



Municipalité de Vully-les-Lacs

Au conseil communal de Vully-les-Lacs

Réponse à la motion validée lors de la séance du CC du 7 mars 2023

Objet traité :

Rapport en réponse à la motion « Plan général d'affectation et règlement sur la police des constructions » demandant à la Municipalité de présenter au conseil communal, avant la mise à l'enquête du plan d'affectation et du règlement des constructions :

- La vision de la municipalité sur le développement urbanistique de la commune
- Les principes directeurs qui transcrivent cette vision dans le futur plan d'aménagement et dans le nouveau règlement des constructions.

Il est en outre demandé de développer les points suivants :

- Zone sportive
- Zone artisanale
- Bords de lacs et accès au lac

Commune de Vully-les-Lacs

Plan d'affectation communal

Extraits du Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT



Swisstopo.ch

Team+

Peter Giezendanner, architecte EPFL, urbaniste FSU REG A

Anne-Lise Mitjavile, urbaniste

Fabian Ding, dessinateur en planification du territoire

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
3.3 Stabilité des plans	12
3.4 Dimensionnement	13
3.5 Territoire urbanisé	14
3.6 Équipement	Erreur ! Signet non défini.
3.7 Disponibilité foncière	14
3.8 Plus-value	Erreur ! Signet non défini.
3.9 Information, concertation et participation	15
4. Affectation	18
4.1 Type de zone	18
4.2 Zone réservée	24
4.3 Zones d'activités	24
4.4 Installations publiques	24
4.5 Surfaces d'assolement	25
5. Mobilité	27
5.1 Installation à forte fréquentation	27
5.2 Accès	27
5.3 Stationnement	27
5.4 Charges de trafic	27
5.5 Transports publics, autoroute	27
5.6 Itinéraires de mobilité douce (piétons et vélos)	28
5.7 Limites des constructions des routes	29
6. Patrimoine culturel	29
6.1 Monuments et sites bâtis	29
6.2 Patrimoine	31
6.3 Archéologie	33
7. Patrimoine naturel	36
7.1 Inventaire naturel	36

7.2	Parc naturel	39
7.3	Réseaux écologiques (TIBP & corridors régionaux)	39
7.4	Forêt	40
8.	Protection homme et environnement	41
8.1	Étude d'impact sur l'environnement	41
8.2	Mesures énergétiques	41
8.3	Pollution de l'air	41
8.4	Bruit	41
8.5	Risque d'accident majeur	41
8.6	Rayonnement ionisant	41
8.7	Eaux	41
8.8	Dangers naturels	43
8.9	Sites pollués	45

Annexes

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

Annexe 2 : Plans de constatation de nature forestière

Annexe 3 : Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir

1. Cadrage

1.1 Préambule

Le présent rapport constitue le rapport explicatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) pour la révision du Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement.

Le dossier de PACom est constitué des documents contraignants suivants :

- > Plan général, 1 :10'000 ;
- > Plan général, 1 :5'000
- > Plan d'affectation, 1 :10'000 ;
- > Plan d'affectation, 1 :5'000 ;
- > Plans de détails, 1 :1000 ;
- > Règlement du plan d'affectation ;
- > Plans de constatation de nature forestière, 1 :2'000 ;

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 généraux d'affectation (PGA) de chaque ancienne commune.

Village	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 la révision 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), actuellement nommée 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 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 coteau, 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 XXème 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) comme « d'intérêt national ».

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 la présente révision du PGA.

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)).

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. Les lisières ont été reportées sur le plan du PACom à titre informatif. Elles sont mises à l'enquête publique en même temps que le PACom, sur des documents séparés, à l'échelle du 1 : 2'000.

Étude sur les dangers naturels

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

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 l'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.

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 public via la feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Les oppositions et les observations auxquelles donne lieu le projet est 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 connues 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.

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 fixé 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'activité économique, favorisant la vie sociale ;
- > Protection des rives du lac et accessibilité du public à celle-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, le Canton de Vaud à sa loi cantonale sur l'aménagement et les construction LATC qui précise les points suivants :

- > démonstration de la communication ;
- > mise à disposition des terrains.

Démonstration de la communication

Selon les articles 4 LAT et 2 LATC, la nature du PACom est communiqué à la population en amont de son dépôt à l'enquête publique par la commune. Celle-ci explique par la même occasion les principaux changements opérés ainsi que les date de l'enquête publique.

Mise à disposition 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 12 ans pour les parcelles non bâties en zone à bâtir par le nouveau PACom. Les parcelles libres de construction figurent sur le plan.

3.2.3 Plan directeur cantonal (PDCant)

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 PDCant fixe pour chaque commune un taux annuel de croissance de la population, en fonction de leur 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 mixtes) » (ci-après guichet), la commune a une surcapacité d'accueil de 3214 habitants.

La commune a mis en place des mesures pour réduire le surdimensionnement avec notamment la définition du territoire urbanisé. L'ensemble de ces mesures 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 assujéti 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.

Stratégie B : Renforcer la vitalité des centres

Ligne d'action B4 : Optimiser l'implantation des équipements publics

- > B44, Infrastructures publiques
 - Le PACom prévoit avec la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A 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

- > C11, patrimoine culturel et développement régional
 - Le PACom prévoit avec la zone centrale 15 LAT-A, 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'IFP, l'IMNS, l'IVS, les régions archéologiques, les objets culturels et monuments au recensement architectural, les objets classés monuments historiques et ceux recensés à l'inventaire cantonal.
- > 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 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 les dangers naturels.

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

- > Mesure E21, réseau écologique cantonal (REC)
 - Le PACom mentionne la présence d'un REC dans le présent rapport 47 OAT.
- > 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 inclue 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 lacs de Morat sera définie.

Stratégie F : Assurer à long terme la valorisation des ressources

Ligne d'action F1 : Préserver les terres agricoles

Le PACom inclue 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
- > Sur les parcelles 8279 et 8301, 4'003 m² sont affectées en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. Cette affectation est explicitée ci-après (point 4.5).

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 en vigueur date d'il y a plus de 15 ans (36 ans depuis 1986).

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

3.4 Dimensionnement

La commune de Vully-les-Lacs est surdimensionnée au sens de la mesure A11 du PDCant 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.

Dimensionnement de la zone à bâtir avant révision du PACom

La mesure A11 du PDCant fixe pour chaque commune un taux annuel de croissance de la population, en fonction de leur 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. Les chiffres qui en découlent sont les suivants.

Besoins	habitants
Population au 31 décembre 2015	2883
Croissance admise 2015-2036 (0.75 % / an)	454
Population totale admise pour 2036	3337
Croissance de la population 2015-2017	197
Population au 31 décembre 2017 (selon données cantonales)	3080
Croissance admise 2018-2036	257
Population totale admise pour 2036	3337
Capacité d'accueil avant révision	habitants
Population au 31 décembre 2017	3080
Capacité d'accueil au 31.12.2017 (selon données cantonales)	3471
Population totale potentielle sans redimensionnement	6551
Population totale admise pour 2036	3337
Surdimensionnement avant révision	3214

D'après ce tableau, la population théorique maximale autorisée au 31.12.2036 est de 3337 habitants, ce qui représente une croissance de 454 habitants depuis le 31.12.2015. D'après les données cantonales, au 31.12.2017, la population se montait à 3080 habitants. La commune est donc censée accueillir encore 257 habitants au maximum d'ici 2036.

Cependant, les réserves en zone à bâtir au 31.12.2017 permettent d'accueillir 3471 habitants. La commune a donc un surdimensionnement de 3214 habitants et le PACom doit, de ce fait, procéder à un redimensionnement.

Fort de ce résultat, 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 à l'intérieur et l'extérieur du périmètre de centre afin de réduire le surdimensionnement et de faire coïncider au maximum les capacités d'accueil aux besoins.

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 2021	3465
Capacité d'accueil après révision (environ et selon données cantonales)	1755
Population totale potentielle avec redimensionnement	5220
Population totale admise pour 2036	3279
Surdimensionnement, incompressible (environ)	1556
<i>Diminution de la capacité d'accueil</i>	<i>-1716</i>

D'après le tableau ci-dessus, la révision du PACom permet de diminuer la capacité d'accueil en habitants. Cette réduction est significative et permet d'être conforme à la mesure A11 du PDCant. Elle permet cependant à la commune de continuer à pouvoir se développer, notamment au travers de la densification des volumes bâtis existants.

L'annexe 3 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.

3.6 Disponibilité foncière

Le nouveau règlement intègre des dispositions relatives à la disponibilité des terrains (cf art. 180 du règlement).

Il prévoit en effet que la parcelle indiquée sur le plan doit être bâtie dans un délai de 10 ans. En cas de non-respect de ce délai, des mesures fiscales ou un changement d'affectation sont prévus, en application de la loi cantonale.

3.7 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 PA, 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 (COPIL) 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 COPIL 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 PA
 - Intégration des GT dans la révision du PA
 - Thèmes proposés pour orienter les réflexions
- > COPIL 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

- > COPIL 2 (janvier 2020)
 - Présentation de la vision de la Municipalité
 - Esquisse d'une vision communale en vue d'une première coordination avec la DGTL
- > COPIL 3 (septembre 2020)
 - Retour des GT sur les éléments du COPIL 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, ceci a grandement conditionné la suite des échanges.

Enquête publique

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

Une présentation publique aura 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 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.

En plus de ces séances, des coordinations par mail et téléphone a été effectuée avec :

- > L'inspecteur cantonal forestier pour la délimitation des lisières forestières ;
- > 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.

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 – A

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.

Cette zone 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 est un enjeu primordial de ce secteur.

La délimitation se base sur la cartographie historique, 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).

Elle vise à valoriser et protéger cette zone, tant dans ses composantes bâties que pour les espaces libres.

A cet effet, elle fait l'objet de plans de détails par localité qui précisent les secteurs applicables ainsi que le traitement des bâtiments.

- > La zone centrale en vigueur est décomposée en trois zones :
 - la zone centrale 15 LAT – A pour les secteurs identitaires du centre villageois ;
 - la zone centrale 15 LAT – B pour 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 de site construit protégé 17 LAT dont les valeurs patrimoniales et paysagères sont à préserver.

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 des agrandissements de 10% maximum de la surface bâtie du bâtiment existant au moment de la mise à l'enquête du PACom sont autorisés dans la mesure où :

- les agrandissements sont en emprise sur le secteur des espaces extérieurs et le secteur de jardins, sous réserve du maintien de leurs qualités ;
- ils sont bien intégrés à l'architecture d'origine notamment par l'usage de matériaux traditionnels ;
- ils s'intègrent bien au site.

A ce jour, l'agrandissement possible est selon l'indice de la zone de village (IUS de 0.40 à 0.60 selon les RPGA) et sur la parcelle considérée. Il paraît donc optimal de requérir à un agrandissement de 10% d'autant que les règles d'intégration prévues garantissent un développement de qualité.

- > 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 des agrandissements de 10% maximum de la surface bâtie du bâtiment existant au moment de la mise à l'enquête du PACom sont autorisés.

- > Bâtiments ne pouvant pas être transformé en habitation ou à démolir (en hachuré jaune) : il s'agit principalement de bâtiments dont l'architecture, les matériaux utilisés sont en rupture avec le contexte bâti environnant. Cela peut-être des bâtiments de minime importance ou dont la volumétrie ne permet pas une transformation en habitation. Ils peuvent être maintenus, transformés et démolis. Ils ne peuvent pas être transformés en habitation.

- > Nouvelle construction en remplacement d'un bâtiment démoli : il s'agit de constructions en remplacement de bâtiments agricoles de volumes importants à vocation d'être démolis. Le but est d'éviter une éventuelle « dédensification » des cœurs villageois.
- > 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. Ils sont inconstructibles sauf les agrandissements autorisés des bâtiments. 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 constructions de minime 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 gris) : 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. Les constructions souterraines sont autorisées pour autant qu'elles ne viennent pas compromettre la valeur patrimoniale du secteur.

Zone centrale 15 LAT – B

Cette zone concerne les zones de village qui ne présentent pas de qualités patrimoniales particulières à protéger. Cette zone est destinée à l'habitation, aux services, aux activités moyennement gênantes au sens de l'OPB, aux activités agricoles et viticoles, aux commerces compatibles avec la zone et aux équipements collectifs et publics.

Elle constitue le prolongement de la zone centrale 15 LAT – A et est également en lien direct avec les vignobles et les terres agricoles. 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.

Zone de site construit protégé 17 LAT

Cette zone est destinée à la conservation des valeurs patrimoniales, des bâtiments et des qualités paysagères. Elle coïncide avec le périmètre ISOS et le plan de sauvegarde du Château de Cotterd ainsi que les jardins historiques recensés ICOMOS sur la commune.

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.

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

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – A (zone dans les vignes entre Cotterd-Vallamand)

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. Il s'agit d'une proposition uniformisée et d'une simplification importante. Les habitations comportent 2 logements au plus.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT – B (zone Gros Buissons)

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

Zone mixte 15 LAT

Cette zone est destinée aux activités de services, artisanales et industrielles faiblement gênantes et aux logements. Un bâtiment peut avoir au maximum 20 % des surfaces de plancher déterminantes (SPd) dédiées à de l'habitation.

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.

Zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT

La zone 15 LAT est destinée aux constructions et installations publiques ou parapubliques d'intérêt général en zone à bâtir. La zone 18 LAT est destinée aux constructions et installations publiques ou parapubliques d'intérêt général dont la localisation s'impose hors de la zone bâtir.

Zone de tourisme et 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.

Zone de verdure 15 LAT – A

Cette zone est destinée à la sauvegarde des sites, au maintien des espaces de verdure ainsi qu'aux aménagements de détente. Cette zone est inconstructible.

Seuls peuvent y être autorisés des équipements liés à l'aménagement d'un parc public, à la détente, aux loisirs et aux sports compatibles avec la destination de la zone. Le stationnement y est interdit.

Zone de verdure 15 LAT – B

Cette zone est destinée aux espaces à caractère naturel. Elle comprend notamment l'espace réservé aux eaux (ERE) et aux étendues d'eau (EREE) en zone à bâtir.

Zone de verdure 15 LAT – C

Cette zone est destinée à la protection des vergers existants.

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.

Zone agricole protégée 16 LAT

Cette zone est réservée à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci. Elle a également pour vocation de favoriser les échanges biologiques.

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. La construction de capites nécessaires à l'exploitation peut être autorisée par l'autorité compétente.

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 à l'utilisation des 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. 104 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. Ces plans constituent les documents formels qui seront soumis à l'enquête publique en même temps que le PACom. Ces données ont été intégrées au plan d'affectation.

4.2 Zone réservée

Partant du constat que la commune est surdimensionnée, une zone réservée est appliquée à l'ensemble des zones à bâtir 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.

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.

En mai 2017, le plan d'affectation et règlement de la zone réservée qui représente une surface totale de 288'000 m² a été mis à l'enquête publique et déploie dès lors ses effets.

La zone réservée est entrée en vigueur dès son approbation le 25 juillet 2018 et pour une durée de 5 ans (prolongeable de 3 ans).

Étant donné l'état d'avancement de la procédure de révision du PACom, 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 en cours d'approbation auprès du Département compétent.

4.3 Zones d'activités

Le projet ne traite pas des zones d'activités. Elles seront réglées dans le cadre de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SGZA).

4.4 Installations publiques

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Cette zone concerne des constructions et installations publiques ou parapubliques d'intérêt général situées en zone à bâtir comme le Collège de Salavaux, l'EMS Clair-Vully, plusieurs cimetières, le château d'eau de Montmagny, les abris de protection civil, les places de jeux ou de sport, 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 l'église de Cotterd, certains cimetières, les stands de tir et cibles ou l'entreposage de remorques pour bateaux.

4.5 Surfaces d'assolement

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



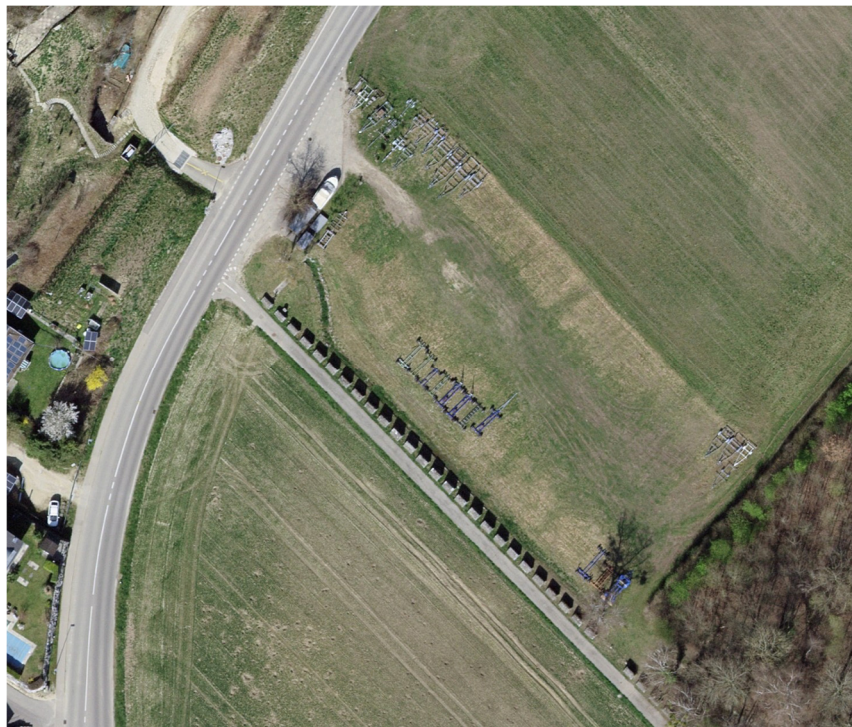
Surfaces d'assolement sur les parcelles 8279 et 8301 – Guichet cartographique de l'État de Vaud

Sur les parcelles 8279 et 8301, 4'003 m² sont affectées en zone affectée à des besoins publics 18 LAT.



Projet de PACom

Il s'agit de régulariser une situation existante depuis de nombreuses années liées à l'entreposage de remorques à bateaux.



Entreposage de remorques à bateaux sur les parcelles 8279 et 8301 – Guichet cartographique de la confédération

5. Mobilité

5.1 Installation à forte fréquentation

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

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 la zone centrale 15 LAT-A, 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 agrandissement autorisé.

Dans la zone centrale 15 LAT-B, la zone d'habitation de faible densité 15 LAT et la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT-A, lors d'une nouvelle construction ou transformation, à partir de la création de 6 places de parc, au minimum 50% des places doit être situé en sous-sol fermé, intégré dans des volumes d'un bâtiment existant ou 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. 136 du règlement.

5.7 Limites des constructions des routes

Les plans fixant la limite des constructions des routes restent inchangés. Une révision de ces plans est prévue dans une phase d'étude ultérieure.

6. Patrimoine culturel

6.1 Monuments et sites bâtis

Inventaire des sites construits à protéger d'importance nationale

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 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 appartenant à la localité de Bellerive sur la commune de Vully-les-Lacs (ancienne commune de Bellerive), est inscrite dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS.

Cotterd occupe une terrasse resserrée au centre du coteau viticole occidental du Vully (I et II) dans un site que l'on peut qualifier de grandiose, dominant la plaine à l'embouchure de la Broye dans le lac de Morat, ce qui lui confère des qualités d'implantation remarquables.

La position centrale de Cotterd entre les deux localités principales de la commune, Bellerive et Salavaux, a favorisé l'implantation des édifices communautaires, à savoir l'église (0.0.1) accompagnée de la cure (0.1.2), ainsi qu'une laiterie et une école (0.2.1). Cette dernière, construite dans la seconde moitié du 19^e siècle, occupant une position dominante à proximité d'un grand domaine et de fermes dans une courbe de la route reliant les deux localités principales.

Le noyau historique (0.1) se compose de la maison de maître appelée Château de Cotterd (0.1.1), de la cure et d'une maison paysanne située en bordure du chemin qui conduit à l'église. Pour permettre l'édification du Château, un imposant mur de soutènement a dû être aménagé qui forme une terrasse empiétant sur le coteau viticole qu'elle domine.

La cellule agricole (0.2) se compose de bâtiments communautaires et de quelques maisons paysannes réparties selon une ébauche de structure linéaire horizontale et d'une autre structure, celle-ci montante, en bordure de l'ancien tracé conduisant à Bellerive ainsi que dans la courbe de la nouvelle route de contournement.

- > 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 de de site construit protégé 17 LAT dans le PACom en projet.
- > L'église est un objet noté 2 au recensement architectural et est classé comme monument historique (MH). Il fait l'objet de protection spéciale et sa sauvegarde est prise en compte dans le PACom en projet.
- > 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.

- > 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.

Inventaire des sites construits d'importance régionale

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.

- > La localité de Bellerive présente un intérêt régional en complément de l'inscription de Cotterd dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS.

- > La localité de Chabrey présente un intérêt régional.

- > La localité de Constantine présente un intérêt régional.

- > La localité de Montmagny présente un intérêt régional.

- > La localité de Mur présente un intérêt régional.

- > La localité de Salavaux présente un intérêt régional.

- > La localité de Vallamand-dessous présente un intérêt régional.
- > La localité de Vallamand-dessus présente un intérêt régional.
- > La localité de Villars-le-Grand présente un intérêt régional.

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 du classement comme monument historique et de l'inscription 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.
- > Les objets recensés en note 4 doivent être maintenus. Ils peuvent être modifiés pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.
- > Les objets présentant des qualités et des défauts (note 5) doivent en principe être maintenus. Ils peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction dans le même gabarit pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.
- > Les notes allant de 6 à 7 ne sont en principe pas associées à des protections spéciales, cependant, des exceptions peuvent subsister. Dans ces cas-là, l'objet doit être traité comme les autres objets soumis à une protection spéciale.
- > La sauvegarde des objets avec des notes allant de 3 à 7, 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.

6.2 Patrimoine

Voies de communication historiques (IVS)

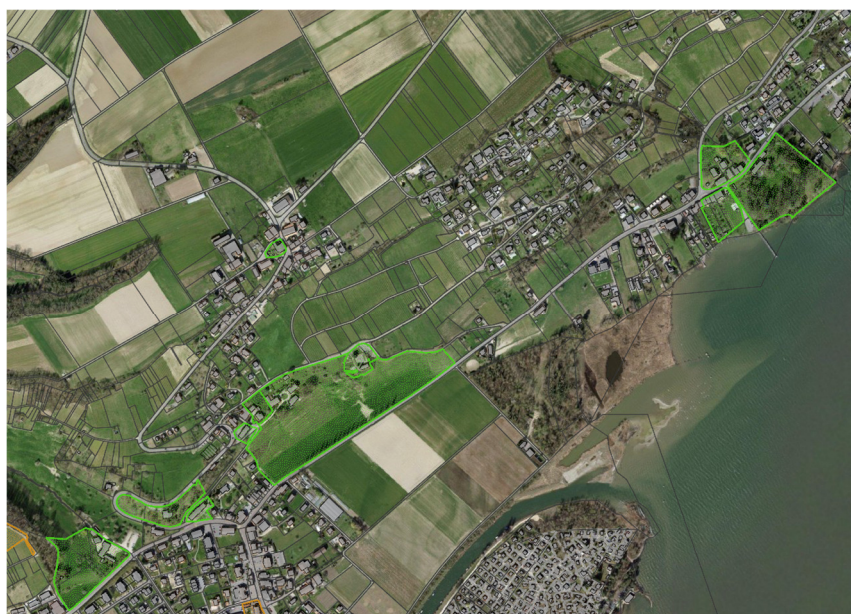
- > Vully-les-Lacs comprend plusieurs voies de communication historiques (IVS) d'importance régionale et locale (tracé historique avec substance), à savoir :
 - Tracé « Montet - Vers-chez-Jacob » (importance régionale) ;
 - Tracé « Portalban - Avenches (importance régionale) ;
 - Tracé « Grandcour - 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).

- > La préservation de ces voies de communication historique doit être garantie.
- > Ces tracés figurent sur le plan d'affectation et l'art. 135 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.

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 zone de site construit protégé 17 LAT ou en tant que Secteur de protection du site bâti 17 LAT - jardins historiques protégés (contenu superposé). Le chapitre 3 art. 29 et 30 et l'art. 119 du règlement fixent les dispositions y relatives.



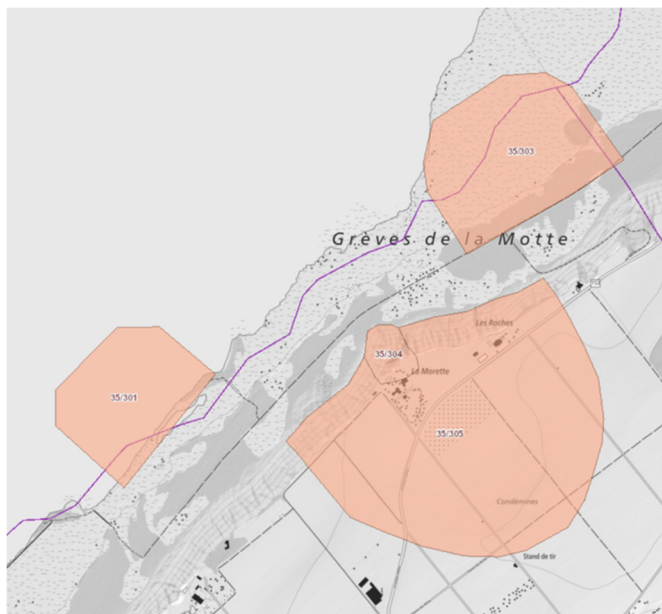
Jardins historiques recensés ICOMOS sur les localités de Salavaux, Bellerive et Cotterd et Vallamand-dessous - Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

6.3 Archéologie

Région archéologique

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

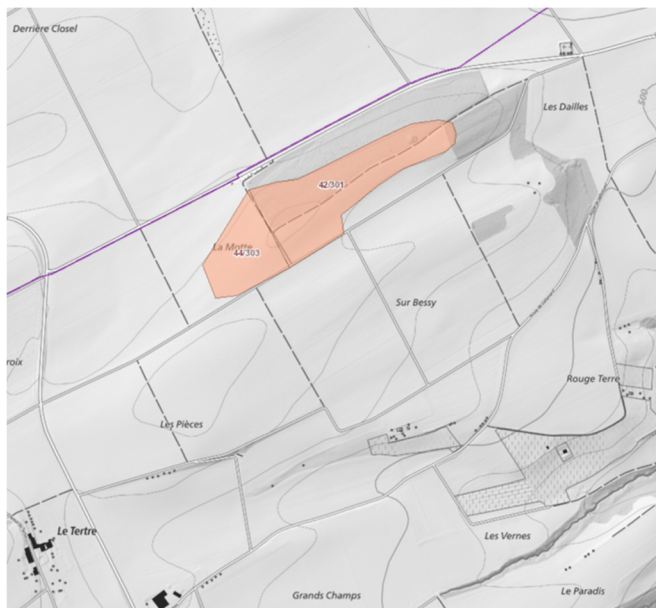
Ces périmètres sont reportés sur le plan à titre indicatif et l'art. 137 du règlement précise les dispositions y relatives.



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



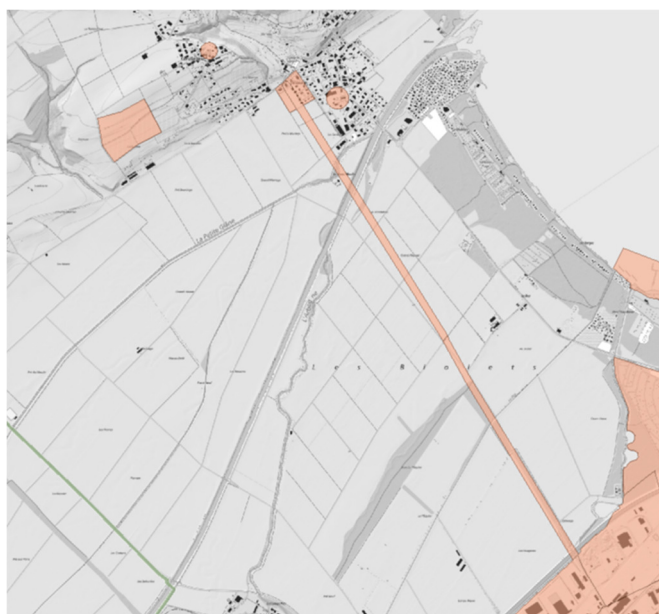
Régions archéologiques 42/301, 44/303 - Guichet cartographique de l'Etat de Vaud



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



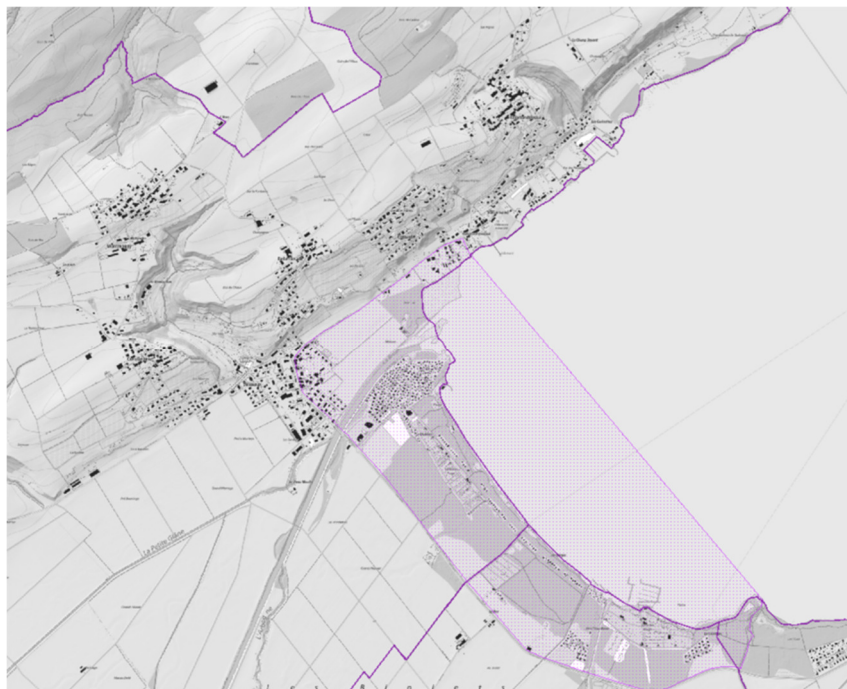
Régions archéologiques 37/301, 37/302, 37/303, 37/305 - Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

7. Patrimoine naturel

7.1 Inventaire naturel

Inventaires fédéraux

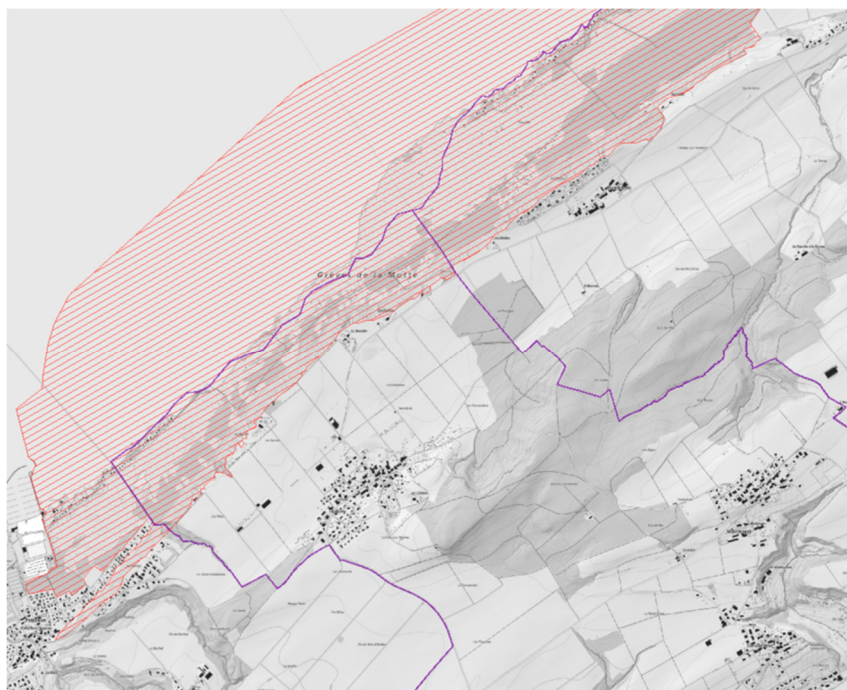
Réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs



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. 114 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.

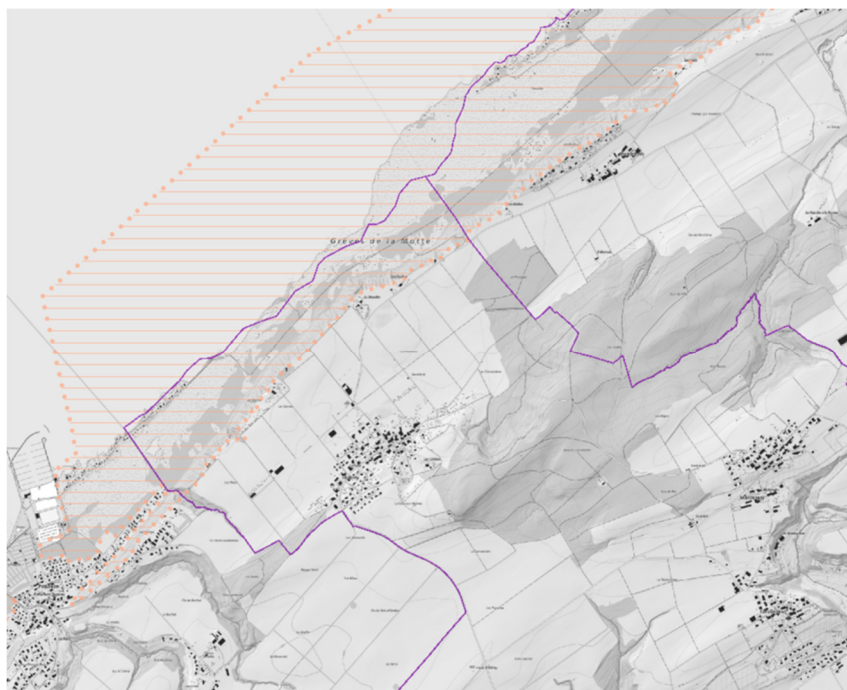
Paysages, sites et monuments naturels



Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

- > La commune est concernée par un inventaire fédéral des paysages (IFP). Il s'agit de l'IFP 1208 « Rives sud du lac de Neuchâtel ». Ce périmètre est reporté sur le plan à titre indicatif et l'art. 116 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.

Sites marécageux



Guichet cartographique de l'Etat de Vaud

- > La commune est concernée par un site marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale. Ce secteur est destiné à protéger les sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale. Ce périmètre est reporté sur le plan à titre indicatif et l'art. 115 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.

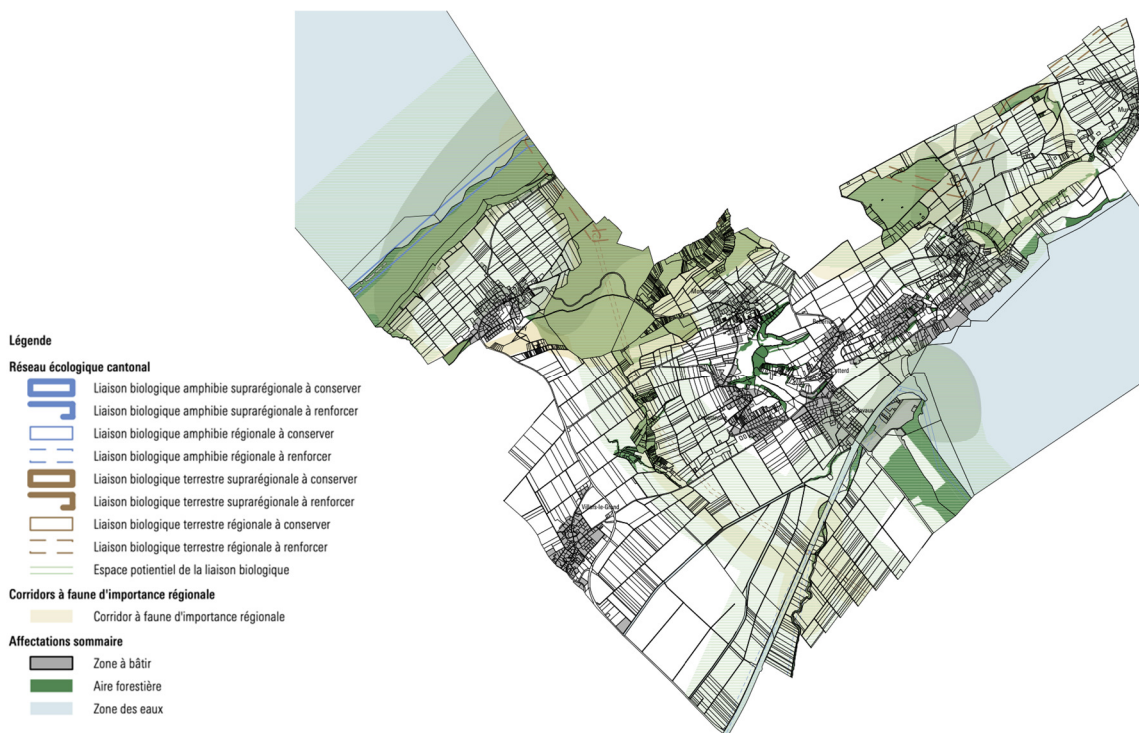
Inventaires cantonaux

- > La commune est concernée par plusieurs inventaires cantonaux : bas-marais, 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 (inventaires cantonaux des bas-marais, zones alluviales, sites de reproduction des batraciens et prairies et pâturages secs), notamment leur faune et flore indigènes caractéristiques. L'art. 112 du règlement précise les dispositions particulières qui s'y appliquent.

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.
- > Les TIBP sont considéré comme des biotopes, donc comme des milieux naturels abritant une biocénose dans des conditions environnementales caractéristiques. Ce sont par conséquent des zones protégées et aucune atteinte ne peut être portée à un objet classé sans autorisation préalable du département.
- > 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 conservation à long terme des espèces de faune et de flore présentes dans les territoires d'intérêt biologique prioritaire, nœuds du réseau écologique cantonal, ainsi que de préserver la fonction des corridors à faune d'importance régionale. L'art. 113 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 jointe au présent document. Les dispositions liées figurent à l'art. 111 du règlement.

8. Protection homme et environnement

8.1 Étude d'impact sur l'environnement

Le projet n'est pas soumis à une étude d'impact sur l'environnement.

8.2 Mesures énergétiques

Le projet n'intègre pas de mesures énergétiques particulières en dehors des dispositions légales du cadre fédéral et cantonal.

8.3 Pollution de l'air

Le projet ne prévoit pas d'installations ou d'infrastructures susceptibles de provoquer des atteintes à la qualité de l'air.

8.4 Bruit

Les PGA ne mentionnaient pas un degré de sensibilité au bruit (DS). A cet effet, un DS a été attribué à chaque zone dans le cadre de la révision.

8.5 Risque d'accident majeur

Le projet n'est pas soumis à un risque d'accident majeur.

8.6 Rayonnement 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. Cette parcelle est affectée en zone agricole 16 LAT. Elle se situe à proximité immédiate d'une zone à bâtir : zone centrale 15 LAT-B et zone mixte 15 LAT. Aucune mesure spécifique n'a été prise dans le projet de PACom.
- > de plusieurs lignes à haute tension traversant le territoire communal. Aucune mesure spécifique n'a été prise dans le projet de PACom.

Lignes à haute tension sur la commune selon base cadastrale

8.7 Eaux

Protection des eaux souterraines

Des zones S de protection des eaux sont présentes sur la commune. Elles se situent hors de la zone à bâtir (zone agricole 16 LAT et aire forestière 18 LAT). Aucun conflit n'est donc à relever entre la protection des eaux et l'affectation prévue.

Ces périmètres sont reportés à titre indicatif sur le plan et l'art. 140 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.

Espace réservé aux eaux

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 a été réalisée dans le cadre de la révision du PACom, conformément aux directives en la matière.

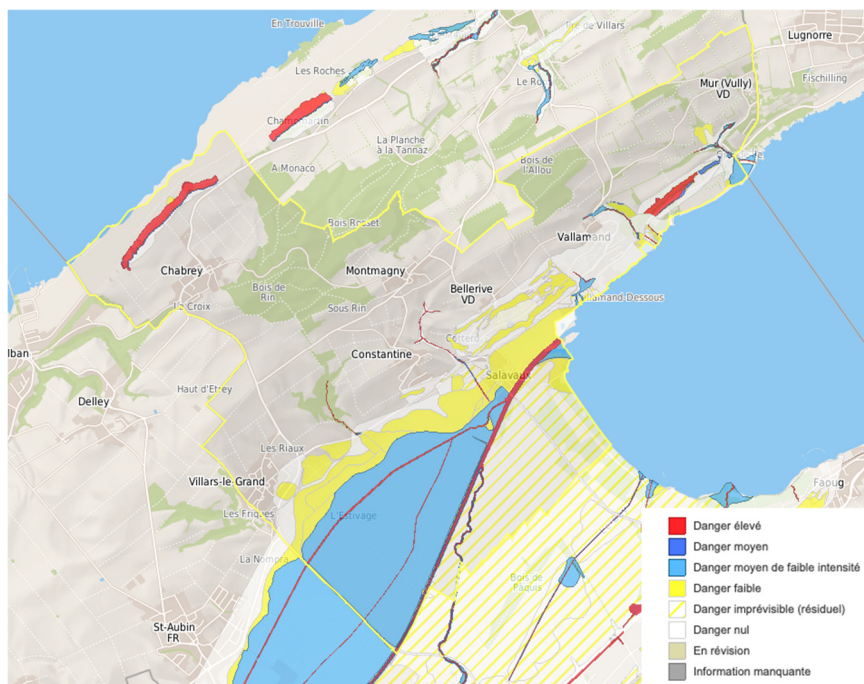
L'ERE est reporté sur le plan d'affectation et les dispositions qui s'y appliquent sont retranscrites au chapitre 12 et à l'art. 139 du règlement.

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.

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.



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.

Extrait carte synthétique des secteurs de restriction en lien avec les dangers naturels sur la commune de Vully-les-Lacs – chutes de pierres et blocs, inondations

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. Des mesures par des stabilisations à la source du danger peuvent être prises.

Danger d'inondations

- > Toutes les parcelles concernées par ce danger sont affectables en zone d'habitation avec des mesures adaptées selon le secteur de restriction concerné INO1, INO2, INO3 et LAC
- > Le caractère dangereux du débordement d'un cours d'eau 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).
- > Les mesures liées aux secteurs de restrictions INO1, INO2, INO3 et LAC dépendent de cette caractéristique et de paramètres locaux liés à l'aménagement du territoire.
- > 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.

Nom du document : VLL_PACom_Rapport47OAT_20230516_partiel_motion
Répertoire : C:\Users\vermi\Documents
Modèle : C:\Users\vermi\AppData\Roaming\Microsoft\Templates\Normal.dotm
Titre :
Sujet :
Auteur : Dimitri Jaunin
Mots clés :
Commentaires :
Date de création : 23.05.2023 17:24:00
N° de révision : 11
Dernier enregistr. le : 31.05.2023 23:31:00
Dernier enregistrement par : VERDON Michel
Temps total d'édition : 84 Minutes
Dernière impression sur : 31.05.2023 23:34:00
Tel qu'à la dernière impression
Nombre de pages : 45
Nombre de mots : 10 649 (approx.)
Nombre de caractères : 58 570 (approx.)