAT et 32a OAT. Seules les installations solaires sur les biens culturels définis dans l'article 32b OAT sont soumises à autorisation de construire.

Proposition d'ajout pour les zones hors site ISOS-A : *Hors bien culturels définis par l'art. 32b OAT, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits selon les art. 18a, al. 1, LAT et 32a OAT ne nécessitent pas d'autorisation.*

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

Répondant : Bertrand Belly
T : 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 29.06.2023

5.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Règlement

Demandes :

- Modifier l'article 32 afin de remplacer le terme « activités moyennement gênantes » par le terme « activités non gênantes ».

La concordance entre DS et affectation doit être assurée selon les prescriptions de l'art. 43 OPB.

L'article 39 du règlement attribue correctement un DSII pour les habitations qui sont autorisées à l'article 32.

Règlement

Demandes :

- Modifier l'article 59 afin de remplacer le terme « activités faiblement gênantes » par le terme « activités moyennement gênantes ».

La concordance entre DS et affectation doit être assurée selon les prescriptions de l'art. 43 OPB.

L'article 65 du règlement attribue correctement un DSIII pour les activités artisanales et industrielles qui sont autorisées à l'article 59.

Répondante : Lise Castella

T : 021 316 43 61

M : lise.castella@vd.ch

Date du préavis : 08.06.2023

5.2 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : CONFORME

6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION ET QUALITÉ DES EAUX (DGE-PRE/AUR)

Répondant : Simon Pérusse Fortier

T : 021/3167539

M : simon.perusse-fortier@vd.ch

Date du préavis : 10.07.2023

6.1 ÉQUIPEMENTS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

La Commune fusionnée de Vully-les-Lacs ne dispose pas de PGEE.

Par contre, les localités qui la constituent ont vu leur PGEE approuvés par le département ces vingt dernières années. Ces plans n'ont pas été actualisés depuis.

Selon ces documents, des travaux de mises en conformités étaient planifiés sur les réseaux afin de diminuer la quantité d'eaux claires parasites acheminées aux STEP (mise en séparatif, étanchéification des collecteurs, etc.). D'autre part, les STEP actuelles de Bellerive et de Chabrey ne respectent pas les exigences de rejets en phosphore et respectivement en ammonium définis par l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux.

Nous rappelons que les stations d'épuration font partie intégrante de l'équipement au sens de l'art. 19 LAT. Un processus de regroupement de STEP a récemment conduit à l'approbation de la création d'une association menant à terme à la création d'une nouvelle STEP régionale et au raccordement de la Commune.

Demande :

- Application de la fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? » : Le rapport 47 OAT ne donne aucune indication sur la conformité du projet par rapport à l'équipement et aucune coordination au sens de l'art. 46 OEaux du plan d'affectation avec le PGEE n'y est mentionné.

En tenant compte que la révision prévoit un potentiel de construction à la baisse par rapport à celle en vigueur, nous ne demandons pas d'analyse complémentaire du rapport 47 OAT.

Il conviendra toutefois de mentionner que les futures mises à jour du PGEE tiendront compte des changements induits par ce nouveau plan d'affectation (Art. 5 OEaux).

7. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)

Répondante : Denise Bussien

T : 021 316 00 37

M : denise.bussien-grosjean@vd.ch

Date du préavis : 03.07.2023

7.1 SITES POLLUÉS : NON CONFORME, À ANALYSER

7.1.1 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

[Rapport 47 OAT](#)

Le rapport ne considère que les sites nécessitant un assainissement mais ne comprend pas une analyse sur les sites pollués inscrits avec un autre statut afin d'évaluer si les modifications du plan d'aménagement ont une incidence sur ces derniers.

Demande :

- Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?" doivent être traitées.

Règlement

Le règlement ne fait pas état de site pollué qui, après analyse, s'avère être impacté par les modifications du plan d'aménagement.

Demande :

- Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?" doivent être prises en considération.

Plan

Les sites pollués éventuellement concernés par les modifications du plan d'aménagement ne sont pas figurés.

Demande :

- Les sites concernés doivent être identifiés sur le plan conformément au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?".

La fiche d'application est accessible via le lien internet suivant :
https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Protection_homme_et_environment/22.08.12_Fiche_Sites_pollu%C3%A9s.pdf

- Les compléments d'informations demandés ci-dessus devront être transmis pour contrôle à la DGE-DIREV-ASS (SIPO).

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)

Répondant : Nicolas Gendre

T : +41 21 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 21.07.23

8.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par les bureaux Triform et ABA GEOL (cf. rapport technique du 11.05.2023) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

ERPP

Demande :

- Page 18, secteur INO 2, point 2, on peut parler précisément de rues ou de parcelles dans le rapport ERPP. En revanche, dans le règlement il faut rester dans le concept de mesure constructive à la parcelle (à adapter dans le règlement).

Rapport 47 OAT

Demande :

- Page 75, distinguer les deux types d'inondation (crues de cours d'eau et remontée de lac)

Plan d'aménagement

Demande :

- Le secteur de restriction GGP - niveau 2 n'existe ni dans l'ERPP, ni dans le règlement. Il est pourtant figuré sur le plan. Ce point est à contrôler et coordonner avec le bureau ABA GEOL ;
- Même problème pour le secteur de restriction GSS – niveau 3 ;
- La nomenclature des secteurs de restriction n'est pas exactement la même sur les plans et dans le règlement (à uniformiser) ;
- Il n'est pas nécessaire de prendre l'entier des grandes parcelles dans les secteurs de restriction comme, par exemple, les parcelles 361, 414, 503 dans les secteurs de restriction CPB. Il est tout à fait possible de prendre uniquement une partie de ces parcelles en secteur de restriction tant qu'un bâtiment n'est pas coupé au sein d'une parcelle (cf. publication « règles de base » juillet 2021). Si l'entier de la parcelle devait être intégrée en secteur de restriction, une explication doit être décrite dans le rapport.
- Même problématique que ci-dessus :
 - pour la parcelle 8273 en secteur de restriction LAC ;
 - pour les parcelles 8698, 8249, 846 en secteur de restriction INO ;
 - pour les parcelles 8248, 768 en secteur de restriction GPP ;
 - pour les parcelles 8470, 8647, 5464 et 3424 en secteur de restriction GSS.
- Parcelle 485, pas besoin de transcrire le danger de GPP dans l'aire forestière. En profiter pour découper plus finement la parcelle avec le secteur de restriction ;

- La parcelle 3848 située en zone affectée à des besoins publics est touchée par une zone de danger d'inondation. Il faut l'inclure dans le secteur de restriction inondation sauf si elle fait l'objet d'un plan d'affectation indépendant.

Règlement

Demande.s :

- Art. 141 al. 2 est déjà partiellement repris dans l'alinéa 1. Il n'y a pas besoin de rajouter cet alinéa.
- Art. 141 al. 3 n'a pas sa place dans le règlement.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES - (DGE-GEODE/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 30.08.2023

9.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À ANALYSER

Rapport d'aménagement 47 OAT

Le territoire communal est concerné par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux de différents captages alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable, ainsi que deux périmètres de protection des eaux, l'un à l'Est protégeant provisoirement les captages des « Moyesses » et l'autre à l'aval des zones de protection des eaux du captage des « Vuates ». Les zones S1 et S2, ainsi que le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles. Bien que les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom), il est nécessaire de prévoir, dans la mesure du possible et des constructions existantes, des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines.

L'examen des zones constructibles selon le projet de PACom montre principalement les incompatibilités avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public suivantes :

- portion de la parcelle n° 569 située en zone S1 de protection des eaux et colloquée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A ;
- portions des parcelles n° 289, 290, 307 et 308 situées en zone S1 de protection des eaux et colloquée en zone viticole protégée 16 LAT ;
- portions des parcelles n° 289, 293, 307 et 308 situées en zone S2 de protection des eaux et colloquée en zone viticole protégée 16 LAT.

La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A sise en zone S1 de protection des eaux doit être affectée en zone inconstructible. La zone viticole protégée 16 LAT sise en zone S1 doit être

affectée en zone compatible avec la protection des eaux. De plus, les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau. Celui-ci doit faire l'objet de contrôle d'étanchéité régulier (tous les 5 ans en zone S3 de protection des eaux) et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation.

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

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

Demandes :

- Corriger le rapport au chapitre 8.7 en fonction des éléments mentionnés ci-dessus de manière générale et en particulier en analysant les points incompatibles avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public suivants :
 - a) Modifier la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - A au droit de la portion de la parcelle n° 569 située en zone S1 de protection des eaux avec une affectation strictement inconstructible ;
 - b) Modifier la zone viticole protégée 16 LAT au droit des portions des parcelles n° 289, 290, 307 et 308 situées en zone S1 de protection des eaux avec une affectation strictement inconstructible ;
 - c) Aucune nouvelle plantation de vigne n'étant autorisée dans la zone S2 de protection des eaux, supprimer l'affectation en zone viticole 16 LAT des portions de parcelles sises en zone S2 de protection des eaux, qui n'ont actuellement pas de vigne (aucune extension possible). Pour les portions de parcelles sises en zone S2 de protection des eaux et en zone viticole 16 LAT, l'exploitation des vignes déjà plantées est admise à condition que la qualité des eaux des captages « En Vermou » ne soit pas dégradée. Le Département peut le cas échéant, exiger la modification de l'utilisation du sol.

Plans

Les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux sont correctement reportées sur les deux plans de situation, mais pas les périmètres de protection des eaux.

Demandes :

- Ajouter le report des deux périmètres de protection des eaux et insérer la légende y relative sur le plan de situation à l'échelle du 1 : 10'000 ;
- Ajouter le report du périmètre de protection des eaux et insérer la légende y relative sur le plan de situation à l'échelle du 1 : 5'000 (plan n° 4) ;
- Adapter le report des zones d'affectation selon les réévaluations relatives à la protection des eaux demandées ci-dessus.

Règlement

Demandes :

- Simplifier la référence aux zones de protection des eaux en supprimant « S1 (captage), S2 (rapprochée) et S3 (éloignée) » et ajouter « périmètres » de protection des eaux dans le titre et le contenu de l'article 140 ;
- Ajouter le fait que les zones et périmètres de protection des eaux sont figurés à titre indicatif sur le plan, ainsi que la carte des secteurs et zones de protection des eaux approuvées par le Conseil d'Etat fait foi en matière de délimitation dans le premier alinéa de l'article 140 ;
- Corriger la formulation du second alinéa de l'article 140 en indiquant « Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone ou un périmètre de protection des eaux doivent être soumis au Département compétent. » ;
- Supprimer les alinéas 3, 4 et 5 de l'article 140, dont le contenu mentionnant les contraintes n'est pas exhaustif ;
- Compléter l'alinéa 4 de l'article 12 en indiquant que le droit cantonal en matière de protection des eaux est réservé ;
- Compléter l'alinéa 7 de l'article 13 en indiquant que le droit cantonal en matière de protection des eaux est réservé.

9.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. En particulier, l'infiltration des eaux non polluées est interdite en zones S1 et S2 de protection des eaux, admise sous conditions en zone S3 et périmètre de protection des eaux et soumise à certaines contraintes en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, elle demeure soumise à une autorisation au sens de l'article 12a de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Règlement

Demandes :

- Ajouter une réserve à l’alinéa 3 de l’article 12 en indiquant que le droit cantonal en matière de protection des eaux est réservé ou faire directement référence à la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) ;
- Ajouter une réserve à l’alinéa 2 de l’article 13 en indiquant que le droit cantonal en matière de protection des eaux est réservé ou faire directement référence à la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Yves Scheurer
T : 021 316 18 44
M : yves.scheurer@vd.ch
Date du préavis : 18.08.2023

10.1 ZONE À PROTÉGER 17 LAT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[Règlement](#)

Demande :

- L’article relatif à la Zone des eaux 17 LAT doit être formulé de la façon suivante :

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

Une construction ne peut être autorisée que si elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur les eaux.

10.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[Rapport 47 OAT](#)

La gestion des eaux météoriques n’est pas traitée dans le rapport 47 OAT.

Demande :

- Exposer les principes de gestion et d’évacuation des eaux météoriques dans le contexte de la commune de Vully-les-Lacs, conformément à l’art. 7 LEaux (infiltration, déversement dans les eaux superficielles avec, le cas échéant, dispositif de rétention) et faire référence au PGEE communal.

[Règlement](#)

Demande :

- Intégrer un article qui reprend les principes de gestion et d'évacuation des eaux météoriques.

10.3 COURS D'EAU - ÉTENDUE D'EAU : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

10.3.1 Espace réservé aux eaux

Plan

La délimitation de l'ERE des cours d'eau du périmètre du PA a été déterminée selon la procédure habituelle en coordination entre le bureau d'urbanisme et la DGE-EAU. La délimitation de l'ERE et de l'EREE est correcte.

La commune propose l'adaptation de l'ERE de la Broye au droit de la parcelle 3971, dans le cadre de l'examen préalable. Elle propose en contrepartie un élargissement de l'ERE en rive gauche de la Broye à l'aval de la parcelle 3971.

Demandes :

- La géodonnée de l'espace réservé aux eaux sera produite en format polygone conformément à la directive NORMAT 2.
- Certains tronçons de cours d'eau ou de rives lacustres ne sont pas visibles sur les documents soumis (ex. : l'Arbogne, la Petite Glâne). DGE-EAU demande que l'intégralité des linéaires de cours d'eau et de rives soit visible sur le plan d'affectation ou, si nécessaire, sur un plan complémentaire spécifique à l'ERE et l'EREE.

DGE-Eau n'est pas en mesure de répondre à la demande de la commune portant sur la délimitation de l'ERE de la Broye sur la traversée de la parcelle 3971, dans le cadre de l'examen préalable. Une expertise pilotée par DGE-Eau sera menée dans les meilleurs délais afin d'analyser la proposition de la commune sous un angle technique. Une coordination devra ensuite être assurée en prévision de la mise à l'enquête du PACom avec la commune et les services cantonaux concernés. Une consultation complémentaire de ces services sera le cas échéant réalisée.

11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Franco Ciardo

T : 021 557 82 12

M : franco.ciardo@vd.ch

Date du préavis : 22.08.2023

11.1 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME, À ANALYSER

La prise en compte du patrimoine naturel a fait l'objet d'une coordination avec la DGE-BIODIV, qui salue la prise en compte de ses remarques et la bonne qualité globale du projet. Celui-ci contient plusieurs éléments très positifs, mais doit cependant être précisé et complété sur quelques points. La DGE-BIODIV, d'entente avec la DGTL, a initié une démarche visant à classer certains biotopes d'importance nationale qui ne sont pas suffisamment protégés par la planification communale ou qui nécessitent des mesures de conservation et de réglementation des usages qui ne peuvent pas être intégrées dans la planification communale. A Vully-les-Lacs, c'est le cas pour les surfaces inscrites dans la réserve OROEM et la zone alluviale de Salavaux. La situation est déjà réglée pour les biotopes de la Rive Sud (bas-marais, zones alluviales, sites à batraciens) compris dans le site marécageux d'importance nationale, couverts par une décision de classement (DC) qui règle leur protection et les usages.

Pour éviter toute confusion et en raison du fait que la future DC aura valeur d'affectation, la DGE-BIODIV demande que les surfaces de biotopes d'importance nationale situées actuellement hors DC soient exclues du périmètre du PACom (sauf quelques exceptions, voir ci-après), et le rapport 47 OAT et le règlement adaptés en conséquence. Des précisions sur les modifications à faire sont fournies ci-dessous.

D'autre part, le Canton prévoit de réviser le périmètre et la réglementation de la réserve OROEM de Salavaux. Pour que le PACom tienne compte de la future réserve, le plan et le règlement doivent être adaptés de manière à ne porter que sur le périmètre de la réserve telle qu'elle sera modifiée. Pour cette raison, il faut figurer un secteur de protection de la réserve OROEM, et non la réserve elle-même.

Plan

Demandes :

- Sortir du périmètre du PACOM les surfaces suivantes :
 - OROEM : les surfaces aquatiques (actuellement dans la zone des eaux) et en aire forestière publiques (propriétés communales et cantonales).
 - DC des Réserves naturelles de la rive sud du lac de Neuchâtel : tout le périmètre. Celui-ci a fait l'objet d'un toilettage visant à harmoniser exactement les limites des différents inventaires : la DGE-BIODIV se tient à disposition pour fournir le périmètre exact à exclure du PACom.
- OROEM : adapter la légende et indiquer un secteur de protection de l'OROEM et non directement la réserve elle-même (reprendre le titre de l'art. correspondant du règlement).
- Parcelle 563 (propriété Etat de Vaud) : affecter en zone de verdure 15 LAT B la partie au droit des parcelles 10152, 499, 498, 538 et 502.
- Identifier la ZUP 18 LAT de dépôts des bers par une lettre particulière permettant de faire le lien avec une définition particulière dans le règlement (voir remarque ci-après).

Règlement

La réglementation prévue à l'art. 113, calquée sur celle des biotopes (art. 112), est peu adaptée pour les éléments du REC, en particulier les liaisons biologiques. Ces surfaces ne constituent en effet pas des biotopes au sens de la législation en ce qui concerne leur qualité biologique (souvent des cultures ou des herbages) et leur gestion (agricole). D'autre part, il s'agit souvent de grandes surfaces. La définition projetée pour ce secteur doit donc être recentrée sur les objectifs du REC, qui concernent en priorité la conservation d'espaces libres pour les déplacements de la faune et l'amélioration des structures favorisant ces derniers.

Le projet prévoit l'affectation en zone d'utilité publique d'une surface en zone agricole et SDA utilisée actuellement pour des dépôts de bers (parc. 8279 et 8301). La définition prévue par l'art. 76ss du règlement permet des constructions et installations d'utilité publique. La DGE-BIODIV peut entrer en matière sur l'établissement d'une zone destinée aux dépôts des bers à deux conditions : sa taille doit être précisée pour tenir compte des besoins réels de dépôts de bers dans cette partie de la commune : une future zone consacrée aux dépôts des bers doit pas permettre d'assainir la situation et les éventuels autres dépôts entrant en conflit avec d'autres intérêts publics, notamment la protection de la nature. D'autre part, la définition de cette zone ne doit permettre que les dépôts de bers à l'exclusion de toute construction ou installation.

Demandes :

- Art. 76, al. 2 : ajouter un alinéa consacré exclusivement aux parcelles, qui pourraient être identifiées sur le plan par exemple par une lettre. Proposition de formulation : "Cette zone est consacrée aux dépôts de bers pendant la période estivale. Aucune construction n'est admise. Sa gestion est extensive."
- Art. 112, al. 1 : préciser que la protection porte sur les biotopes d'importance régionale et locale.
- Art. 112, al. 2 : remplacer par « Aucune atteinte ne doit être portée aux biotopes ».
- Art. 113 : modifier comme suit : « 1 Ce secteur est destiné à assurer la fonctionnalité de territoires et de liaisons biologiques prioritaires selon le réseau écologique cantonal. 2 Les installations et constructions susceptibles d'entraver définitivement le transit de la faune ne sont pas admises, sauf exceptions. 3 Des aménagements, l'installation de structures et une gestion favorisant la biodiversité sont privilégiés. »
- Art. 114 : titre : remplacer par « Secteur de protection de la réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs (OROEM) d'importance nationale de Salavaux ».
- Art. 114, al. 1 : ajouter : « notamment en vertu de l'art. 5 OROEM ».
- Art. 114, al. 2 : supprimer l'al. (pour que la protection porte sur d'autres aspects que les seules activités de loisirs, qui seront définis lors de la révision de l'inventaire).
- Supprimer les articles 115, 116, 117 consacrés aux inventaires fédéraux et à l'IMNS (entièrement compris dans les surfaces à exclure du PACOM selon demande ci-dessus).
- Art. 117 al. 4 : remplacer par : « Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir la conservation de leur valeur biologique et paysagères » :
- Art. 128 : à supprimer. Par ailleurs, le type de nuisances induites par les installations concernées peuvent être évitées en précisant les destinations de chaque zone p. ex.

Rapport 47 OAT

P. 35 : la diminution de l'ERE sur la parcelle 3971 est problématique vis-à-vis de l'OROEM, en limitant les possibilités de renaturation de la Broye en rive droite sur ce tronçon.

Le REC (TIBP et liaisons biologiques) est bien pris en compte dans le projet, mais au même titre que des biotopes, alors que ses objectifs sont différents.

Demandes :

- P. 11 : remplacer mesure E21 par Mesure E22. Compléter en précisant que le PACom prévoit un secteur consacré à la mise en œuvre du REC.
- P. 30 Contenus superposés : adapter en fonction des demandes de modifications ci-dessus consacrées au plan et au règlement.
- P. 35 : réévaluer la nécessité d'une diminution de l'ERE sur la parcelle n° 3971.
- § 7.1 p. 60ss : la présentation des inventaires doit être adaptée concernant le plan et le règlement en fonction des demandes ci-avant (exclusion des inventaires fédéraux des biotopes, ...).
- P. 62ss Inventaires cantonaux : ne conserver ce § que pour les biotopes d'importance régionale et locale (voir géoplanet dans l'onglet inventaires cantonaux/inventaires cantonaux des biotopes) (voir remarque ci-dessus) et situés dans le périmètre du PACom après exclusion des biotopes d'importance nationale.
- P. 71, § 7.2 REC : supprimer le 2e § (« Les TIBP sont considérés comme des biotopes ... ») et adapter le § suivant en tenant compte des remarques ci-dessus concernant le règlement.

CONCLUSION

La DGE-BIODIV préavise favorablement le projet de PACom moyennant la prise en compte de tous les demandes ci-dessus. Elle demande à revoir le projet modifié. Elle se tient à disposition pour toute question, et en particulier pour fournir les données SIG définissant les périmètres de biotopes d'importance nationale à exclure du PACom.

En raison de la présence de biotopes d'importance nationale, et en particulier de l'OROEM, le présent préavis est fourni sous réserve de l'avis de l'Office fédéral de l'environnement. Celui-ci sera transmis à la Commune par la DGE-BIODIV dès réception.

12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Répondante : Nathalie Grandjean
T : 021 316 61 54
M : nathalie.grandjean@vd.ch
Date du préavis : 12.06.2023

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

12.1 FORET : NON CONFORME, À ANALYSER

12.1.1 Délimitation de l'aire forestière, non conforme

La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, conformément aux relevés de lisières réalisés par le géomètre et l'inspecteur des forêts du 6ème arrondissement.

Toutefois, Le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (3 légendes) :

Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)

Légende 2 (p. ex., fond vert) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)

Légende 3 (traitillé vert) : Limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique.

PLAN

Demandes :

- Le plan ainsi que le libellé du plan doivent être corrigés afin de représenter l'aire forestière statique dans la zone à bâtir (toutes les zones affectées en 15 LAT) et les 10 m qui la confine ainsi que la bande inconstructible des 10m. En dehors de la zone à bâtir (15 LAT), l'aire forestière est indiquée uniquement avec un fond vert.
- Etant donné que plusieurs parcelles contenant de l'aire forestière sont indiquées (selon remarque précitée) de manière incorrecte sur le plan, DGE-Forêt demande à revoir le plan avant sa mise à l'enquête publique.

12.1.2 Périmètre d'implantation : Conforme

La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

12.1.3 Constatation de la nature forestière : Conforme

Le présent plan d'affectation constituera le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), sont annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées.

A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 6ème arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

12.1.4 Règlement : non conforme, à transcrire

Règlement

Demande :

- Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière doivent être corrigées comme ci-dessous :
 - 2) Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.
 - 3) Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.
- Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel

12.1.5 Rapport 47 OAT : Conforme

12.2 ENQUÊTE PUBLIQUE

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

CONCLUSION

Tel que présenté, le dossier ne peut pas être déposé à l'enquête publique.

Toutefois, sous réserve de la prise en considération des demandes formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

13. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Joy Guardado

T : 021 316 86 80

M : joy.guardado@vd.ch

Date du préavis : 27.07.2023

13.1 INVENTAIRE FÉDÉRAL DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE NATIONALE À PROTÉGER EN SUISSE (ISOS) : CONFORME

[Rapport 47OAT](#)

Demandes :

- Chapitre 6, p.46 : corriger comme suit : Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse.

13.2 INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES (IVS) : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[Règlement](#)

Demande :

- Art. 135 : adapter l'article aux objets d'importance régionale et locale.

13.3 OBJET/SITE AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

13.3.1 Mesures de protection spéciales au sens de la LPrPCI

[Plan](#)

Demande :

- Parcelle n°3335 : la Division monuments et sites demande de changer l'affectation de zone affectée à des besoins publics 15 LAT à une zone de site construit protégé 17 LAT. La cure de Constantine (inscrite à l'inventaire) qui se trouve sur cette parcelle fait partie du site de l'église réformée (classée). Il est alors important de protéger l'ensemble.

Note de la Direction générale du territoire et du logement : Conformément à la demande de la DGTL-DAM au chapitre 1.5.2 : il s'agira alors plutôt d'affecter le terrain en zone d'habitation (exemple zone centrale 15 LAT-A) et d'y superposer un secteur de protection du site bâti 17 LAT dans la mesure où ce dernier se situe dans le territoire urbanisé.

Règlement

Demande :

- Art. 129 : corriger comme suit « objet inscrits à l'inventaire », selon la terminologie de la LPrPCI.
- Art. 129 : Les mesures de protection au sens de la LPrPCI et les notes du recensement ne sont pas toujours corrélées. De ce fait, la DGIP-MS demande de changer le titre de l'article et d'enlever la parenthèse de l'alinéa 2 et de créer un article fixant des mesures de protection pour les objets en note 1 et 2 qui n'ont pas encore de mesure de protection.
- Art. 129 al.2 : changer « Direction générale du territoire et du logement » par Département cantonal compétent.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Zone de site construit protégé 17 LAT, p.23 : Remplacer plan de sauvegarde par plan de classement (arrêté du 9 février 1990 par le Conseil d'Etat du canton de Vaud).
- Recensement architectural et protections spéciales, p. 54 : adapter le chapitre et l'ensemble des documents à la terminologie de la LPrPCI : classement/objet classé, inscription à l'inventaire/ objet inscrit à l'inventaire.

13.3.2 Recensement

Règlement

Demande :

- Art. 130 : ajouter une mention expliquant que les travaux soumis à un permis de construire concernant les objets en note *3* doivent être préavisés par le Département cantonal compétent (art. 8 al. 1 let. d LPrPCI)

Rapport 47OAT

Demande :

- Zone de site construit protégé 17 LAT, p.23 : d'après les plans, les jardins historiques recensés ICOMOS ne correspondent pas à la zone de site construit 17 LAT mais au secteur de protection du site bâti 17 LAT ; adapter les paragraphes/chapitres correspondant.

14. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Benoît Montandon

T : 021 316 74 73

M : benoit.montandon@vd.ch

Date du préavis : 21.07.2023

N'a pas de remarque à formuler.

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

15. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS : CONFORME

Répondants : Guy Müller / Bruno Oddo - 2023/D/0717

T : 058 721 24 07

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 19.06.2023

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)

16. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 03.07.23

16.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : NON CONFORME, À ANALYSER

Rapport 47 OAT

La DGAV-DAGRI prend note de l'emprise de 4'003 m² de SdA sur le périmètre concerné par le PACom. Cette surface est affectée à la zone 18 LAT et destinée à l'entreposage de bateaux. La nécessité de recourir au SdA pour cette affectation n'est pas explicitée.

Demande :

- Démontrer l'impossibilité de prévoir cette activité hors des surfaces d'assolement.

Note de la Direction générale du territoire et du logement : Conformément à ce qui est évoqué dans le préavis de la DGTL, l'emprise sur les SDA n'est pas admise dans la mesure où l'entreposage de bateaux ne représente pas un projet d'importance cantonale tel que défini dans le PDCn.

16.2 ZONE AGRICOLE 16 LAT : NON CONFORME, À ANALYSER

16.2.1 Zone agricole protégée 16 LAT

Règlement/Plan

La création d'une telle zone sur les parcelles 9170 et 9168 semble de nature à pouvoir entraver le développement de l'exploitation sis sur ces parcelles et n'est pas admise par la DGAV-DAGRI.

A l'exception des parcelles susmentionnées, la DGAV-DAGRI peut néanmoins admettre la création d'une zone agricole protégée telle que prévue par la présente planification.

Demande :

- Affecter les parcelles 9170 et 9168 à la zone agricole.

En conclusion la DGAV-DAGRI prévoit favorablement le présent projet sous réserve des remarques ci-dessus.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

17. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Deborah Fabbo

T : 021 316 71 01

M : deborah.fabbo@vd.ch

Date du préavis : 03.08.2023

17.1 MOBILITÉ DOUCE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

17.1.1 Réseau cyclable

Comme indiqué à l'article 1 Let. a de la loi fédérale sur les voies cyclables (LFVC, FF 2022 706), celle-ci règle « les principes que les cantons et les communes doivent respecter en matière de planification, d'aménagement et d'entretien des réseaux de voies cyclables ». L'article 6. Let. a de cette même loi (LFVC, FF 2022 706) demande quant à lui que les voies cyclables soient interconnectées et continues et desservent notamment les lieux importants tels que les zones de détente, touristiques ou de loisirs, les arrêts de transports publics, les zones résidentielles, les lieux de travail, les écoles, les établissements publics ainsi que les commerces. La fiche de mesure A23 Mobilité douce indique également que « les communes élaborent une stratégie qui favorise la mobilité douce dans le cadre des planifications directrices et des plans d'affectation » et «

explicitent dans le rapport 47 OAT les mesures qu'elles prennent en la matière et intègrent des dispositions réglementaires dans les plans d'affectation ».

La DGMR-P relève que la commune de Vully-les-Lacs est issue de la fusion de 7 communes. Les territoires bâtis historiques sont dispersés sur la nouvelle entité communale et ne sont que peu ou pas reliés par des voies de mobilité douce, générant de ce fait des déplacements automobiles qui pourraient être réalisés en mobilité douce avec des installations adaptées.

Demande :

Rapport 47OAT :

- Faire un état de la situation actuelle afin d'identifier les besoins de liaisons complémentaires

Règlement :

- Compléter le règlement du PACom par un article visant à favoriser les liaisons de mobilité douce, et donnant latitude à la Municipalité, lorsque des besoins sont identifiés, de conditionner l'octroi d'un permis de construire à la cession de surfaces nécessaires à la réalisation de ces liaisons. La DGMR-P propose la formulation suivante pour cet article : « Dans l'application du plan d'affectation communal et de son règlement, la Municipalité favorise la circulation des piétons et des vélos. Pour ce faire, elle veille à l'aménagement d'un réseau piétonnier et d'un réseau cyclable sûrs et continus. »

18. DGMR – DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondante : Deborah Fabbo

T : 021 316 71 01

M : deborah.fabbo@vd.ch

Date du préavis : 03.08.2023

18.1 MOBILITÉ D'ENTREPRISE : CONFORME

18.1.1 Plan de mobilité d'entreprise

Conformément au Plan directeur cantonal (Mesure A25 Politique de stationnement et plans de mobilité) et dans le but de limiter la génération de trafic routier induite par la planification, la DGMR-MT recommande l'établissement de plans de mobilité d'entreprise ou de site.

Elle recommande ainsi d'inscrire dans le rapport 47 OAT et dans le règlement le principe de l'établissement de plans de mobilité d'entreprise et de veiller à leur réalisation.

Un plan de mobilité consiste à offrir aux employés ou visiteurs un éventail de mesures permettant de favoriser d'autres modes de transport que la voiture individuelle pour les déplacements pendulaires et professionnels. Il permet également d'optimiser la gestion du transport de marchandises.

Pour plus de précisions :

- Contacter le responsable mobilité durable de la division management des transports, Département des infrastructures et des ressources humaines, Direction générale de la mobilité et des routes, division management des transports, Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne, 021/316.73.73, info.dgmr-mobilite@vd.ch
- Consulter le site : www.vd.ch, thème « Mobilité », puis « Offre de mobilité à votre disposition » et « Multimodalité ».

La DGMR-MT recommande d'inscrire le principe de réalisation de plans de mobilité à destination des entreprises dans le rapport 47 OAT et d'ajouter un article au règlement comme suit : « Pour toute entreprise ou établissement public ou privé de 50 employés ou plus, la réalisation d'un plan de mobilité est obligatoire lors de son implantation ou agrandissement. La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site couvrant l'entier d'un secteur géographique ou d'une zone d'activités. Lors de l'implantation d'une nouvelle entreprise, la Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivants la délivrance du permis d'utiliser, le plan de mobilité requis est en force. Dans le cas d'une entreprise existante, le plan de mobilité est une charge au permis de construire et doit être en force lors de la délivrance du permis d'utiliser. »

19. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Isabelle Buchs

M : isabelle.molina@vd.ch

Date du préavis : 19.06.2023

19.1 LIMITES DE CONSTRUCTION : CONFORME

La DGMR FS demande à la municipalité d'évaluer la possibilité de réviser les limites des constructions :

Avec de la révision du plan d'affectation communal, il aurait été souhaitable de réviser les limites des constructions routières.

Des limites des constructions routières adaptées et passant par les façades de bâtiments classés et inscrits à l'inventaire au sens de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI ; BLV 451.15) permettent de protéger ces bâtiments.

Cette mesure permettrait aussi d'éviter l'inscription d'une mention de précarité lors de la transformation des bâtiments

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

20. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFKO/DE)

Répondant : Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18
M : christophe.schwaar@vd.ch
Date du préavis : 14.08.2023

20.1 EQUIPEMENT : CONFORME

Pas de remarque au vu des informations fournies par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE).

L'OFDO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

21. SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION, UNITÉ ÉCONOMIE RÉGIONALE (SPEI/UER)

Répondant : Olivier Roque
T : 021 316 60 11
M : olivier.roque@vd.ch
Date du préavis : 19.07.2023

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

SERVICE DE L'ÉDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

22. SEPS – EQUIPEMENTS SPORTIFS

Répondant : Olivier Swysen
T : 021 316 39 47
M : olivier.swysen@vd.ch
Date du préavis : 18.07.2023

N'a pas de remarque à formuler.

SERVICE DE LA SÉCURITÉ CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

23. SSCM - PROTECTION CIVILE (SSCM-PCI)

Répondante : Pamela Nunez
T : 021 316 51 36
M : pamela.nunez@vd.ch
Date du préavis : 10.07.2023

23.1 PLACES PROTÉGÉES (ABRIS PCI) : CONFORME

En cas de construction d'habitations, hôpital ou EMS, obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

En cas de demande de dispense, des contributions de remplacement devront être versées.