

**Service du développement
territorial**

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

Municipalité
de la Commune de Dully
Route de Bursinel 29
1195 Dully

Personne de contact : Inès Faessler
T 021 316 74 33
E ines.faessler@vd.ch
N/réf. IF-133904

Lausanne, le 19 novembre 2019

Commune de Dully
Plan d'affectation communal
Avis préliminaire

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par votre courrier du 15 juillet 2019, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes:

- questionnaire complété du 5 juillet 2019;
- rapport pour examen préliminaire de juillet 2019.

Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur. Nous vous prions également de prendre connaissance de nos remarques figurant sur le questionnaire que nous vous retournons par courriel.

ANALYSE DU PROJET

La commune de Dully fait partie des communes dont les réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte dépassent le potentiel accordé par la mesure A11 du plan directeur cantonal. Elle est donc soumise à l'obligation de réviser son plan d'affectation, au moins sur ce sujet.

Le PGA datant du 7 février 1979 et le règlement y afférent du 31 janvier 1992, d'autres objectifs sont visés par la révision, comme la mise en conformité de la planification aux nouvelles dispositions légales applicables notamment en matière de dangers naturels, d'espace réservé aux eaux, etc.

Globalement, les thématiques à traiter lors de la révision ont été identifiées. A ce stade, le SDT n'a pas de remarques à formuler. Les remarques contenues dans le questionnaire sont à prendre en considération et font partie de l'avis de l'examen préliminaire.

Une attention particulière devra être portée au traitement des secteurs paysagers et patrimoniaux.

Concernant spécifiquement le redimensionnement, les principes de dézonage et de réduction de la zone à bâtir devront être poursuivis avec des propositions concrètes. Nous faisons référence aux remarques émises dans le cadre de la demande de subventionnement, par notre avis du 9 octobre 2019.

Concernant la fiche *Comment délimiter le territoire urbanisé* du Service du développement territorial, nous souhaitons apporter une précision. Il est certes indiqué *tenir compte de l'usage actuel du sol*. Si un terrain est aménagé en jardin, il doit être inclus dans le territoire urbanisé s'il est situé en zone à bâtir. Il va de soi qu'un jardin aménagé en zone agricole ne peut pas être inclus dans la zone à bâtir. Il est de fait illicite.

DÉROULEMENT DE LA COORDINATION

Le tableau ci-dessous précise les thématiques concernées par la séance de coordination et la Commune transmettra les éléments à présenter avant cette séance. Une fois les documents envoyés, nous vous prions de prendre contact avec nous pour organiser cette séance.

N°	Thématiques	Services concernés	Eléments à présenter	Participants
1	Territoire urbanisé / et redimensionnement	SDT- AC	Propositions de tracé du territoire urbanisé et d'affectations	SDT-AC / Commune et/ou Mandataire

Les thématiques mentionnées ci-dessus et les séances de coordination proposées concernent les éléments les plus complexes à traiter dans le cadre de l'élaboration du plan. La liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par la suite en fonction de l'avancement du travail.

SUITES À DONNER

1 COMPOSITION DU DOSSIER À ÉTABLIR

Le dossier de planification devra être composé des pièces suivantes en vue de son examen préalable :

- un rapport 47 OAT, dont la table des matières sera basée sur le questionnaire ;
- un ou plusieurs plans, selon les échelles;
- un règlement y afférant.

2 SERVICES CONCERNÉS PAR L'EXAMEN PRÉALABLE

Les services suivants sont concernés par le projet, ils seront sollicités lors de l'examen préalable :

- Direction générale de l'environnement (DGE) :
 - Direction de l'énergie (DGE-DIREN) ;

- Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV: ARC, ASS (AI-AUR)) ;
- Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA: EAU (EH-HG), FORET, BIODIV, GEODE (DN)) ;
- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) ;
- Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) ;
- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR: ADR, ADM) ;
- Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP: ARCHE-MS).

3 COORDINATION DES PROCÉDURES

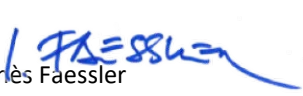
En application du principe de la coordination des procédures (article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700)), le projet doit être vérifié conformément aux procédures suivantes :

- constatation de lisières forestières ;
- limites de constructions selon la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).

L'examen préalable de votre projet, au sens de l'article 37 de la LATC, de même que l'avis des services, demeure réservé. 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.


Pierre Innot
chef du service du développement territorial


Irès Faessler
urbaniste

Annexe

Questionnaire de l'examen préliminaire annoté par le Service du développement territorial, renvoyé par courriel

Copie

Bureau urbaplan, Lausanne
DGE-USJ