



**PROVISOIRE
EN COURS D'APPROBATION**

Révision du plan d'affectation communal et modification du PPA « Zone du village - secteur ouest »

Rapport justificatif selon l'art. 47 OAT



(Source : ASIT-VD)

**AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

urbaplan

Pierre-Alain Pavillon
Sebastian Süess
av. de montchoisi 21
1006 lausanne
+41 21 619 90 90
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. INTRODUCTION	4
2. RECEVABILITE	6
3. AMBITIONS COMMUNALES	7
4. JUSTIFICATION	8
4.1. Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir	8
4.2. Mesures de redimensionnement	9
5. PRESENTATION DU PROJET	10
5.1. Révision du plan d'affectation communal	10
5.2. Modification du PPA « Zone du village - secteur ouest »	16
5.3. Révision du règlement du plan d'affectation communal	18
6. CONFORMITE	21
6.1. Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	21
6.2. Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)	21
6.3. Plan directeur cantonal (PDCn)	22
6.4. Plan directeur cantonal des rives du lac (PDRives)	28
6.5. Plan directeur régional Région Nyon (PDRN)	29
6.6. Lignes directrices de l'Ouest rollois (LDOR)	30
7. CONCLUSIONS	31
ANNEXES	33

1. Introduction

Le présent document constitue le rapport justificatif selon l'article 47 OAT de la révision du plan d'affectation communal (ci-après PACom) et de son règlement (ci-après RPACom) ainsi que de la modification du plan partiel d'affectation « zone du village - secteur ouest » (ci-après PPA du village).

La zone à bâtir de la Commune étant surdimensionnée, celle-ci est en effet tenue de réviser sa planification avant le 20 juin 2022, ce à quoi elle répond par le présent projet.

Historique récent des planifications communales

En 2011, la Municipalité a procédé à la révision partielle de son PACom, portant sur les zones agricoles et viticoles, afin d'assurer une meilleure intégration des installations de protection de l'arboriculture fruitière dans le paysage et d'en limiter les impacts. Sur conseil du Service du développement territorial (SDT) du 14 janvier 2009, la Municipalité a traité la révision du plan de zones de Dully en 2 phases soit, dans un premier temps, une révision des zones agricoles et viticole et, dans un deuxième temps, des autres zones du PGA et leur réglementation.

En 2014, la Commune a réalisé un bilan de ses réserves (BDR) en zone d'habitation et mixte, qui a mis en évidence le surdimensionnement de sa zone à bâtir. Début 2015, le BDR mis à jour avec les données au 31 décembre 2013 a été validé par le SDT.

Le 2 juin 2016, la Municipalité et son mandataire ont présenté à la population de Dully les impacts de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et du plan directeur cantonal (PDCn) en cours de révision sur l'aménagement de la commune de Dully.

Dès l'entrée en vigueur de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC) et du PDCn révisés, le BDR a été corrigé une seconde fois par la Commune sur la base des données de 2015. La révision du PACom a démarré au printemps 2019.

Un dossier a été envoyé à l'examen préliminaire au début du mois de juillet 2019. Une demande de subvention dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir a été envoyée en parallèle au Canton.

Sur la base de l'avis préliminaire, du questionnaire complété par le SDT ainsi que des éléments compris dans la réponse à la demande de subvention, un avant-projet de plan et règlement a été élaboré à partir d'octobre 2019. Le dossier a été mis au point et envoyé à l'examen préalable en septembre 2020.

Dès réception du retour d'examen préalable en février 2021, le dossier a été adapté et préparé pour la mise à l'enquête publique.

Suivi et coordinations

Durant le processus de révision du PACom, 11 séances de travail ont été organisées avec la Municipalité, qui a validé le dossier à chaque étape de la procédure.

Une séance d'information portant sur le contexte de la révision et l'état d'avancement de l'avant-projet de PACom a eu lieu le 6 février 2020 avec la Commission de construction du Conseil général.

Des contacts bilatéraux avec des représentant-e-s des services cantonaux ont eu lieu tout au long de l'élaboration du dossier.

Avec le Service du développement territorial / Direction générale du territoire et du logement :

- > le 11 février 2020 concernant une éventuelle mise en zone d'une partie de la parcelle 64 classée en SDA ;
- > la séance de coordination après examen préliminaire n'a pas pu avoir lieu comme prévu en raison du contexte sanitaire (COVID-19). À la place, les éléments identifiés par le Canton dans l'avis préliminaire ont fait l'objet d'une réponse de la Municipalité, transmise à la DGTL le 25 mars 2020. Cette dernière s'est déterminée dans une note qui est parvenue à la Commune le 6 avril 2020.
- > le 8 juillet concernant le plan d'extension cantonal n° 27 le long des rives du Léman ainsi que l'affectation des secteurs concernés par l'EREE.

Avec la Direction générale de l'environnement :

- > plusieurs échanges au sujet de l'espace réservé aux cours d'eau ont eu lieu avec la Direction eau (M. Varidel), qui a validé le dimensionnement des espaces réservés aux cours et aux étendues d'eau de la commune, telles que figurées sur le plan « Espace réservé aux cours d'eau » (Annexe 8).

Conformément à l'art. 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF), le dossier finalisé a été envoyé aux CFF pour préavis. Le courrier de réponse de la section Droits fonciers figure en annexe 7.

Composition du dossier

Le dossier est composé des documents suivants :

- > Plan d'affectation communal et son règlement révisé
- > Plan du PPA « zone du village - secteur ouest » modifié

Il est accompagné du présent rapport justificatif.

2. Recevabilité

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur 3 points auxquels le dossier répond :

- > le dossier a été établi par le bureau urbaplan, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité ;
- > la composition du dossier est conforme aux dispositions des articles 12 et 13 RLATC ;
- > la révision du PACom, du RPACom et la modification du PPA du village ne nécessitent pas de rapport d'impact.

3. Ambitions communales

La Municipalité de Dully a souhaité inscrire la révision de son PACom dans le cadre d'une vision d'ensemble du développement du territoire communal à long terme. Celle-ci a été établie sur la base d'un diagnostic territorial et de séances de travail avec la Municipalité. La vision s'articule autour de 8 objectifs (figure 1) qui ont guidé la révision du PACom.

Fig. 1 : Ambitions communales, mai 2019 (voir aussi annexe 1).



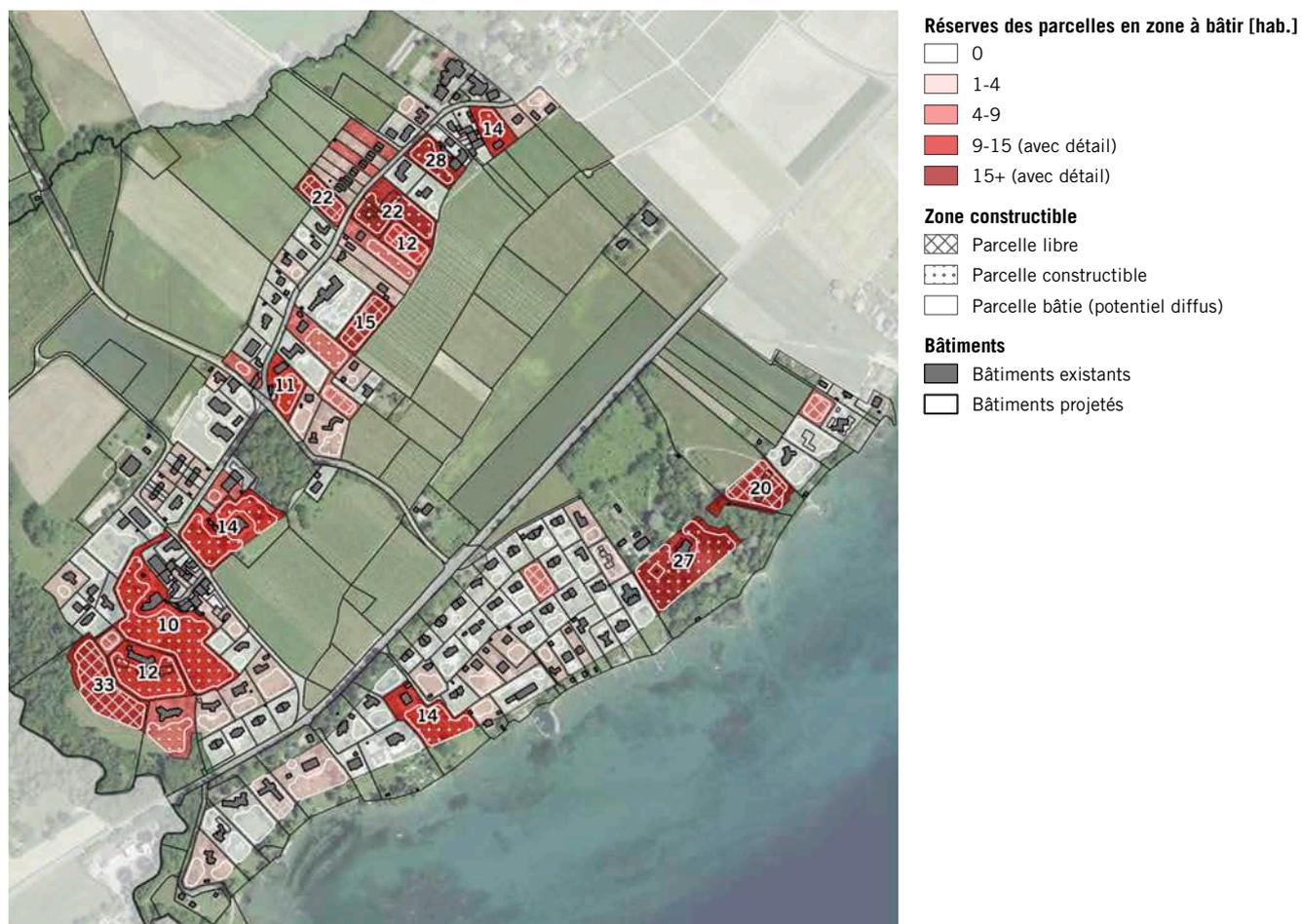
4. Justification

4.1. Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Conformément à la mesure A11 de la quatrième adaptation du PDCn, la zone à bâtir de Dully doit être dimensionnée pour absorber une croissance maximale de sa population de 15.75 % entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2036 via une révision des planifications communales d'ici au 20 juin 2022. Ce potentiel correspond au taux de croissance annuel alloué aux villages hors centre de + 0.75 % de la population de référence au 31 décembre 2015 (21 ans × 0.75 % = 15.75 %). Avec une population de 636 habitants au 31 décembre 2015, Dully peut accueillir 100 habitants de plus d'ici 2036, pour atteindre un maximum de 736 habitants.

D'après le BDR corrigé par urbaplan en 2020, la zone à bâtir à vocation d'habitat de Dully dispose d'une surcapacité d'accueil de 246 habitants. Pour être conforme au cadre légal, la zone à bâtir de la commune doit donc être redimensionnée.

Fig. 2 : Bilan des réserves en zone à bâtir



4.2. Mesures de redimensionnement

Le présent dossier intègre plusieurs mesures de redimensionnement ayant pour but de réduire les capacités d'accueil excédentaires. Elles sont décrites ci-après :

Zone à bâtir à l'extérieur du territoire urbanisé

- a) Dézonage de parcelles non bâties et à usage agricole ou viticole pour les affecter à la zone agricole (protégée) 16 LAT ou à la zone viticole protégée 16 LAT ;
- b) Affectation de parcelles bâties à une zone 15 LAT ne maintenant que les droits à bâtir réalisés.

Zone à bâtir à l'intérieur du territoire urbanisé

- c) Affectation à une zone de verdure 15 LAT inconstructible (zone de verdure B 15 LAT) ;
- d) Affectation à une zone ne maintenant que les droits à bâtir réalisés ;
- e) Affectation à une zone moins dense ;
- f) Suppression de périmètres d'implantation des nouvelles constructions non encore réalisées à l'intérieur du PPA du village.

5. Présentation du projet

5.1. Révision du plan d'affectation communal

5.1.1. Adaptations liées à l'évolution du cadre légal

Adaptation à la NORMAT 2

Les intitulés et le mode de représentation des zones d'affectation ont été adaptés pour être conformes à la Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2, v1.1 du 20 mai 2020).

Les parcelles du domaine public ont également été affectées selon les dispositions de la NORMAT 2.

De plus, la notion de plan *général* d'affectation portant sur tout le territoire communal ayant disparu, le projet de PACom révisé porte sur une partie du territoire communal et laisse en blanc les secteurs régis par les planifications locales qui sont maintenues, à savoir :

- > Le plan de quartier « hameau de Saint-Bonnet » (entré en vigueur le 8 janvier 1993) et son addenda (entré en vigueur 31 mai 2010) ;
- > Le plan partiel d'affectation « Zone du village - secteur ouest » (entré en vigueur le 25 novembre 2002) ;
- > Le plan d'extension cantonal n° 27 (entré en vigueur le 20 août 1946).

Disparition de la zone intermédiaire

Suite à la suppression de la notion de zone intermédiaire dans la LATC révisée, les parcelles n°s 33 et 35 sont affectées à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT pour la protection du cours d'eau et des qualités paysagères de l'embouchure de la Dullive. Les trois constructions à usage d'habitation sur la parcelle n° 33 sont au bénéfice du droit acquis.

Stationnement pour voitures et vélos

En vertu de l'art. 24 LATC, la disposition fixant le nombre de places de stationnement pour voitures a été adaptée pour faire référence aux normes professionnelles en matière de stationnement. La disposition a été complétée pour intégrer les places de stationnement pour vélos.

5.1.2. Planifications de détail

Le territoire communal est aujourd'hui géré par le PGA ainsi que par différents plans d'affectation communaux et cantonaux.

Plans d'affectation maintenus

Plan partiel d'affectation « Zone du village - secteur ouest »

Le PPA « Zone du village - secteur ouest » (ci-après le PPA du village) est maintenu, à l'exception :

- > de deux parcelles désormais intégrées au PACom pour les raisons explicitées au chapitre 5.1.3 ;
- > de périmètres d'implantation supprimés pour diminuer le surdimensionnement de la zone à bâtir comme décrit au chapitre 5.2.

L'absence de dangers naturels ou d'espace réservé aux eaux dans son périmètre permet de renoncer à une révision complète de cette planification.

Plan de quartier « Hameau de Saint-Bonnet »

Le plan de quartier (PQ) « Hameau de Saint-Bonnet » a été approuvé le 8 janvier 1993. Un addenda au PQ ayant pour but l'extension et la modification de la zone de construction d'utilité publique est entré en vigueur le 31 mai 2010.

Pour plusieurs raisons, ce plan de quartier est maintenu. D'une part, l'addenda date d'il y a moins de 15 ans. D'autre part, l'intégration de ce plan de détail au PACom empêcherait le maintien des dispositions très précises portant notamment sur l'implantation du bâti, la disposition des accès, des espaces de desserte et de stationnement ayant pour but de maintenir l'harmonie d'ensemble du groupement de Saint-Bonnet et la protection de son patrimoine bâti. En outre, la planification est conforme aux principales exigences légales :

- > L'analyse des dangers naturels identifie des glissements profonds permanents avec un danger nul, le secteur est considéré comme n'étant pas exposé aux dangers naturels.
- > La protection de l'espace réservé aux eaux est assurée par l'aire de protection du Fossy.

Plan d'extension cantonal n° 27

Le plan d'extension cantonal n° 27 (ci-après PEC) a été approuvé le 26 mai 1946. Le périmètre du PEC n'est pas intégré au PACom car les principales exigences légales sont remplies :

- > Le PEC définit une limite des constructions ainsi qu'une zone de non bâtir le long de la rive du Léman ce qui assure la protection des milieux aquatiques. De ce fait, le PEC est conforme à l'article 41b de l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux exigeant qu'une bande de 15 m à la rive du Léman reste inconstructible.
- > Les lisières forestières ont été relevées avec l'inspecteur forestier le 13 août 2020 et mises à l'enquête. De ce fait, le PEC est conforme aux législations forestières fédérale et cantonale.

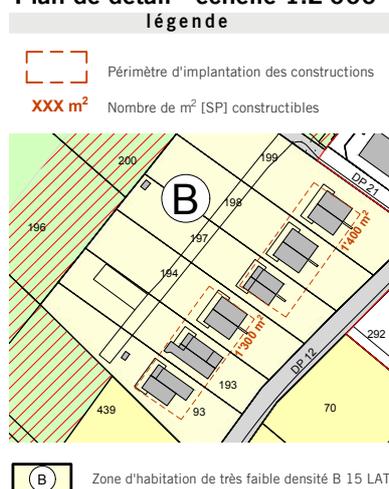
Abrogation du PQ « Es Bugnons »

Le plan de quartier « Es Bugnons » est entré en vigueur le 19 mai 1967 et a été partiellement abrogé par le PGA de 1979. Aujourd'hui, seules les parcelles n^{os} 93, 193, 194, 197, 198, 199, 439 et 440 sont régies par cette planification de détail.

Aujourd'hui une partie du périmètre du PQ (toutes les parcelles hormis les parcelles n^{os} 439 et 440) accueille deux groupes de 3 villas jumelles qui forment un ensemble cohérent. Pour ce secteur, une nouvelle zone d'affectation de très faible densité B 15 LAT a été créée. Le plan de détail à l'échelle 1 : 2'000 (cf. ci-contre) reprend du PQ les périmètres d'implantation ainsi que les surfaces de plancher constructibles. Ceci permet à la fois de garantir l'harmonie de cet ensemble lors de futures rénovations ou démolitions-reconstructions et de maintenir inconstructibles les espaces situés entre le chemin d'accès et la zone agricole ainsi qu'entre les bâtiments et le DP.

Le RPACom reprend également une partie des règles du PQ « Es Bugnons », à savoir les dispositions particulières traitant notamment de l'ordre des constructions, du nombre d'étages et des garages. Les articles 9 à 17 du règlement du PQ traitant des surfaces vertes, des aménagements extérieurs ainsi que des prescriptions complémentaires ne sont pas repris ; les dispositions générales du RPACom s'appliquent.

Plan de détail - échelle 1:2'000



5.1.3. Adaptations liées aux mesures de redimensionnement

La mise en œuvre des mesures de redimensionnement présentées au chapitre 4.1 est décrite ci-après. L'ensemble des mesures de redimensionnement de la zone à bâtir est représenté sur la figure 4 à la fin de ce chapitre.

Zone à constructibilité limitée selon l'art. 80 LATC

À l'intérieur de la zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT, une nouvelle zone à constructibilité limitée est introduite. Il s'agit du secteur A4 (cf. figure 3) au sein duquel la surface de plancher déterminante ne peut excéder celle qui était réalisée au moment de la mise à l'enquête du plan d'affectation communal. Elle affecte des parcelles construites ou au bénéfice d'un permis de construire. Dans ce secteur, les constructions existantes bénéficient du droit acquis.

Le secteur A4 concerne :

- > La parcelle n^o 24, actuellement régie par le PPA du village (mise en œuvre de la mesure **b**).
- > Les parcelles n^{os} 57, 58, 62, 63, 213 et 214 situées à l'est de la commune au bord du lac, car elles sont éloignées de la zone à bâtir et ne sont accessibles que par la zone agricole (mise en œuvre de la mesure **d**).

Fig. 3 : Extrait du plan du PACom



Zones de verdure

Le PGA en vigueur figure une zone de verdure au sud-est de la route Suisse. Le PACom reprend cette zone d'affectation sous la dénomination « zone de verdure A 15 LAT ».

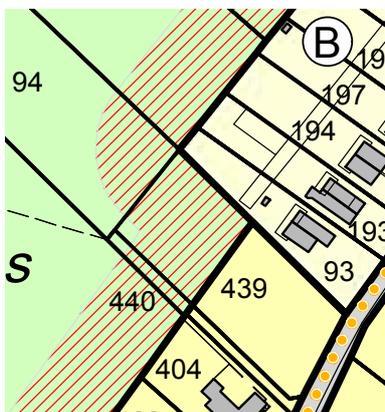
Le PACom introduit également une zone de verdure B 15 LAT ayant pour but de mettre en œuvre la mesure de redimensionnement **c**. Situées à l'intérieur de la zone à bâtir, les surfaces de parcelle concernées ne participent pas à la définition des droits à bâtir et sont inconstructibles. Le choix de la zone de verdure B 15 LAT plutôt qu'un retour en zone agricole 16 LAT est motivé par les raisons suivantes :

- > Le bas de la parcelle n° 70 est aménagé en jardin dont le maintien ne serait plus assuré en zone agricole.
- > Le bas de la parcelle n° 13 fait partie du parc du château, qui répond aux critères ICOMOS ; une affectation à la zone agricole irait à l'encontre des objectifs de protection des jardins historiques. De plus, cette surface ne dispose pas d'un lien direct à la zone agricole.

À noter que dans le PPA du village, la surface occupée par le parc est également inconstructible ; elle est gérée par l'aire de prolongements extérieurs B et l'aire viticole protégée.

- > Les parcelles n°s 64 et 254 forment un grand parc lié à la demeure de la parcelle n° 64. Un tennis se trouve à l'intersection de ces parcelles. Elles sont également affectées à la zone de verdure B 15 LAT, car une affectation à la zone agricole serait contraire à la destination du secteur.

Affectation des parcelles n°s 439 et 440



Les parcelles n°s 439 et 440 (cf. extrait du plan du PACom ci-contre) sont actuellement régies par le PQ « Es Bugnons », qui est abrogé dans le cadre de la présente procédure.

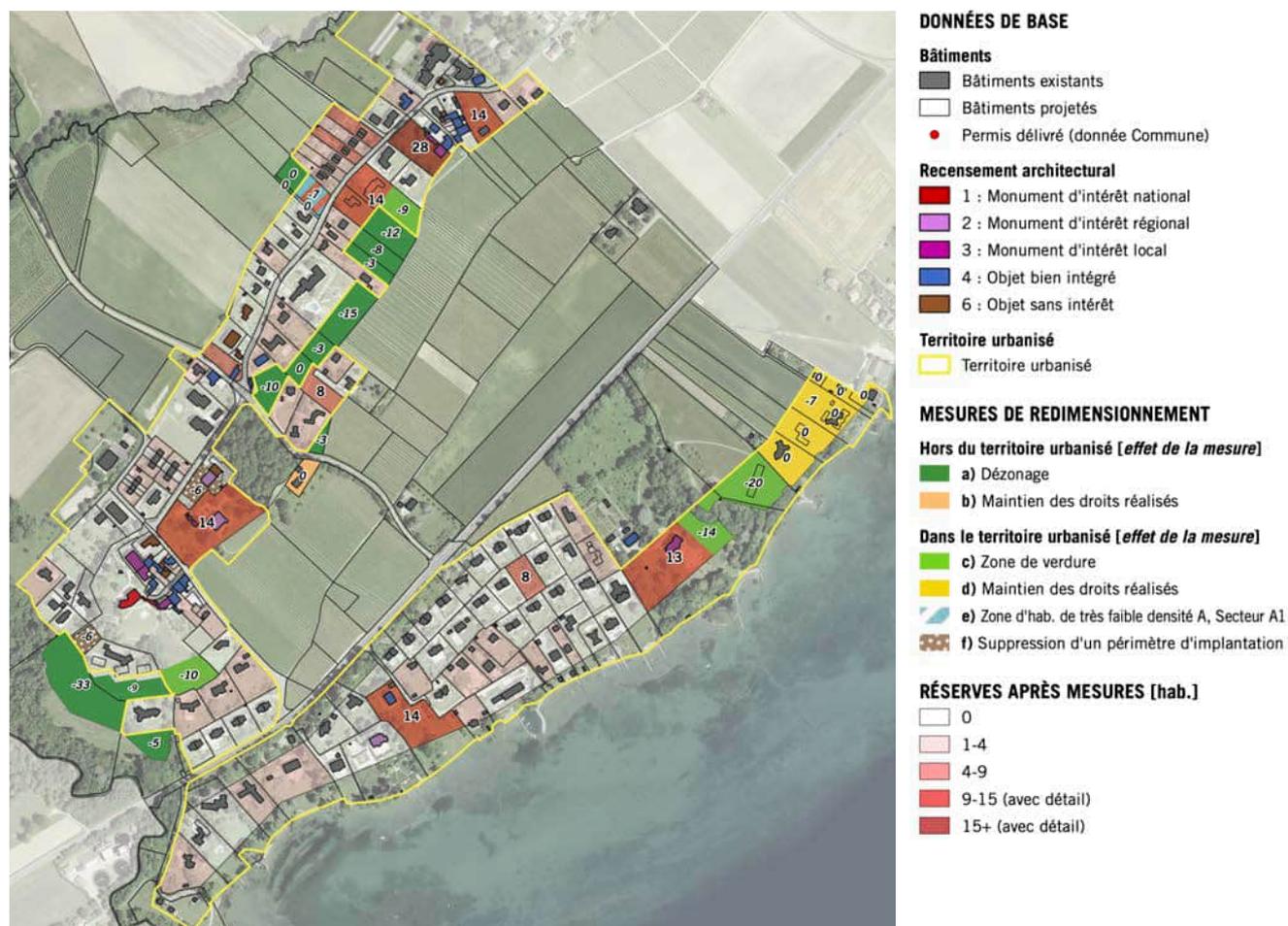
La partie nord-ouest de ces parcelles est destinée aux espaces de jardin par le PQ. Aujourd'hui à usage agricole, cette partie est dézonée (mise en œuvre de la mesure **a**). Aucun droit à bâtir n'étant défini par le PQ sur cette partie, son dézonage n'a pas d'effet sur le surdimensionnement de la zone à bâtir.

L'autre partie est rattachée au secteur A1 de la zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT pour former un ensemble avec les autres constructions le long de la Route de Bursinel (mise en œuvre de la mesure **e**) et ce au même titre que le secteur situé entre les parcelles n°s 442 et 404 qui avait déjà été rattaché à la zone villa en 1979.

Ce choix est notamment motivé par le fait que la partie nord-ouest des parcelles n^{os} 439 et 440, à usage agricole, est dézonée. Cela rend caduque le concept de développement du PQ de villas mitoyennes avec jardin à l'avant et chemin d'accès, parking et jardin potager à l'arrière.

À noter que l'accès à la parcelle n° 439 est possible par la parcelle n° 440 ou directement depuis le DP 12.

Fig. 4 : Mesures de redimensionnement



Dézonage

En frange de la zone à bâtir et hors du territoire urbanisé, les secteurs libres de construction et utilisés à des fins agricoles ou viticoles sont dézonés afin de mettre en œuvre la mesure a :

- > La parcelle n° 458, exploitée pour la viticulture, est affectée à la zone viticole protégée 16 LAT par le PACom. Elle n'est dès lors plus gérée par le PPA du village.
- > Les parties des parcelles n°s 159, 158, 72, 184, 191, 244, 223, 155 (partielle) et 177, exploitées pour la viticulture (vigne cadastrée) sont également affectées à la zone viticole protégée 16 LAT.
- > Les parties des parcelles n°s 171, 439 et 440 exploitées pour l'agriculture sont affectées à la zone agricole 16 LAT, respectivement les zones agricoles protégées A et B 16 LAT.

Aucun dézonage à l'intérieur des secteurs urbanisés n'est envisagé.

Effet des mesures

Les mesures permettent de réduire la surcapacité d'accueil de la zone à bâtir de manière importante. Le PACom révisé présente néanmoins une surcapacité d'environ **66 habitants**.

5.1.4. Lisières forestières

Selon les informations fournies par l'inspecteur forestier, M. Drollinger, le PGA en vigueur n'a pas fait l'objet d'une procédure de constatation de la nature forestière là où des zones à bâtir confinent à la forêt au sens de la Loi sur les forêts (LFo). Aujourd'hui, seules des constatations liées à des planifications locales ou des permis de construire renseignent sur certaines lisières.

Dans le cadre d'un mandat attribué par la Commune, le bureau de géomètre BS+R Schenk a procédé au levé des autres lisières forestières confinées à la zone à bâtir avec l'inspecteur forestier le 13 août 2020. Situées sur les parcelles n°s 63 et 64 ; 32, 33 et 39 ; 275, 276, 156 et 171, et donc partiellement hors du périmètre du PACom, les nouvelles lisières ont été mises à l'enquête publique du 21 août au 19 septembre 2021. Cette mise à l'enquête a suscité deux oppositions concernant les nouvelles lisières sur les parcelles n°s 156, 171 et 276. À la suite d'une inspection locale en présence des propriétaires fonciers ainsi que des services communaux, l'inspecteur forestier a décidé de revenir à la situation d'origine. Ceci a impliqué que le dossier soit mis à l'enquête une nouvelle fois du 8 décembre 2021 au 6 janvier 2022. Cette mise à l'enquête n'a suscité aucune opposition ni remarque. Le plan du PACom figure les lisières telles que mises à l'enquête.

5.1.5. Intégration des zones agricoles et viticoles révisées

La présente révision du PACom est également l'opportunité d'intégrer dans un seul document la révision du règlement sur le Plan général d'affectation et la Police des constructions (RPGAPC) entrée en vigueur le 12 avril 2011. Cette révision introduit, à l'intérieur des zones agricole et viticole, des secteurs de restriction des constructions (secteur de transition) et des secteurs d'exclusion des installations de protection contre la grêle et la pluie.

La zone agricole 16 LAT étant de compétence cantonale, l'intégration de ces dispositions dans le PACom a nécessité d'affecter les secteurs concernés en zone agricole protégée A et B. De même, l'intégration des dispositions restreignant les constructions en zone viticole a nécessité d'affecter les parcelles concernées en zone viticole protégée 16 LAT.

Zones d'affectations en vigueur	PACom
Zone agricole	Zone agricole 16 LAT
> Secteur de transition (en zone agricole)	Zone agricole protégée A 16 LAT
> Secteur d'exclusion de protections contre la grêle et la pluie	Zone agricole protégée B 16 LAT
Zone viticole	Zone viticole protégée 16 LAT

5.2. Modification du PPA « Zone du village - secteur ouest »

Une partie du territoire communal est régi par le PPA « zone du village - secteur ouest » en vigueur depuis le 25 novembre 2002. Les modifications suivantes de cette planification sont mises à l'enquête :

- > Le PPA du village est abrogé pour les parcelles n^{os} 24 et 458, qui sont dès lors régies par le PACom, comme décrit au chapitre 5.1.3.
- > La parcelle n^o 22 fait partie du site « Pictet-Lullin », un secteur sensible du point de vue des qualités patrimoniales bâties et paysagères, que la Municipalité entend mieux protéger. Sur cette parcelle, le PPA du village prévoit un périmètre d'implantation des nouvelles constructions permettant la réalisation d'une construction disposant d'un rez-de-chaussée et de combles d'une surface de planchers de 300 m². Ce périmètre d'implantation est supprimé, ce qui permet également de réduire le potentiel d'accueil de la zone à bâtir de la Commune (mise en œuvre de la mesure f).
- > Un périmètre d'évolution des nouvelles constructions permettant la réalisation d'une construction disposant d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles d'une surface de planchers de 300 m² a également été supprimé sur la parcelle n^o 433 (sortie de la parcelle n^o 13) (mise en œuvre de la mesure f).

Selon les conseils de la DGTL lors d'une coordination téléphonique le 5 février 2020, les modifications du PPA sont intégrées dans la procédure d'adoption du PACom.

Fig. 5 : Extrait du PPA « Zone du village - secteur ouest »

LEGENDE

Seules les modifications suivantes font l'objet d'une mise à l'enquête publique:

-  secteur abrogé
-  zone du village secteur ouest périmètre d'évolution des nouvelles constructions supprimé



5.3. Révision du règlement du plan d'affectation communal

5.3.1. Adaptations liées à l'évolution du cadre légal

Adaptation à la NORMAT 2

Tout comme le plan, le règlement révisé doit se conformer à la directive NORMAT 2.

Les intitulés des zones d'affectation maintenues ont été modifiés (*modifications en italique*) pour tenir compte de la définition des types de zones de l'échelon cantonal. Avec un IUS de moins de 0.4, les zones de villas sont regroupées dans une seule zone.

Zones d'affectations en vigueur	PACom
Zone de villas A (1200 m ²)	<i>Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT, secteur A1</i>
Zone de villas C (2000 m ²)	<i>Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT, secteur A2</i>
Zone de villas B (3000 m ²)	<i>Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT, secteur A3</i>
Zone de verdure	<i>Zone de verdure A 15 LAT</i>
Zone agricole	<i>Zone agricole 16 LAT</i>
Zone agricole protégée	<i>Zone agricole protégée C 16 LAT</i>
Zone viticole	<i>Zone viticole protégée 16 LAT</i>
Aire forestière	<i>Aire forestière 18 LAT</i>

La directive NORMAT 2 introduit de nouvelles zones d'affectation pour affecter le domaine public (DP) :

- > Zone de desserte 15 LAT pour affecter le DP situé à l'intérieur de la zone à bâtir ;
- > Zone des eaux 17 LAT pour affecter le DP des eaux (occupé par des cours d'eau ou des étendues d'eau) ;
- > Zone ferroviaire 18 LAT pour les parcelles des CFF ;
- > Zone de desserte 18 LAT pour le DP situé à l'extérieur de la zone à bâtir.

5.3.2. Zones d'affectation modifiées

L'ancien chapitre portant sur la zone du village disparaît, car cette zone ne se situe pas dans le périmètre du PACom. Elle est en effet gérée par le PPA du village.

Le PGA en vigueur définit plusieurs zones villas. Les règles fondamentales de définition des droits à bâtir sont maintenues dans le PACom. Il s'agit d'une part d'un coefficient d'occupation du sol de 1/10 et, d'autre part, d'une surface minimale à occuper par les des bâtiments (80 m²). Ces deux règles s'applique à toutes les zones villas. Le PGA définit ensuite une surface minimum de parcelle requise pour bâtir qui diffère selon qu'il s'agit d'une parcelle située en zone de villas A, B ou C. Ainsi, en zone de villas A, une parcelle doit disposer d'une surface minimum de 1200 m² pour être constructible ; en zone de villas B, la surface minimum est de 3000 m² et en zone de villas C, la surface minimum est de 2000 m² (cf. tableau plus haut).

Dans le PACom révisé, les surfaces minimales de parcelles sont reprises pour les zones d'habitation de très faible densité A 15 LAT pour trois raisons principalement. D'abord, elles permettent de préserver l'harmonie des volumes bâtis des quartiers ayant été édifiés sur la base de ces règles. Ensuite, leur maintien n'augmente pas le surdimensionnement de la zone à bâtir et ne porte pas atteinte à l'égalité de traitement entre les propriétaires. Enfin, ces règles sont compréhensibles et facilement applicables.

L'ordre des zones d'affectation est modifié du plus dense au moins dense.

5.3.3. Adaptations du règlement pour le préciser et en améliorer la compréhension et l'applicabilité

Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT

Deux modifications ont été apportées :

- > Introduction du secteur à constructibilité limitée (secteur A4, comme explicité plus haut) ;
- > Le règlement précise que la surface minimale pour qu'une parcelle puisse être considérée comme constructible doit se situer entièrement en zone à bâtir (selon l'art. 15 LAT).

Une précision a été apportée quant aux dépendances de peu d'importance qui sont autorisées pour autant qu'elles disposent de fondations perméables.

Il est précisé que les constructions souterraines doivent se situer en principe sous l'emprise du bâtiment hors sol. La surface des constructions en sous-sol hors emprise des bâtiments compte dans les droits à bâtir, exceptée pour les surfaces affectées au stationnement des véhicules. Ceci permet de limiter au plus la réduction des surfaces en pleine terre qui permettent d'assurer les fonctions écologiques du sol, un développement naturel des plantations d'arbres ou encore une bonne qualité d'infiltration des eaux pluviales. Afin de garantir la continuité de l'aspect vert, les constructions souterraines dépassant de l'emprise du bâtiment doivent désormais être recouvertes d'au moins 50 cm de terre végétale.

Aire forestière 18 LAT

La nouvelle rédaction des articles traitant de l'aire forestière se base sur le canevas figurant dans la fiche d'application de la DGTL.

Précisions des règles générales applicables à toutes les zones

La rédaction des dispositions portant sur les espaces règlementaires entre constructions (art. 15.10 RPACom) a été adaptée pour être plus précise. Elle introduit en effet les éléments nouveaux concernant les dépendances de peu d'importance :

- > Leur surface est désormais limitée à 40 m² ;

- > La somme des surfaces des dépendances sur une parcelle ne peut excéder plus de 20 % de la surface bâtie de la construction principale ou plus de 10 % de la surface totale de la parcelle, le plus restrictif faisant foi.

La disposition portant sur les voies privées grevées d'une servitude de passage public est détaillée : l'entretien des voies revient à charge de la Commune.

Police des constructions

Dans le chapitre sur la police des constructions, la rédaction de l'article sur l'expropriation a été clarifiée.

5.3.4. Nouveautés

Le projet introduit la possibilité de réaliser des toitures plates dans l'ensemble des zones constructibles, hormis dans la zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT pour des questions d'intégration (présence d'un ensemble construit).

Le projet définit également des dispositions définissant les exigences requises pour la réalisation de places de stationnement en dehors de la parcelle à laquelle elles sont destinées.

5.3.5. « Toilettage »

De nombreuses coquilles ont été corrigées et formulations ont été clarifiées sans pour autant en changer le sens des dispositions.

6. Conformité

Ce chapitre ne constitue pas une liste exhaustive de toutes les bases légales existantes auxquelles le PACom doit se conformer. Seules les thématiques ayant un effet contraignant sur le présent PACom sont développées.

6.1. Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Le présent dossier respecte les buts et les principes régissant l'aménagement fixés par la LAT selon les 4 thèmes majeurs (arts. 1 à 3 LAT) :

- > Protection du milieu naturel ;
- > Création et maintien du milieu bâti harmonieusement aménagé ;
- > Développement de la vie sociale et décentralisation ;
- > Maintien des sources d'approvisionnement.

Compte tenu que le projet ne prévoit pas de nouvelle zone à bâtir et que toutes les parcelles colloquées à la zone à bâtir sont considérées comme équipées, le projet est conforme à l'art. 22, al. 2, let b LAT (démonstration de l'équipement du terrain).

6.2. Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Conformément aux dispositions de la LAT, le Canton de Vaud a engagé la révision de sa loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). La loi révisée est entrée en vigueur en septembre 2018.

Parmi les principaux changements apportés dans la loi, les éléments suivants nécessitent d'être abordés dans le cadre du projet de PACom :

- > la démonstration de la communication ;
- > l'introduction de la garantie de la mise à disposition des terrains ;
- > l'introduction d'une taxe sur la plus-value (de 20 %).

6.2.1. Démonstration de la communication

Conformément aux articles 4 LAT et 2 LATC, le contenu du PACom est communiqué à la population en amont de son dépôt à l'enquête publique par le biais d'un tout ménage explicitant les principaux changements opérés ainsi que les dates de l'enquête publique. Une séance d'information publique sera organisée au début de l'enquête.

6.2.2. Garantie de la mise à disposition des terrains

Selon l'article 15a LAT, un terrain affecté en zone à bâtir doit être « disponible », afin de limiter la thésaurisation ou la spéculation. Un terrain situé en zone à bâtir est disponible quand rien n'empêche sa construction à l'horizon de planification, qu'il

s'agisse de causes juridiques (existence d'une servitude de non bâtir par exemple) ou d'autres circonstances (mésentente entre les copropriétaires d'un terrain).

Dans le canton de Vaud, l'article 52 LATC prévoit des dispositifs permettant d'assurer la disponibilité des terrains et délègue son application aux communes. Ainsi, la garantie de la disponibilité des terrains est exigée à l'occasion d'une modification d'un plan d'affectation existant ou de l'établissement d'un nouveau plan d'affectation. À noter que la garantie de la disponibilité des terrains est exigée pour les parcelles libres de toute construction et de celles qui voient leur potentiel constructif augmenter. Elle n'est par contre pas exigée pour les parcelles partiellement bâties.

Hormis les parcelles dézonées, le projet confirme la zone à bâtir et aucune parcelle ne voit sa constructibilité augmenter de manière significative.

Sur l'ensemble des parcelles colloquées en zone à bâtir, seule la parcelle n° 439 est libre de construction et ne bénéficie pas de permis de construire. En principe, cette parcelle est soumise à la garantie de la disponibilité des terrains. Or, en tant que propriété communale, elle n'est pas concernée par l'art. 52 LATC.

6.2.3. Compensation de la plus-value

L'article 5 LAT impose la mise en place d'une taxe sur la plus-value foncière par les Cantons. Les articles 64 LATC et suivants détaillent sa mise en œuvre. Selon l'article 64 alinéa 1, les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagements du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

Le projet ne provoque pas d'avantages majeurs au sens de l'art. 64 LATC. Aucune parcelle ne peut donc faire l'objet à une compensation de la plus-value. Il est renvoyé ici au chapitre 5, pour le détail concernant les zones d'affectation et plus particulièrement leurs possibilités constructives.

6.3. Plan directeur cantonal (PDCn)

La modification du PACom et du RPACom respecte les stratégies, lignes d'action et mesures suivantes du Plan directeur cantonal (PDCn), approuvé le 20 décembre 2019.

6.3.1. Stratégie A : Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

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

Mesure A11 : Zones d'habitation et mixtes

La conformité du PACom à la mesure A11 est présentée au chapitre 4.1 du présent rapport.

Ligne d'action A2 : Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

Mesure A23 : Mobilité douce

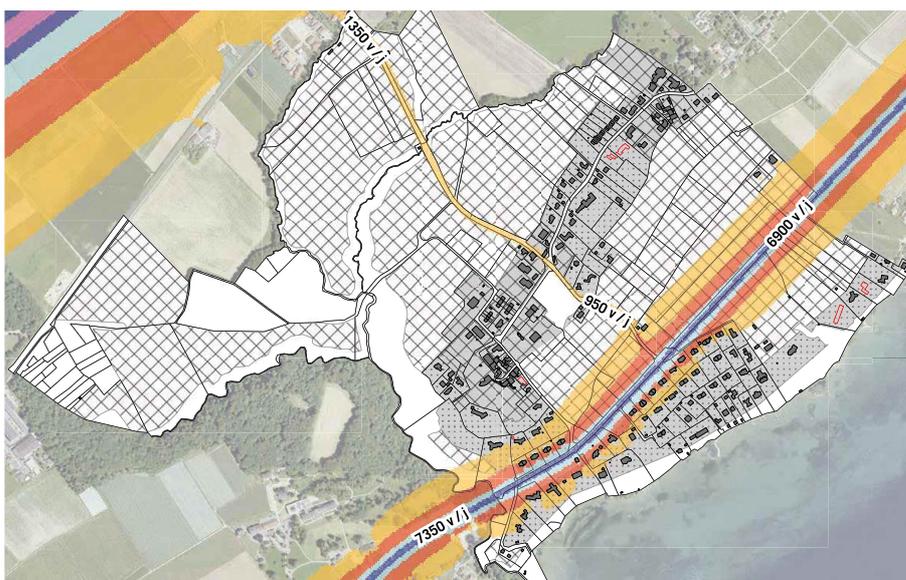
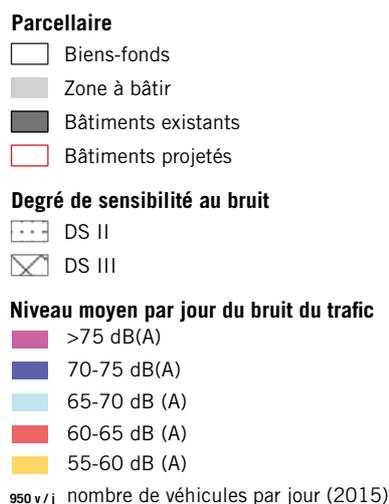
Afin de mettre en valeur et d'assurer la continuité des itinéraires pédestres dédiés à la mobilité douce de loisirs et de tourisme, le chemin pédestre traversant la Commune sur l'axe est-ouest est figuré en plan. Son accès au public et sa continuité sont garantis.

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

Mesure A32 : Nuisances sonores

Le cadastre du bruit routier met en évidence que la Route suisse (RC 1) est concernée par des niveaux élevés de bruit routier. En effet, les premières habitations sont fortement exposées au bruit routier, la valeur limite d'immission (VLI, 60 dB(A) pour le DS II) étant dépassée.

Fig. 6 : Exposition au bruit routier (diurne)



Mesure A33 : Accidents majeurs

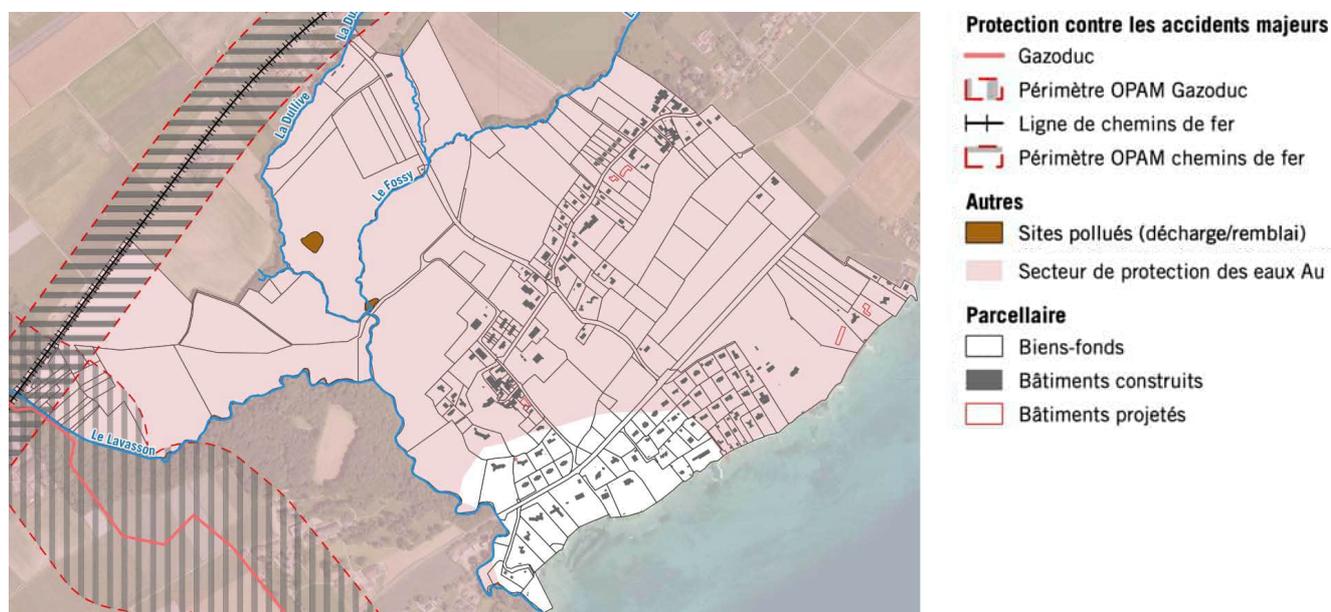
La commune est concernée par deux infrastructures soumises à l'OPAM : la ligne de chemin fer CFF au nord-ouest du territoire communal et un gazoduc sur la commune de Gland.

Les périmètres de consultation de ces deux infrastructures ne touchent pas la zone à bâtir de la commune.

Mesure A34 : Sites pollués

Deux sites pollués (décharge/remblai) sont répertoriés sur le territoire communal (cf. fig. 7). Ils sont situés hors zone à bâtir et ne nécessitent ni surveillance ni assainissement.

Fig. 7 : Environnement gris (accidents majeurs, sites pollués, protection des eaux)



6.3.2. Stratégie C : Encourager une vision dynamique du patrimoine

Ligne d'action C1 : Valoriser le patrimoine culturel

Mesure C11 : Patrimoine culturel et développement régional

Plusieurs régions archéologiques sont présentes dans le périmètre du PACom. Elles sont mentionnées sur le plan et accompagnées de leurs numéros d'identification.

En vertu de la protection générale prévue par la LPNMS (art. 46 LPNMS et art. 2 RLPNMS), les communes sont tenues de communiquer au Département compétent tous projets ou travaux dans le sous-sol ou sous les eaux dans ces secteurs. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale, assortie de conditions à respecter pour la sauvegarde du patrimoine. Ainsi, l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

Mesure C21 : Constructions et installations dignes de protection

Le village de Dully est formé par trois pôles historiques : le noyau seigneurial avec le château à l'ouest, les groupements du Bourg d'Amont au centre et de St-Bonnet à l'est. Dans ces secteurs, de nombreux bâtiments ont obtenu des notes comprises entre 1 et 4 au recensement architectural, dont quatre édifices ont fait l'objet d'un classement comme monument historique.

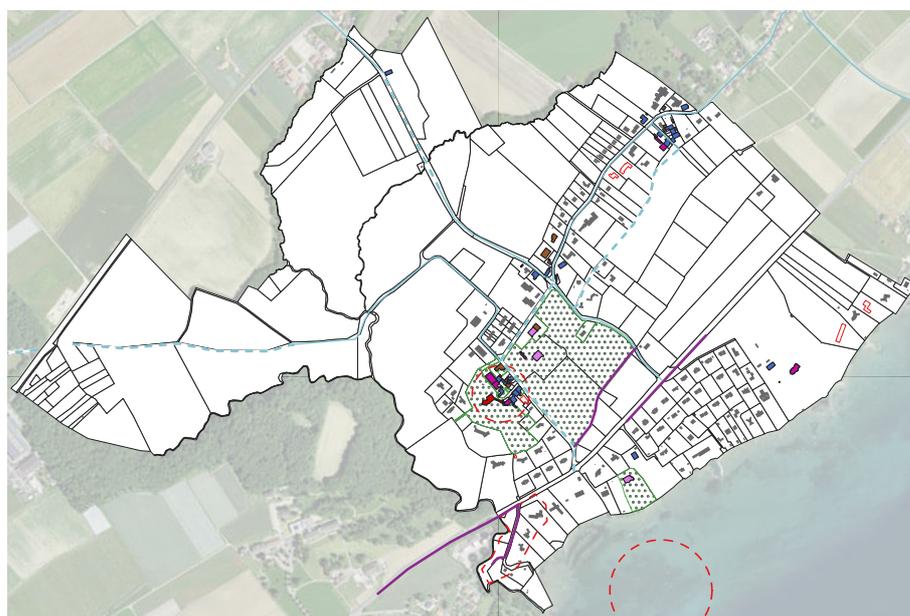
Le village bénéficie de trois parcs et jardins d'une valeur historique remarquable : il s'agit du parc du château de Dully, du jardin de l'ensemble « Pictet-Lullin » ainsi que d'un jardin au lieu-dit « aux châtaigniers » qui font partie du recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse (ICOMOS).

L'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) identifie sur le territoire communal plusieurs tracés d'importance nationale et locale avec et sans substance. Des régions archéologiques sont également répertoriées sur le territoire communal.

Le présent projet intègre ces informations et contraintes.

Fig. 8 : Patrimoine bâti et architectural (haut : échelle communale ; bas : extrait du village historique)

- Recensement architectural**
- 1 : Monument d'intérêt national
 - 2 : Monument d'intérêt régional
 - 3 : Monument d'intérêt local
 - 4 : Objet bien intégré
 - 6 : Objet sans intérêt
- Jardins historiques**
- ICOMOS
- Tracés historiques (IVS)**
- IVS d'importance locale, sans substance
 - IVS d'importance locale, avec substance
 - IVS d'importance nationale, avec substance
- Région archéologique**
- Région archéologique
- Parcellaire**
- Biens-fonds
 - Bâtiments existants
 - Bâtiments projetés



6.3.3. Stratégie E : Concilier nature, loisirs et sécurité

Ligne d'action E1 : Valoriser le patrimoine naturel

Mesure E11 : Patrimoine naturel

Les cours d'eau de la commune sont inscrits à l'inventaire des monuments naturels et des sites (fiche 40, « La Dullive et ses affluents, le Lavasson, le Fossy »). Le PACom assure leur protection par l'affectation des ruisseaux à la zone des eaux 17 LAT ainsi que par la définition de l'espace cours d'eau (voir mesure E24).

Mesure E13 : Dangers naturels gravitaires

Dans le secteur de l'embouchure de la Dullive, la parcelle n° 35, affectée à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT, est concernée par un danger d'inondations (cf. extrait du géoportail geo.vd.ch, à gauche). Cette zone est inconstructible. Compte tenu danger résiduel et en tant que bénéficiaires d'un droit acquis selon l'article 80 LATC, aucune mesure ne doit être prise sur le bâtiment sis dans la zone inondable.

Il est rappelé que les forêts situées le long de La Dullive sont reconnues comme forêt de protection par la Confédération et doivent faire l'objet d'une gestion durable afin de limiter les glissements de terrain spontanés.



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

Mesure E22 : Réseau écologique cantonal (REC)

Les cours d'eau de la commune, à savoir la Dullive, le Lavasson et le Fossy, sont concernés par un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) et sont entièrement situés hors zone à bâtir. Leur protection est assurée, pour la plupart, par des cordons boisés. La parcelle n° 32, à l'embouchure de la Dullive, est quant à elle colloquée en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

Mesure E24 : 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'ERREE. Cet espace est inconstructible.

Plusieurs échanges avec la DGE-Eau (MM. Varidel et Châtelain) ont permis de définir les emprises des espaces réservés aux eaux et aux étendues d'eau de la Commune.

Le plan indiquant les largeurs des espaces réservés aux eaux et aux étendues d'eau est mis à l'enquête en même temps que le plan d'affectation communal.

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

Mesure F44 : Eaux souterraines

La zone à bâtir est partiellement située dans un secteur de protection des eaux Au (cf. figure 6). Le secteur Au de protection des eaux implique certaines 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.

Par contre, selon la fiche d'application « *Comment intégrer la protection des eaux souterraines dans un projet de planification ?* » de septembre 2019, ce secteur ne nécessite pas l'intégration d'une disposition particulière dans le RPACom.

Mesure F45 : Eaux usées et eaux claires

La commune de Dully et son mandataire, le bureau Ribl, suivent de près l'état des canalisations. Une campagne d'inspection TV des collecteurs a été mise en place il y a quelques années. Ainsi, en 5 ans, l'ensemble du réseau EU/EC de la commune est contrôlé, puis le tournus recommence. Ceci permet de voir l'usure des collecteurs à intervalle régulier.

Le plan de l'état on constate qu'environ 30 % des collecteurs sont considérés comme en *mauvais état*. Les mesures qui en découlent sont généralement liées à un remplacement, soit à cause de la capacité insuffisante du collecteur, soit en raison de son état. Un calendrier de remplacements de ces tronçons a été établi. Il figure également le détail des raisons du remplacements.

Les documents suivants se trouvent dans l'annexe 8 :

- > Le plan du concept prioritaire mis à jour en 2019 qui montre les mesures de remplacement de collecteur (couleur des pastilles, lié à l'urgence de la mesure, voir aussi annexe 4.3) ;
- > Le plan de l'état des canalisations, mis à jour en 2019 ;
- > Liste des mesures de maintenance – basé sur : PGEE, A. 4.3 ;
- > Liste des mesures de remplacement – basé sur : PGEE, A. 4.3.

6.4. Plan directeur cantonal des rives du lac (PDRives)

Le plan directeur cantonal des rives du lac (PDRives), approuvé en 1997, vise à :

- > maintenir sur le pourtour du lac une faible densité de construction ;
- > orienter le développement et l'aménagement des rives dans le respect de l'histoire de leur occupation et en tenant compte des activités et aménagements caractéristiques de cet espace ;

- > restructurer certains secteurs déjà bâtis afin de faire correspondre leurs objectifs à la fonction identifiée ;
- > adapter petit à petit l'ensemble des planifications pour faire correspondre leurs objectifs à ceux du respect de ce patrimoine culturel et paysager.

Dully est concerné par le passage de la Dullive et donc de la fiche 9 (mesures N5 et C12) du PDRives, qui vise à assurer la protection des milieux naturels de l'embouchure de la Dullive et la réalisation d'une liaison piétonne entre l'embouchure de la Dullive, la future plage de Bursinel et le Château de Choisi.

La révision du PACom de Dully s'inscrit en conformité avec ces objectifs.

6.5. Plan directeur régional Région Nyon (PDRN)

Le plan directeur régional Région Nyon (PDRN) a été établi en avril 2016. **Son volet opérationnel** se fonde sur trois axes d'action : l'environnement, l'urbanisation et la mobilité. Le PDRN distingue en termes de problématiques et enjeux, les centres des villages de la plaine et du pied du Jura ainsi que les villages du Jura.

Pour la Commune de Dully, considéré comme village de la plaine, le PDRN souhaite :

- > Valoriser les atouts culturels et économiques pour renforcer l'identité régionale ;
- > Favoriser la complémentarité des modes de déplacement et faire évoluer les comportements ;
- > Veiller à l'équilibre entre croissance nécessaire pour accueillir la population et maintien et renforcement des espaces agricoles et naturels ;
- > Fédérer les acteurs autour des objectifs opérationnels communs ;
- > Renforcer les cœurs de villages, maintenir les activités et éviter le mitage du territoire, réserver des espaces en réseau dévolus à la biodiversité ;
- > Développer les circuits courts et valoriser les produits du terroir.

Les 3 axes d'action précités sont repris sous forme de stratégies qui sont elles-mêmes déclinées sous la forme d'objectifs thématiques à coordonner dans le **volet stratégique** du PDRN :

- > A – Stratégie pour le cadre environnemental et paysager
- > Le présent projet de PACom respecte les objectifs fixés notamment en considérant les paysages et les espaces naturels ainsi que leurs interactions.
- > B – Stratégie pour les lieux de vie
- > La révision du PACom de Dully s'inscrit en cohérence avec cette stratégie qui vise à mettre en œuvre un développement différencié, à mettre en réseau les espaces et équipements publics et collectifs, à valoriser le patrimoine culturel et à préserver les activités socio-économiques.
- > C – Stratégie pour les mobilités et les réseaux
- > Le projet respecte également ladite stratégie qui a pour objectif de développer et augmenter les complémentarités entre les modes de déplacements et les coordinations territoriales.

Vision du territoire 2030 (PDRN)



La carte de synthèse ci-contre représente un extrait du projet de territoire de Région Nyon. Pour la Commune de Dully, il s'agit principalement de densifier les cœurs de villages ainsi que de limiter les extensions des villages existants. La préservation et le développement des grands espaces agricoles ainsi que la protection et le développement des parcs littoraux privés et publics sont également à considérer dans le cadre de la révision du PACom.

6.6. Lignes directrices de l'Ouest rollois (LDOR)

Les lignes directrices de l'Ouest rollois (LDOR) constituent la vision territoriale commune des sept communes de Dully, Bursinel, Bursins, Gilly, Luins, Tartegnin et Vinzel. Bien que ce document ne soit contraignant ni pour les particuliers ni pour les institutions publiques, il se rapproche d'un schéma directeur et pose ainsi les bases d'une coordination intercommunale.

L'objectif général poursuivi dans le cadre de ce document peut se résumer comme suit : une urbanisation maîtrisée, respectueuse du cadre paysager, coordonnée aux réseaux de transports, favorisant la vitalité des noyaux villageois et l'économie locale.

Il se fonde sur trois axes thématiques :

- > Urbanisation et paysage ;
- > Urbanisation et transports ;
- > Urbanisation et cadre de vie.

De ces axes stratégiques découlent plusieurs fiches thématiques qu'il convient de prendre en compte dans le cadre de la révision des PACom des différentes communes composant l'Ouest rollois.

Dans le contexte de Dully, il s'agit principalement de redimensionner sa zone à bâtir surdimensionnée et de préserver le coteau de Bursinel et Dully, ce que le présent projet de PACom permet de mettre en œuvre.

Fig. 10 : Plan de synthèse (source : LDOR)



7. Conclusions

Dans le cadre de la procédure d'approbation des plans, l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) demande de démontrer, d'une part la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire et, d'autre part, la prise en compte des observations émanant de la population.

Concernant le premier point, le projet est conforme aux planifications cantonale, régionale et communale.

Concernant les consultations et le suivi de la procédure, le dossier a été présenté aux représentants des propriétaires régulièrement pour obtenir leur accord.

Le dossier de PACom suit les étapes suivantes :

- > Le dossier est transmis à la Municipalité pour approbation.
- > Le dossier est soumis à examen préalable par la Municipalité à la DGTL.
- > Les préavis des Services cantonaux sont analysés et traités. Chaque remarque fait l'objet d'une décision municipale. Le dossier est ainsi adapté. Cas échéant, les services cantonaux sont consultés pour valider les modifications apportées au dossier afin qu'il puisse suivre la procédure LATC (arts. 38-41).
- > Après approbation par la Municipalité, il est soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. La population pourra faire des remarques, voire des oppositions. Cas échéant, elles seront traitées par la Municipalité et feront l'objet de propositions de réponses.
- > Le dossier est ensuite soumis à l'adoption du Conseil général. Il est accompagné des propositions de réponse sur lesquelles se détermine le Conseil.
- > Le dossier, une fois adopté par le Conseil général, est envoyé au Département compétent pour approbation préalable par la Cheffe du Département. Les recours au Tribunal administratif sont possibles. Les articles art. 92 ss de la loi sur la procédure administrative (LPA-VD) sont applicables.

Annexes

ANNEXE 1

Ambitions communales - Objectifs de la Municipalité

ANNEXE 2

Vision communale – demande de subvention (SDT, 09.10.2019)

ANNEXE 3

Avis préliminaire (SDT, 19.11.2019)

ANNEXE 4

Courriel concernant les parcelles n^{os} 64 et 254 (SDT, 11.02.2020)

ANNEXES 5

Présentation « Coordination Commune-mandataire-SDT »
(urbaplan, mars 2020)

Note de coordination sur le document « Coordination » de mars 2020
(SDT, 20.04.2020)

ANNEXE 6

Examen préalable DGTL (08.02.2021)

ANNEXE 7

Courrier de CFF Immobilier, Gestion foncière (14.01.2022)

ANNEXE 8

Carte espace réservé aux cours d'eau

ANNEXES 9

PGEE, plan du concept prioritaire (ribi, 2019).

PGEE, plan de l'état des canalisations (ribi, 2019)

Liste des mesures de maintenance – basé sur : PGEE, A. 4.3

Liste des mesures de remplacement – basé sur : PGEE, A. 4.3

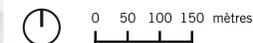
Annexe 1

Ambitions communales - Objectifs de la Municipalité



RÉVISION DU PA COMMUNAL - DIAGNOSTIC

AMBITIONS COMMUNALES Objectifs de la Municipalité



LÉGENDE

 **Accompagner la transformation du bâti existant des cœurs de village historiques en mettant en valeur les qualités d'ensemble reconnues par l'ISOS**

 **Mieux protéger les qualités patrimoniales (bâties et paysagères) du site Pictet-Lullin**

 **Permettre une évolution du tissu bâti**
– En adaptant les règles d'implantation du bâti pour permettre une densification future

 **Préserver le tissu bâti ainsi que les qualités paysagères et naturelles des rives du lac**
– En pérennisant les droits à bâtir réalisés

 **Pérenniser les droits à bâtir réalisés hors zone**

 **Pérenniser les activités agricoles et viticoles situées aujourd'hui dans la zone à bâtir**

 **Préserver les côteaux viticole (côté lac) et agricole (côté Jura)**
– En cas de besoins d'extension de la zone à bâtir à long terme, celle-ci devrait se faire en épaississant le village, sur le coteau agricole.

Valoriser les chemins piétons

-  1. Sécuriser la boucle de promenade autour de l'arbre de la liberté
-  2. Améliorer l'attractivité de la liaison piétonne entre le cœur seigneurial et la plage de la Dullive (meilleur éclairage du passage sous la RC 1)

 **Zone à bâtir actuellement légalisée**

Annexe 2

Vision communale – demande de subvention (SDT, 09.10.2019)

**Service du développement
territorial**

Place de la Riponne 10
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 - 190286

Lausanne, le 9 octobre 2019

Commune de Dully
Vision communale – demande de subvention

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Votre courrier relatif à votre demande de subvention, accompagné d'une pré-étude, nous est bien parvenu le 15 juillet 2019 et a retenu notre meilleure attention.

Le dossier, dans sa forme, est conforme aux exigences fixées pour bénéficier d'une subvention au sens de la directive du Département du territoire et de l'environnement du 8 octobre 2015.

Nous commentons, ci-dessous, les principaux points développés dans votre document en lien avec le redimensionnement.

Définition du périmètre du territoire urbanisé

Nous avons analysé le territoire urbanisé proposé. Celui-ci a été globalement tracé selon les indications figurant sur la fiche ad hoc établie par le Service du développement territorial (SDT).

De manière générale, le redimensionnement de la commune a été engagé en prenant en compte les principes de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte pour les communes surdimensionnées.

Néanmoins, des réflexions doivent être poursuivies, notamment concernant les bâtis dispersés, par exemple la parcelle n° 24, ainsi que les parcelles situées au bord du lac entre la parcelle n°64 et la limite est du territoire communal qui sont toutes en dehors du territoire urbanisé selon notre analyse.

Il convient de poursuivre également la réflexion sur les espaces vides de plus de 2500 m² situés en milieu du bâti en les affectant en zone agricole ou en zone de verdure. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole. Actuellement, la parcelle n° 15 est plantée de vignes, ainsi qu'une partie de la parcelle n° 13. La parcelle contiguë n° 17 est non bâtie.

Stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir communale

Le redimensionnement est opéré par dézonage des parcelles vides ou soldes de parcelles bâties contiguës la zone viticole, notamment en amont du coteau.

Pour les parcelles situées en aval de la route suisse, ainsi que pour quelques parcelles sous le château, la mesure de redimensionnement proposée consiste à limiter la constructibilité. Il est proposé de figer les droits à bâtir aux droits existants. Cette solution n'est pas acceptable, car cela consiste indirectement à une dédensification.

Une réduction des droits à bâtir ne peut être réalisée qu'en réduisant la surface affectée en zone à bâtir par le biais d'une mesure d'affectation. Dans le cas des parcelles situées en rive, la zone de verdure ou zone de protection en lien avec l'espace réservé aux étendues d'eau seraient une solution. Le règlement doit prévoir que les droits à bâtir ne se calculent que sur la partie en zone d'habitation faible densité.

Si un redimensionnement n'est pas possible par dézonage ou changement d'affectation, un surdimensionnement dit « incompressible » subsistera et sera validé par le SDT pour autant qu'il ait été démontré que tout avait été œuvre pour le réduire.

Vision communale et territoire d'urbanisation

Le territoire d'urbanisation, soit la vision communale à 25 ans, est limité au territoire urbanisé actuel. Les besoins futurs seront couverts dans un premier temps par l'utilisation des réserves existantes, soit l'horizon de 2036.

La révision propose d'introduire des mesures de règles d'implantation pour permettre une densification future dans la partie en amont du coteau. De plus, le document esquisse une éventuelle extension au nord-ouest en direction du plateau agricole. Ces intentions peuvent figurer dans le rapport 47 OAT.

Néanmoins, comme il subsistera un potentiel d'habitants dit « incompressible » au terme de la révision, le règlement ne peut pas prévoir des articles permettant une densification.

Les autres aspects qui apparaissent dans la vision communale et qui n'ont pas trait à la mesure A11 Zones d'habitation et mixtes du plan directeur cantonal (PDCn) seront traités dans l'examen préliminaire.

Calendrier pour la révision du PGA

Le calendrier prévoit l'approbation de la planification communale en juillet 2021, soit avant l'échéance fixée par la mesure A11 au 20 juin 2022. Il est par conséquent conforme à la politique cantonale.

Estimation des coûts

La Commune a identifié les prestations en lien avec le redimensionnement de la zone à bâtir pouvant être subventionnées. Cela comprend l'élaboration de la pré-étude, la révision du plan d'affectation et son règlement jusqu'à l'enquête publique, ainsi que le traitement des oppositions et des recours éventuels.

Suite de la procédure de subventionnement

Sous réserve de l'application des principes de redimensionnement figurant dans le présent courrier lors la révision du plan d'affectation communal, le SDT se détermine favorablement pour l'octroi d'une subvention cantonale au sens de la directive du Département du territoire et de l'environnement du 8 octobre 2015.

Cependant, à ce jour, le crédit-cadre de CHF 5 millions relatif à la directive susmentionnée est épuisé.

Le Canton mène aujourd'hui les démarches visant à faire adopter un crédit additionnel complétant le crédit-cadre initial. Cette rallonge permettrait d'octroyer une subvention à l'ensemble des communes ayant présenté une demande avant le 31 août 2019. Seules les demandes de subventionnement ayant fait l'objet d'un préavis positif de la part du SDT pourraient bénéficier de ce crédit additionnel.

Ainsi, puisque votre commune se trouve dans la situation précitée, elle pourra bénéficier d'un subventionnement, sous réserve de l'adoption du crédit additionnel par le Conseil d'Etat et le Grand Conseil. Concrètement, la convention de subventionnement ne pourra vous être transmise et signée que lorsque le crédit additionnel aura été admis et le financement assuré.

Dès lors, dans l'attente de la décision du Grand Conseil, nous vous prions de nous transmettre un nouveau tableau pour pouvoir rédiger une convention avec les montants exacts le moment venu.

Finalement, nous rappelons que suite à l'entrée en vigueur de la LATC révisée le 1er septembre 2018, la procédure pour l'examen des planifications par notre service a été modifiée. A ce propos, nous vous confirmons la bonne réception du questionnaire et vous signalons que le rapport d'examen préliminaire est en cours de réalisation et vous sera transmis ultérieurement.

En restant à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.



Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial



Inés Faessler
urbaniste

Annexe 3

Avis préliminaire (SDT, 19.11.2019)

**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

Annexe 4

Courriel concernant les parcelles n^{os} 64 et 254 (SDT, 11.02.2020)

De: **Faessler Inès** ines.faessler@vd.ch

Objet: RE: Dully > Parcelles 64 et 254

Date: mar. 11 février 2020 à 15:54

À: Sebastian Süess s.suess@urbaplan.ch

Cc: Frederic Mani fredericmani@bluewin.ch, Jean-Mario Gasparetto (jmgasparetto@bluewin.ch) jmgasparetto@bluewin.ch, greffe_dully.ch greffe@dully.ch, Pierre-Alain PAVILLON pa.pavillon@urbaplan.ch

FI

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre courriel, qui a retenu toute notre attention.

Nous pouvons vous transmettre les éléments suivants.

La commune propose une nouvelle emprise sur les surfaces d'assolement ainsi qu'une restitution de surface d'assolement.

La mesure F12 récemment révisée impose d'examiner cette demande sous deux angles, à savoir d'une part l'emprise et d'autre part la restitution. La pratique de traiter les deux aspects en même temps, à savoir proposer des compensations pour justifier des emprises n'ayant plus cours.

Ainsi, pour la question de l'emprise, il faut examiner si une entrée en matière est possible.

Pour préserver les surfaces d'assolement, l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) stipule à l'article 30:

(...) Des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que:

*a. lorsqu'un objectif que **le canton également estime important** ne peut pas être atteint judicieusement*

sans recourir aux surfaces d'assolement; (...)

La mesure F12 du plan directeur cantonal liste les objectifs et projets pouvant empiéter sur des SDA.

La proposition de la commune, même si nous comprenons bien l'intention et l'argumentaire, ne fait pas partie des objectifs et projets listés dans la mesure F12. Nous nous pouvons donc pas entrer en matière pour cette proposition.

Quant à la restitution de surface d'assolement, elle pourrait être admise (sous réserve d'une étude pédologique),

mais nous partons du principe qu'elle devient caduc au vu des éléments ci-dessus.

Nous regrettons de ne pas pouvoir donner suite à la demande.

Avec nos salutations les meilleures.



Inès Faessler - Architecte EPFL / Urbaniste FSU
Service du développement territorial (SDT)
Département du territoire et de l'environnement (DTE)
Rue de l'Université 5, CH – 1014 Lausanne
Tél. 021 316 74 33
ines.faessler@vd.ch – www.vd.ch/sdt

De : Sebastian Süess [mailto:s.suess@urbaplan.ch]

Envoyé : lundi, 10 février 2020 15:57

À : Faessler Inès

Cc : Frederic Mani; Jean-Mario Gasparetto (jmgasparetto@bluewin.ch); greffe_dully.ch; Pierre-Alain PAVILLON

Objet : Dully > Parcelles 64 et 254

Madame Faessler,

Comme vous me l'avez demandé au téléphone, je vous envoie la requête de la Municipalité de Dully qui nous lit en copie.

Le propriétaire de la parcelle 254 dispose d'un permis de construire qui arrive à échéance le 6 mars prochain. Il s'engagerait à ne pas réaliser cette construction et serait d'accord que les droits à bâtir de la parcelle 254 sont supprimés à condition que la surface occupée par les bâtiments annexes (ECA nos 77, 76 et 234 [encadré bleu]) de la parcelle 64 soit affectée à une zone à bâtir 15 LAT. Ces bâtiments sont actuellement situés en zone agricole qui est de plus classée en SDA.

Consciente de la problématique des SDA et de l'importance cantonale nécessaire à un déclassement de SDA, la Municipalité espère néanmoins qu'un échange au sein de deux parcelles appartenant à un même propriétaire soit possible. Ce d'autant plus qu'il s'agirait d'une mise en conformité par rapport à l'usage actuel du sol et que la surface de la parcelle 254 libérée est largement supérieure à la surface agricole réaffectée à la zone à bâtir. Les avantages d'un tel échange pour l'environnement ainsi que pour le compte des SDA seraient donc évidents.

La Municipalité est prête à vous rencontrer assez rapidement afin de pouvoir trouver une solution.

Vous remerciant d'ores et déjà de votre réponse, je vous prie, Madame, de me contacter pour que nous puissions fixer d'un rendez-vous.

Meilleures salutations,

sebastian süess
géographe-urbaniste

absent le vendredi

urbaplan
av. de montchoisi 21 - cp 1494 - 1001 lausanne
t 021 619 90 90 - f 021 619 90 99
www.urbaplan.ch



Annexes 5

Présentation « Coordination Commune-mandataire-SDT » (urbaplan, mars 2020)

Note de coordination sur le document « Coordination » de mars 2020 (SDT, 20.04.2020)



Canton de Vaud
Commune de Dully

Révision du PA communal et du RPA



Coordination Commune-mandataire-SDT

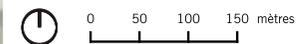
Mars 2020

urbaplan



RÉVISION DU PA COMMUNAL - DIAGNOSTIC

REDIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR



LÉGENDE

DONNÉES DE BASE

Bâtiments

- Bâtiments existants
- Bâtiments projetés
- Permis délivré (donnée Commune)

Recensement architectural

- 1 : Monument d'intérêt national
- 2 : Monument d'intérêt régional
- 3 : Monument d'intérêt local
- 4 : Objet bien intégré
- 6 : Objet sans intérêt

Territoire urbanisé

- Territoire urbanisé

MESURES DE REDIMENSIONNEMENT

Hors du territoire urbanisé [diminution réserves]

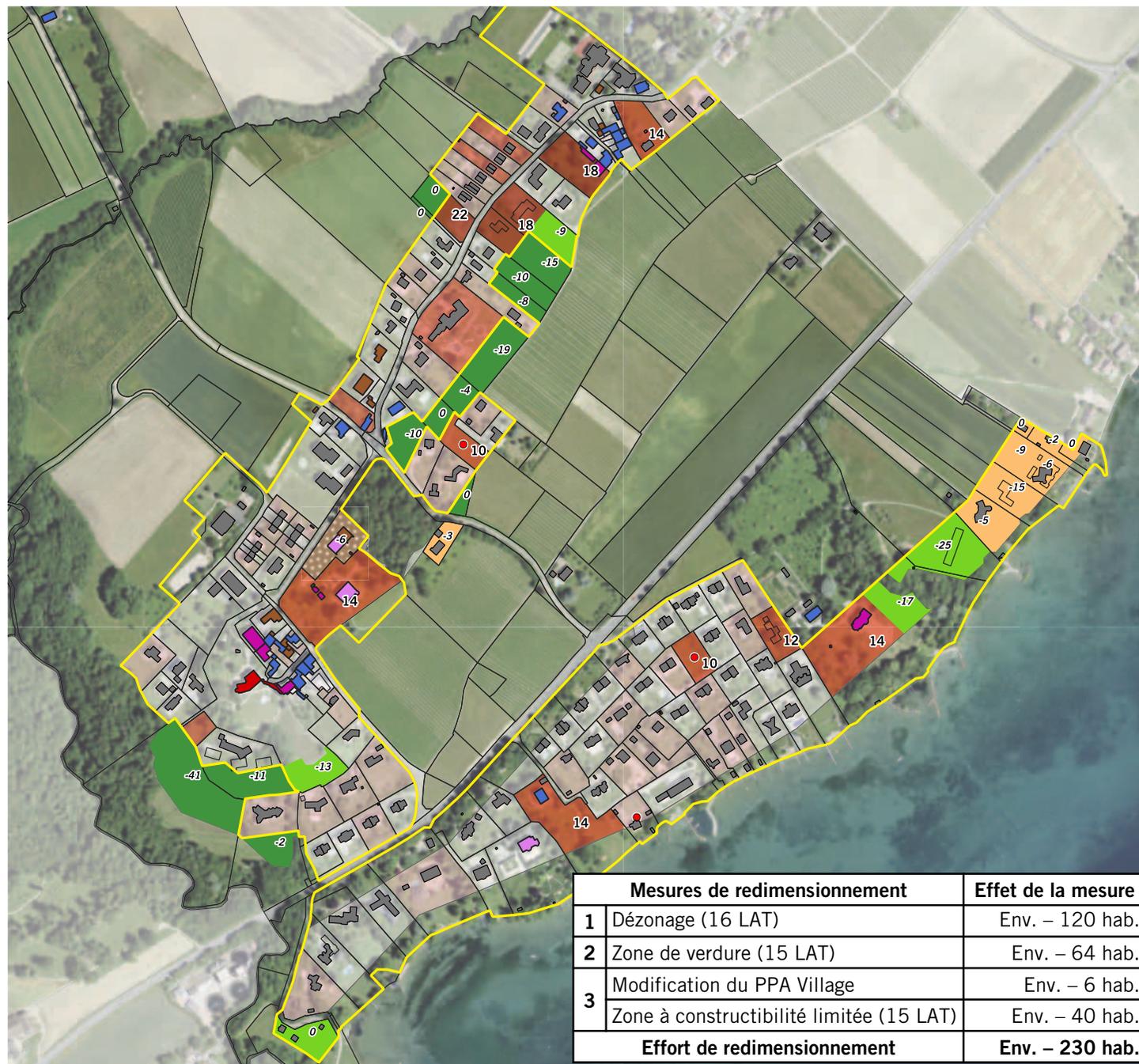
- Dézoning (16 LAT)

Dans le territoire urbanisé [diminution réserves]

- Zone de verdure (15 LAT)
- Modification du PPA Village
- Z. à constructibilité limitée selon 80 LATC (15 LAT)

RÉSERVES APRÈS MESURES [hab.]

- 0
- 1-4
- 4-9
- 9-15 (avec détail)
- 15+ (avec détail)



	Mesures de redimensionnement	Effet de la mesure
1	Dézoning (16 LAT)	Env. – 120 hab.
2	Zone de verdure (15 LAT)	Env. – 64 hab.
3	Modification du PPA Village	Env. – 6 hab.
	Zone à constructibilité limitée (15 LAT)	Env. – 40 hab.
Effort de redimensionnement		Env. – 230 hab.

Canton de Vaud
COMMUNE DE DULLY
PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
ZONE DU VILLAGE - SECTEUR OUEST

éch. 1:1'000

-  périmètre du PPA
-  périmètre de la zone du village 1
-  périmètre de la zone d'extension du village A / B
-  périmètre de la zone équestre
-  surface soumise à la législation forestière et isolère ayant force de constatation de nature forestière
-  aire forestière à titre indicatif

- Les constructions :**
-  bâtiment à conserver
-  bâtiment maintenu
-  bâtiment existant
-  périmètre d'évolution des nouvelles constructions
-  nombre maximum de constructions par périmètre
-  surface brute de plancher autorisée par périmètre
-  nombre maximum de niveaux par périmètre
-  principe d'orientation du fa'te principal
-  mur à conserver

- Les espaces libres :**
-  espace collectif
-  aire de prolongements extérieurs A
-  aire de prolongements extérieurs B
-  aire de prolongements extérieurs C
-  aire viticole protégée
-  verger ancien à conserver
-  bande tampon, prairie extensive

- Les accès :**
-  aire de dévêsture publique existante / à aménager (projet de détail à étudier)
-  principe d'accès aux nouvelles constructions
-  promenade piétonnière publique à aménager
-  piste équestre

- L'environnement :**
-  arborisation existante classée, selon le plan de classement en vigueur (1974, en cours de révision) / à supprimer
-  arborisation existante / à maintenir
-  nouvelle arborisation
-  proposition de compensation, principe à préciser (voir 'Inventaire des arbres', plan et rapport, Atelier du paysage, avril 2001 et janvier 2002)

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 4 mars 2002.
Le Syndic : _____ Le Secrétaire : _____

Soumis à l'enquête publique du 10 avril 2001 au 11 mai 2001.
Le Syndic : _____ Le Secrétaire : _____

Modifications approuvées par la Municipalité dans sa séance du 7 mars 2002.
Le Syndic : _____ Le Secrétaire : _____

Modifications soumises à l'enquête publique du 15 mars 2002 au 15 avril 2002.
Le Syndic : _____ Le Secrétaire : _____

Adopté par le Conseil Général dans sa séance du 7 mai 2002.
Le Président : _____ Le Secrétaire : _____

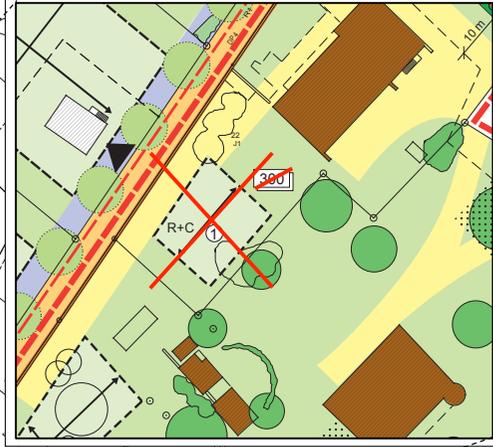
Approuvé par le Département des infrastructures le _____
Le Chef du Département : _____

mai 2002

Projet de modification du PPA



Suppression d'un périmètre d'évolution des nouvelles constructions



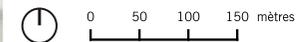
COMMUNE DE DULLY
plan de géoécologie de la commune

Parcelles	Propriétaire	Surface totale (m ²)	Surface dans le PPA (m ²)
1	HINCH François	445	445
2	RECOSDON Bernard	433	433
3	MAN Maudou	30	30
4	FELIX Charles	270	270
5	Commune de Dully	264	264
6	MARCHESSE Françoise et Michel	241	241
7	MAN Maudou	236	236
8	MAN Maudou	1366	1366
9	COMMISSE Nicolas	227	227
10	CHAPPELLE Nicolas	18	18
11	DE VRIES Jacques femme d'Albert	8287	8287
12	CASPERI Georges	18746	18746
13	CASPERI Georges	1308	1308
14	HAUTMANN Daniel	1381	1381
15	GAUTIER Jacques (P) et JUNO 3 B&S d'Elève qui sont Isabelle GRAP (18), Blanche JUNO (18), Marie MILET (18)	3268	3268
16	GAUTIER Jacques	9208	9810
17	JUNO 2 B&S d'Elève et MILET 2	1412	1412
18	GAUTIER Jacques	3364	3364
19	BERGER Nadine	128	128
20	BERGER Nadine	5281	2250
21	BERGER Nadine	1361	1361
22	OSTERMANN Sabine	3218	2445
23	MAN Maudou	2481	2481
24	Commune de Dully	170	170
25	Parcelle de base cadastrale FLACH Alain Dully	1749	1749
26	COMMISSE André	330	330
27	COMMISSE Françoise	601	601
28	MARCHESSE Françoise et Michel	112	112
29	Commune de Dully	1284	8190
30	COMMISSE André	128	128
31	MAN Maudou, Scierie de Dully	3809	3332
32	Parcelle de base cadastrale E. Chermann, Dully, J. Meyer de Baudouin, Baudouin	602	602
33	DE VRIES Albert	9211	9211
34	DE VRIES Jean	7479	7479



RÉVISION DU PA COMMUNAL AVANT-PROJET DE PA COMMUNAL

Zoom sur la zone à bâtir



LÉGENDE

Données de base

- Biens-fonds
- Bâtiments hors-sol
- Territoire urbanisé

Bâtiments projetés

- Bâtiments projetés
- Permis délivré (donnée Commune)

Zones d'affectation

- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone centrale 15 LAT
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité C 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité D 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone viticole 16 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone agricole protégée 16 LAT
- Zone agricole spécialisée A 16 LAT
- Zone agricole spécialisée B 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone ferroviaire 18 LAT
- Aire forestière 18 LAT

Géré par plans de détail (maintenus)

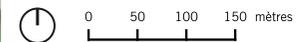
- A PPA Zone du village - secteur ouest
- B PQ St-Bonnet
- C Addenda au PQ St-Bonnet

Capacité d'accueil de la zone à bâtir initiale	Env. 418 hab.
Surcapacité d'accueil de la zone à bâtir initiale	Env. 318 hab.
Mesures de redimensionnement	Env. – 230 hab.
Capacité d'accueil de la z. à bâtir redimensionnée	Env. 181 hab.
Surcapacité d'accueil dite « incompressible » de la zone à bâtir redimensionnée	Env. 88 hab.



RÉVISION DU PA COMMUNAL AVANT-PROJET DE PA COMMUNAL

Zoom sur la zone à bâtir



LÉGENDE

Données de base

- Biens-fonds
- Bâtiments hors-sol
- Territoire urbanisé

Bâtiments projetés

- Bâtiments projetés
- Permis délivré (donnée Commune)

Zones d'affectation

- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone centrale 15 LAT
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité C 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité D 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone viticole 16 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone agricole protégée 16 LAT
- Zone agricole spécialisée A 16 LAT
- Zone agricole spécialisée B 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone ferroviaire 18 LAT
- Aire forestière 18 LAT

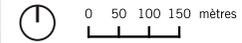
Géré par plans de détail (maintenus)

- A PPA Zone du village - secteur ouest
- B PQ St-Bonnet
- C Addenda au PQ St-Bonnet

Mars 2020
19064-Dully-AVP-200305



RÉVISION DU PA COMMUNAL AVANT-PROJET DE PA COMMUNAL



LÉGENDE

Données de base

- Biens-fonds
- Bâtiments hors-sol
- Territoire urbanisé

Bâtiments projetés

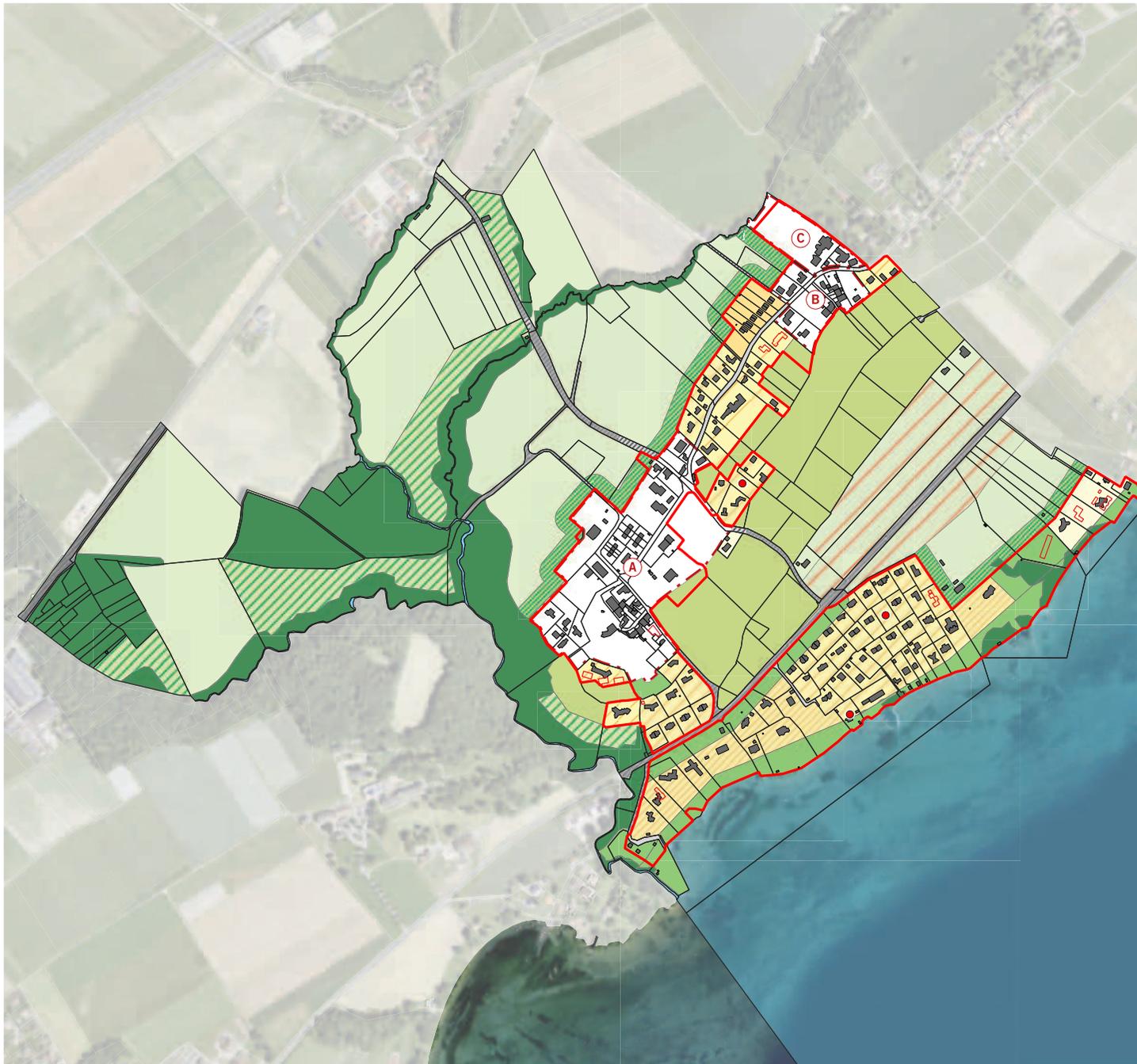
- Bâtiments projetés
- Permis délivré (donnée Commune)

Zones d'affectation

- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone centrale 15 LAT
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité A 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité B 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité C 15 LAT
- Zone d'habitation de très faible densité D 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone viticole 16 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone agricole protégée 16 LAT
- Zone agricole spécialisée A 16 LAT
- Zone agricole spécialisée B 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Zone de desserte 15 LAT
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone ferroviaire 18 LAT
- Aire forestière 18 LAT

Géré par plans de détail (maintenus)

- A PPA Zone du village - secteur ouest
- B PQ St-Bonnet
- C Addenda au PQ St-Bonnet



DULLY

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

NOTE DE COORDINATION SUR LE DOCUMENT *COORDINATION DE MARS 2020*

(COVID-19 / remplacement de la séance de coordination par une note)

1 Thématique *REDIMENSIONNEMENT*

1.1 Périmètre du territoire urbanisé

Dans l'avis du 9 octobre 2019 portant sur le document en lien avec la vision communale et la demande de subvention, nous avons relevé quelques parcelles. Celles-ci nécessitaient une réflexion quant à leur maintien ou pas dans le périmètre urbanisé, sans que cela présage leur affectation future. Il s'agit des parcelles:

- parcelle n° 24 : le périmètre du territoire urbanisé a été adapté et la parcelle a été exclue.
- les parcelles n° 63, 62, 57, 58, 213 et 214 : très éloigné du tissu bâti, inférieur à 10 habitations, ce secteur à l'extrémité de la commune devrait être exclu du périmètre de territoire urbanisé. De plus, les parcelles ne sont accessibles qu'à travers la zone agricole.
- les parcelles n° 15 et n° 17 : incluses dans la PA Zone du Village-Secteur Ouest, ces deux parcelles sont inconstructibles. Néanmoins, cela fait sens de les conserver à l'intérieur du territoire urbanisé.
- parcelle n° 13 : l'affectation de la portion de la parcelle n° 13 exclue du PA Zone du Village-Secteur Ouest a été modifiée, tout en la conservant dans le territoire urbanisé.

Des nuances auraient pu être introduites comme indiqué à la page 19 du document *Stratégie communale* de juillet 2019 transmis pour examen préliminaire, à savoir différencier le *territoire urbanisé* des *entités urbanisées*.

Néanmoins, ces nuances ont été transcrites dans les affectations, en différenciant les secteurs avec des dispositions réglementaires spécifiques.

1.2 Affectations

Zone d'habitation de très faible densité

Différents secteurs ont été identifiés à l'intérieur du territoire urbanisé. D'ailleurs, le plan général d'affectation en vigueur repose déjà sur cette distinction.

Cela se traduit par une déclinaison de la zone d'habitation de faible et de très faible densité A, B, C et D, la zone d'habitation de très faible densité D étant considérée comme une zone à constructibilité limitée selon l'art. 80 LATC (15LAT).

Concernant cette dernière mesure, la diminution de la mesure d'utilisation du sol est considérée comme une dédensification et, en principe, n'est pas acceptable en zone à bâtir. Néanmoins, au vu de l'éloignement de la zone à bâtir des

parcelles n° 63, 62, 57, 58, 213 et 214, le SDT pourrait entrer en matière sur cette manière de procéder. Il se déterminera ultérieurement sur les dispositions réglementaires, une fois celles-ci connues.

Zone de verdure

La portion du territoire le long des rives du lac est actuellement affectée en *zone plan d'extension cantonal (PEC) n° 27*, soit une limite des constructions et une zone de non-bâtir. Il est proposé de la remplacer par une zone de verdure 15 LAT. Celle-ci semble reprendre la configuration du PEC n° 27.

Néanmoins, en premier lieu, cette transcription du PEC devra être coordonnée avec la délimitation de l'espace réservé aux étendues d'eaux en application de la loi fédérale sur la protection des eaux (RS 814.20) et de l'ordonnance sur la protection des eaux (RS 814.201), ainsi que de la mesure E24-Espace réservé aux eaux du plan directeur cantonal (PDCn). Les communes doivent définir leur ERE en collaboration avec la DGE-EAU et l'intégrer lors de la révision de leurs plans d'aménagement (voir chapitre spécifique ci-dessous).

Comme proposé dans le cas des parcelles situées en rive, la zone de verdure participe au redimensionnement dans la mesure où la portion de la parcelle en zone de verdure n'entre pas dans le calcul des droits à bâtir.

L'instauration d'une zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT aurait le même effet sur le dimensionnement, mais permettrait également de réduire la zone à bâtir.

Si l'option de la zone de verdure est privilégiée, celle-ci devra être déclinée. La zone de verdure, spécifique à l'espace réservé aux eaux, aura d'autres dispositions réglementaires que, par exemple, la zone de verdure prévue le long de la route suisse.

Sans lien avec le redimensionnement, la réflexion devrait être poursuivie en ce qui concerne l'embouchure de la Dullive, secteur pour lequel une zone de protection 17 LAT serait probablement plus adéquate qu'une zone de verdure.

1.3

Redimensionnement

Le SDT relève que les actions envisagées permettent effectivement de réduire quelque peu le surdimensionnement

Nous constatons qu'entre la version soumise pour l'EPL et la version transmise pour la séance de coordination, la surcapacité dite *incompressible* a passé de 34 à 88 habitants.

Pour les parcelles situées en aval de la route suisse et celles situées sous le château, la mesure de redimensionnement proposée consistait à limiter la constructibilité, soit de figer les droits à bâtir aux droits existants.

Nous avons indiqué dans l'avis préliminaire du 9 octobre 2019 que cette mesure consistait en une dédensification non acceptable. Donc, l'augmentation de la surcapacité fait suite à notre remarque.

La variante issue de la *Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir* n'a pas pu être validée par le SDT, la version étant à la commune. Le SDT effectuera ce travail dans le cadre de l'examen préalable.

1.4

Planifications existantes

Le plan d'affectation PA Zone du Village-Secteur Ouest

Une partie du territoire communal est régi par le plan d'affectation Zone du Village-Secteur Ouest du 25 novembre 2002.

Il est prévu d'y apporter des modifications suivantes :

- suppression d'un périmètre d'implantation sur la parcelle n°22 ;
- exclusion du périmètre du plan Zone du Village-Secteur Ouest de la parcelle n° 24, qui sera soumise à la réglementation du plan d'affectation communal ;
- exclusion du périmètre du plan Zone du Village-Secteur Ouest de la portion plantée en vigne de la parcelle n° 75.

Ces modifications devront être mises à l'enquête publique en même temps que la révision du PACom. Elles seront reportées en rouge sur le plan, soit la suppression du périmètre constructible, ainsi que les modifications du périmètre. Les parcelles sorties du périmètre de la planification en vigueur seront ainsi régies par le PACom.

Demande :

Pour garantir la mise en œuvre des ambitions communales du document de juillet 2019, notamment *Mieux protéger les qualités patrimoniales (bâties et paysagères) du site Pictet-Lullin*, et réduire le potentiel d'accueil, la suppression du périmètre d'implantation d'une surface brute de planchers de 700 m² doit être envisagée. En effet, ce périmètre se trouve dans un secteur sensible, proche d'un ensemble de bâtiments de valeur patrimoniale et dans un jardin historique selon les critères ICOMOS.

Plan d'extension cantonal

Le plan d'extension cantonal (PEC) n° 27 sera abrogé par une procédure *ad hoc*.

En parallèle de la mise à l'enquête publique de la planification communale, l'abrogation du PEC n° 27 sera également mise à l'enquête. Concrètement, le

dossier comprendra un plan du PEC n° 27 abrogé et un rapport 47OAT qui explique que la planification communale reprend les objectifs du PEC, soit la protection des rives, et qu'elle répond aux dispositions légales en vigueur.

2 Espace réservé aux étendues d'eaux

Actuellement, il est prévu d'affecter la portion du territoire soumise au PEC n°27 en zone de verdure.

Contrairement aux dispositions réglementaires en vigueur, la partie d'une parcelle en zone de verdure ne sera pas comptabilisée dans le calcul des droits à bâtir. Cela participe à la réduction de la surcapacité comme indiqué plus haut.

La législation actuelle impose de délimiter un espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau.

Dès lors, en premier lieu, il faut prendre contact avec la Direction générale de l'environnement (DGE-EAU) qui se déterminera sur la limite fixée par le PEC n° 27. Le cas échéant, cette limite sera adaptée dans le cas où elle devait s'avérer non conforme.

L'espace déterminé en coordination avec la DGE-EAU sera affecté soit en zone de verdure inconstructible 15LAT, soit en zone de protection de la nature et du paysage 17LAT.

Remarque :

La portion du territoire communal le long des rives n'est pas considérée comme *densément* bâtie selon la définition en lien avec l'espace réservé aux étendues d'eau.

3 Coordination des procédures

Comme déjà indiqué ci-dessus, les différentes planifications devront être coordonnées et mises à l'enquête publique simultanément.

Par ailleurs, d'autre procédure, comme la délimitation de l'aire forestière pourrait faire l'objet d'une mise à l'enquête publique, qui sera à coordonner également.

4 Suite de l'élaboration de la révision.

Aucune autre séance de coordination, à part celle concernant le redimensionnement, n'est agendée selon l'EPL. L'élaboration de la révision du plan d'affectation communale peut être poursuivie.

Le plan et le règlement seront transmis pour examen préalable. Toutes les remarques émises par le SDT dans les différents documents sont à prendre en considération et le rapport 47 OAT traitera les problématiques identifiées par le questionnaire.

Nous signalons que notre analyse jusqu'à présent s'est concentrée essentiellement sur le sujet de la séance de coordination.

Lausanne, avril 2020
IF / 188754

Annexe 6

Examen préalable DGTL (08.02.2021)

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

Personne de contact : Laurent Gaschen
T 021 316 74 19
E laurent.gaschen@vd.ch
N/réf. LGN - 188754

Lausanne, le 8 février 2021

Commune de Dully

**Plan d'affectation communal et modification du plan partiel d'affectation zone du village
secteur Ouest**

Examen préalable

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation cité en objet.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	18.09.2020	Selon liste ci-après
Compte-rendu de coordination	9.04.2020	Rapport de coordination, mars 2020
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan communal au 1 :5'000, plan de détail au 1 :2'000	01.12.2020
Plan village au 1 :1'000	20.08.2020
Règlement d'aménagement	15.09.2020
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	18.09.2020

Plans de constatation de nature forestière	10.2020
--	---------

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 projet répond aux exigences des services cantonaux.
- **A adapter** : le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.
- **Non conforme** : le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Thématiques		Conforme	A adapter	Non conforme
Principes d'aménagement	Périmètre de la révision			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Stabilité des plans			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Dimensionnement			DGTL-DAM
Police des constructions	Emoluments administratifs			DGTL-DAM
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAC	
Principes d'aménagement	Planifications supérieures			DGTL-DAC
Affectation	Installations publiques		DGTL-DAM	
Mobilité	Stationnement			DGMR-P
Mobilité	Sentiers pédestres			DGMR-MT
Mobilité	Consultation CFF			DGMR-MT
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis			DGIP-MS
Patrimoine culturel	Archéologie			DGIP-ARCHE
Patrimoine naturel	Protection de la nature			DGE-BIODIV
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Protection des arbres			DGE-BIODIV
Patrimoine naturel	Forêt			DGE-FORET
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques			DGE-DIREN
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit - Accidents majeurs - Rayonnement non ionisant	DGE-ARC		
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines		DGE-EAU-HG	
Protection de l'homme	Espace réservé aux			DGE-EAU-EH

et de l'environnement	eaux/aux étendues d'eaux			
Protection de l'homme et de l'environnement	Assainissement urbain			DGE-PRE-AUR
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels			DGE-GEODE-UDN

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 :

- Modification du plan d'affectation Zone du village – secteur ouest ;
- Délimitation de l'aire forestière ;
- Abrogation du PEC n°27.

Au vu des thématiques jugées non-conformes, nous préavisons défavorablement le plan d'affectation communal et la modification du plan d'affectation Zone du village – secteur ouest. En effet, le périmètre de la révision, les thématiques du dimensionnement des zones à bâtir, du stationnement, des sentiers pédestres, de l'espace réservé aux eaux et étendues d'eaux, des dangers naturels, du captage de l'énergie solaire ne répondent pas au cadre légal. Ces points peuvent être corrigés en suivant les demandes des services figurant dans les préavis ci-dessous.

Par ailleurs, le préavis des CFF n'a pas été joint au dossier d'examen. Un préavis (positif) doit être joint au dossier d'enquête.

Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification des thématiques précitées, nous proposerons au Département de ne pas approuver, ou d'approuver partiellement, cette planification.

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



Pierre Imhof
directeur général



Laurent Gaschen
urbaniste

Copie
Services cantonaux consultés

Personne de contact : Laurent Gaschen
T 021 316 74 19
E laurent.gaschen@vd.ch
N/réf. LGN - 188754

Lausanne, le 8 février 2021

Commune de Dully
Plan d'affectation communal et modification du plan partiel d'affectation zone du village
secteur Ouest
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction aménagement (DGTL-DAM)

1 BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2 PRÉAVIS

2.1.1 Périmètre de la révision et coordination des procédures

PEC n°27 1946

Le plan d'affectation communal ne s'étend pas dans l'espace régi actuellement par le PEC n°27 datant de 1946. Cette planification cantonale agissant comme une limite de constructions en bordure du Lac Léman n'est plus d'actualité et doit par conséquent être abrogée. Le statut du sol dans le périmètre du PEC n°27 doit être défini, par la planification communale et conformément au cadre légal en vigueur. L'inclusion du secteur dans le PACom permettra de figurer les nouvelles limites forestières, transcrire l'espace réservé aux étendues d'eau et mettre en œuvre le plan

directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman (voir point 2.1.4 ci-dessous). La coordination des procédures (art. 25a LAT) est en jeu.

- Intégrer le secteur régi par le PEC n° 27 dans le périmètre de la révision et établir un bref rapport explicatif selon l'art. 47 OAT pour documenter l'abrogation du PEC n°27.
- Etablir un chapitre sur la coordination des procédures dans le rapport 47 OAT, mentionnant l'abrogation du PEC et la nouvelle délimitation de l'aire forestière.

Plan d'affectation « Zone du village – secteur ouest » 2002

Le présent projet propose de maintenir (rapport p. 11) le plan, tout en le modifiant partiellement pour mise en conformité à la mesure A11. Compte tenu de son ancienneté, le plan devrait en principe être révisé. Son maintien malgré son ancienneté de plus de 15 ans est à justifier. Par ailleurs, afin de démontrer une appréciation globale de la situation en matière de dézonage, comme le préconise la jurisprudence (ATF, 146 II 289, AC 2019.0012, AC2018.0443, AC.2019.0013, AC.2019.004), il convient de questionner l'ensemble des réserves restantes dans ce plan.

- Plan 1/1'000 : remplacer la légende « élément non traité par le PPA » par « secteur abrogé ». Exclure les secteurs abrogés du nouveau périmètre du PPA.
- Pour rappel, l'avis d'enquête mentionnera spécifiquement cette modification

Plan de quartier Saint-Bonnet (1993)

Pour les mêmes raisons qu'évoqué ci-dessus, la DGTL formule la demande suivante :

- Démontrer la conformité du plan, afin de justifier son maintien, sans changement.

2.1.2 Emoluments administratifs

L'article 17.7 du règlement porte sur les émoluments administratifs. Bien qu'il s'agisse de reconduire un article du règlement en vigueur, ce type de disposition doit prendre place dans un autre document intitulé *Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions (ci-après REG)*. Le REG suit autre procédure de légalisation.

Par ailleurs le REG doit s'appliquer à l'ensemble du territoire communal (ce qui n'est pas le cas en l'espèce) et le calcul des émoluments doit tenir compte de l'évolution de la jurisprudence (principe de l'équivalence). Ceci conduit logiquement à la définition d'un tarif horaire et de montants maximaux par prestations.

La DGTL met à disposition [un modèle de REG](#) et se tient à disposition pour toute question à ce sujet.

- Supprimer l'article 17.7

2.1.3 Délimitation du territoire urbanisé

La délimitation du territoire urbanisé représenté en page 14 du rapport explicatif ne suit pas entièrement la méthodologie cantonale. En effet, les terrains constructibles situés en aval de la route Suisse ne font pas partie du territoire urbanisé.

- Adapter la délimitation du territoire urbanisé en fonction de ce qui précède.

2.1.4 Conformité aux planifications supérieures

Loi sur l'aménagement du territoire

Certaines règles tendant vers la « dé-densification » vont à l'encontre du principe d'une utilisation mesurée du sol (art. 1 LAT). Une réduction de la surface constructible est à privilégier.

- Supprimer les surfaces minimales de parcelle caractérisant les différents secteurs de la zone d'habitation de très faible densité A.
- Supprimer la zone à constructibilité limitée.

Plan directeur cantonal des rives vaudoises du Lac Léman

Le 2^e cahier du plan directeur comporte plusieurs fiches de mesures concernant le territoire communal de Dully. Les objectifs visés consistent à assurer la protection de l'embouchure de la Dullive (mesure N5) et à réaliser une liaison piétonne le long des rives (C12).

- Étendre le périmètre de la révision du PACom aux rives du lac en abrogeant le PEC.
- Documenter la mise en œuvre des mesures du plan directeur des rives dans le PACom.

2.1.5 Dimensionnement des zones d'habitation et mixtes

Malgré les mesures prises, la simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir présente un surdimensionnement après révision de 69 habitants. Dans cette situation, les indices d'utilisation du sol ne peuvent être ni augmentés (pour ne pas péjorer la situation), ni diminués, car cela serait contraire droit fédéral (art.1 LAT).

- Établir la démonstration (dans le rapport 47 OAT) que les indices ne sont ni augmentés, ni réduits, par rapport à la planification en vigueur, dans les différentes zones constructibles.

Par ailleurs, en application de la méthodologie cantonale pour le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes, la DGTL constate que des mesures supplémentaires peuvent être prises pour réduire encore le surdimensionnement à l'extérieur ou en limite du territoire urbanisé.

Par conséquent, la DGTL maintient la surveillance des permis de construire opérée sur le territoire communal et va poursuivre les procédures de zones réservées cantonales qui sont en cours sur les parcelles 75, 218 et 254.

- La DGTL demande d'examiner les mesures de dézonage supplémentaires suivantes (liste non exhaustive) pour tendre vers un dimensionnement conforme à la mesure A11 du PDCn.

Hors du territoire urbanisé (priorité 1)

a. Sud Route suisse

- parcelle 64 partielle (sud-ouest) ;
- parcelle 218 partielle ;
- parcelle 221 ;
- parcelle 254 partielle ;
- autres parcelles riveraines présentant des portions de terrains non construites (à déclasser) ou aménagées en jardin ou en parc (à affecter en zone de verdure), en bordure des rives, notamment les parcelles 46, 63 et 146 partielles.

b. Es Bugnons

- parcelle 439

c. Village (Plan d'affectation village- Secteur Ouest)

- parcelle 433 (périmètre d'évolution n°1 Le Château)
- parcelle 23 partielle (périmètre d'évolution des constructions n°2 Le Village)

En limite du territoire urbanisé (priorité 2)

- Secteur village, parcelle 12 partielle (périmètre d'évolution des constructions n°1 B)

2.1.6 Secteur Es-Bugnon – Champ-Bonnet

La zone d'habitation ne correspond pas complètement à l'usage actuel et futur du sol.

- Affecter les jardins en amont du chemin des Bugnons en zone de verdure 15 LAT.

Le potentiel constructible fixé pour différentes parcelles pose un problème d'application et d'équité entre les différents propriétaires (premier arrivé premier servi).

- Supprimer les SPD constructibles (1300 et 1400 m²) du plan de détail 1 :2000 et les remplacer par une règle applicable à la parcelle. Démontrer que la situation future ne génère pas une augmentation des droits à bâtir

2.1.7 Zone de verdure

La zone de verdure 15 délimitée sur la parcelle n° 35 (zone intermédiaire) ne trouve pas de justification et n'offre pas de protection supplémentaire pour les constructions déjà présentes.

- Affecter la parcelle 35 en zone 16 LAT ou 17 LAT.

2.1.8 Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Selon la fiche d'application [« Comment dimensionner des zones destinées aux équipements et aux infrastructures »](#), les communes doivent également dimensionner les zones destinées aux équipements publics. Le dossier ne comporte pas d'éléments à ce sujet.

- Documenter l'analyse du besoin en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

2.1.9 Taxe sur la plus-value et disponibilité du terrain

Les parcelles étant libres de construction devant être dézonées (selon point 2.1.5), la disponibilité n'a pas lieu d'être assurée.

2.1.10 Remarques de forme et de détail

Plan

- Conformément à l'article 15 RLAT, le plan cadastral devra être mis à jour et authentifié (signé) par un ingénieur géomètre breveté avant l'enquête publique.

Règlement

- Eviter de citer des numéros d'articles de la LATC relatifs à la police des constructions (art. 86 et ss) car ils sont en cours de révision. Privilégier « le droit cantonal demeure réservé ».
- Article premier : ajouter un alinéa relatif à la composition du dossier « *Le plan d'affectation communal comprend : Le présent règlement, le plan d'affectation communal 1 :5'000 et le plan de détail 1 :2000* ».
- Articles 5.1 et 5.1 : Définir 2 types de Zone de verdure 15 LAT (A et B) car la notion de « secteur » n'existe pas dans Normat 2. Idem pour le plan. Vérifier si le terme « dépendance » est adéquat, dès lors qu'il est lié à l'existence d'une habitation principale sur la même parcelle.
- 6.1 et 12.1 : ajouter un renvoi à la législation applicable (LRou)

Hors de la zone à bâtir, ce sont les législations fédérales et cantonales qui s'appliquent. Les chapitres 7, 8 et 9 comprennent de nombreuses dispositions, dont certaines ne relèvent pas de la compétence de la municipalité. Il convient d'adapter ces articles pour limiter le plus possible leur contenu à des renvois à la législation fédérale et cantonale.

- Article 7.2 : supprimer « *préalable au sens des articles (...).* » et remplacer par « par le Département compétent ». Idem pour l'article 9.1
- Article 7.3 : Supprimer. La compétence est cantonale.
- Article 7.5 remplacer «et doit dûment autorisée par la Municipalité par : « Tout projet doit être transmis à l'autorité compétente ».
- Article 9.1 al.3 : supprimer la disposition car elle interdit toute construction. Ou alors affecter les terrains en Zone viticole protégée 16 LAT.
- Article 10.2 : Supprimer l'alinéa 2 et la 2^e phrase de l'alinéa 3 - incompatible avec le statut de zone protégée et à la protection des eaux 13.2 : A supprimer car relève du droit fédéral.

- Article 15.7 : A supprimer. Le PEC 27 doit être abrogé et une affectation doit être définie.
- Article 15.9 : ajouter : « sous réserve du droit cantonal. »
- Article 15.13 : Disposition trop catégorique pour la zone agricole et viticole. En matière de bruit de d'odeurs, le droit fédéral (OPair, OBP) et le droit cantonal s'appliquent. Revoir la disposition.
- Article 15.14 : Interdit ou soumis à autorisation ? Revoir la formulation, par exemple en ajoutant « *en principe* » avant « *interdit* » et si possible en définissant les conditions à remplir pour une autorisation.
- Chapitre 16 : supprimer « public » du titre car la loi sur les routes s'applique sur celles-ci.
- Article 17.10 : Supprimer.
- Article 17.11 : Citer également le RLAT ou remplacer par l'énumération par « Le droit cantonal s'applique ».
- Article 18.1 :
 - remplacer « *Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge :* » par « *Le plan d'affectation est approuvé par le Département compétent. A son entrée en vigueur, il abroge :* »,
 - ajouter à la liste des documents abrogés « - *Le Plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 7 février 1979* », « - *Toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires* ».

Rapport 47 OAT

- Chapitre 6.2.2, dernier paragraphe : Vérifier la formulation. Il y a confusion entre disponibilité du terrain et taxe sur la plus-value.

3 NORMAT 2

Terminologie

Les noms de zone et autres éléments cadrés par la planification sont définis de manière très précise par la directive Normat 2. Tout élément incompatible avec la Directive Normat 2 ne pourra pas être digitalisé sur le geoportail cantonal.

Fichiers informatiques

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés à la DGTL avant l'approbation. La DGTL recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

Répondant : Laurent Gaschen

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Denis Leroy

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

Bases légales

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

Préavis

Règlement du PA

- L'article 4.6 règlement ne doit pas empêcher la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les bâtiments neufs et existants. En effet, selon l'art 18a LAT, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits dans les zones à bâtir ne nécessitent pas d'autorisation. Ces projets doivent simplement être annoncés à la commune.

Répondante : Céline Pahud.

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83 ;
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. GÉNÉRALITÉS

3. PRÉAVIS

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution des degrés de sensibilité à l'ensemble du plan général d'affectation communal.

Les degrés de sensibilité du PPA "zone du village secteur Ouest" demeurent inchangés.

4. RÉPONDANT

Olivier Maître

Protection contre les accidents majeurs

La DGE-ARC n'a pas de remarque à formuler dans le cadre de la protection contre les accidents majeurs.

Répondante : Yolande Frésard

Protection contre le rayonnement non ionisant

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83 ;
- RS 814.710 Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23.12.99.

2. GÉNÉRALITÉS

L'ORNI définit d'une part des valeurs limites d'immissions (protégeant des dommages à la santé qui sont prouvés scientifiquement) et d'autre part des valeurs limites de l'installation (prenant en compte le principe de prévention).

Les sources de rayonnement concernées sont en particulier les lignes hautes tensions, les stations de bases de téléphonie mobile, les lignes de chemins de fer.

3. PRÉAVIS

Pour la délimitation de nouvelles zones à bâtir, les valeurs limites de l'installation doivent impérativement être respectées.

En fonction des informations actuellement à la DGE, il n'y a pas de contrainte particulière concernant ce plan d'affectation. Cependant, lors de délimitation de zone à bâtir, la commune doit vérifier qu'il n'existe pas de source de rayonnement non ionisant à proximité de ces zones et que les exigences de l'ORNI sont bien respectées. La DGE-ARC approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le rayonnement non ionisant.

4. RÉPONDANT

Olivier Maître

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1. BASES LÉGALES

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 et 46 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 19 et 22 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire)
- Art. 53 et 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. GÉNÉRALITÉS

Toutes les eaux usées produites à l'intérieur du PA devront être raccordées à la station d'épuration centrale. Les eaux claires ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval.

Les eaux claires ne doivent parvenir en aucun cas à la station d'épuration centrale. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie » de la VSA.

Le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la Commune de Dully a été approuvé le 15 décembre 2009.

Selon le rapport technique du PGEE de la commune de Dully, plusieurs collecteurs d'eaux usées et claires sont défectueux et doivent être remplacés. De plus, quelques tronçons de collecteurs d'eaux claires sont également en sous capacité.

3. PRÉAVIS

Les exigences minimales requises pour l'élaboration des dossiers de planification issues de la fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? » n'apparaissent pas dans le dossier.

3.1. RAPPORT 47 OAT

- Nous demandons à ce que l'impact du PA sur le réseau existant soit établi tant du point de vue quantitatif que qualitatif (état des collecteurs, séparation des eaux). Le rapport 47 OAT sera complété en ce sens. Si nécessaire des mesures d'assainissement seront proposées.
- Conformément à l'art. 5 OEaux, une fois le nouveau PA adopté, il vous incombe de mettre à jour le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en relation avec les nouvelles données induites par ce nouveau PA.

3.2. RÈGLEMENT

- Nous demandons d'ajouter au règlement des dispositions sur la gestion et l'évacuation des eaux afin de garantir la bonne séparation des eaux.

4. RÉPONDANT

Josselin Lapprand

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

SITES POLLUÉS

Aucune aire d'exploitation artisanale ou industrielle potentiellement contaminée (nécessitant éventuellement une surveillance ou un assainissement) n'est recensée dans le périmètre du projet.

L'ensemble des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués peut être consulté sur le site cartographique de l'État de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch/eaux/index.html>; choisir la carte « sites pollués » dans l'onglet « thèmes »).

Pas de remarque pour AI.

Référence : Sébastien Fracheboud

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Préambule

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

Situation de dangers d'après les dernières données de base

La commune est partiellement exposée à des dangers d'inondation par débordement de la Dullive.

Préavis

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une analyse dans le rapport 47 OAT au point 6.3.3. Le danger d'inondation touche les parcelles 33 (hors zone 17 LAT), 35 et 39 (zone de verdure 15 LAT).

La DGE demande

- De dessiner un secteur de restriction inondation sur le plan qui comprend les parcelles 35 et 39 ;
- De préciser au point 6.3.3 du rapport 47 OAT et dans un article de règlement que tout projet de construction ou de transformation des bâtiments existants dans le secteur de restriction inondation fera l'objet d'une autorisation spéciale de l'ECA, et que ce dernier peut demander une analyse de risque et la prise de mesures selon la situation de danger et l'envergure des travaux envisagés.

Si pour X raison la parcelle 39 doit être sortie du périmètre du PACom, contacter la DGE-UDN, Mme Fournier au 021 316 04 15.

Enfin, la DGE-FORET demande de compléter le rapport 47 OAT en rappelant que les forêts situées le long de La Dullive sont reconnues comme forêt de protection par la Confédération et font l'objet d'une gestion durable afin de limiter les glissements de terrain spontanés.

Référence : Lucie Fournier

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. BASES LÉGALES

- LPDP art. 12ss
- LEaux art. 7
- OEaux art. 41
- LATC art. 89 et 120

2. GÉNÉRALITÉS

La DGE-EAU se prononce sur les aspects concernant les eaux superficielles, la gestion des eaux claires ainsi que des espaces réservés aux étendues d'eau et aux cours d'eau.

Le PA est concerné par tous ces points.

3. PRÉAVIS

Note de la DGTL : Le présent préavis a été établi avant la publication de la fiche d'application « Espace réservé aux Eaux », de décembre 2020. La manière de transcrire l'espace réservé aux eaux (en zone à bâtir et hors zone à bâtir) doit suivre les indications contenues dans la fiche d'application précitée.

La commune de Dully est caractérisée par la présence de plusieurs cours d'eau pour lesquels un ERE doit être déterminé ainsi que le long du lac.

Le territoire communal n'est pas concerné par des zones densément bâties.

La DGE-EAU précise que la phase de validation des ERE/E est en cours avec le bureau d'urbanisme et n'a pas été terminée avant la mise en circulation du présent dossier. Les ERE/E nécessitent des adaptations qui ne sont pas prises en compte dans le PA.

Pour les raisons citées ci-dessus, la DGE-EAU ne peut pas, dans l'état, approuver le PGA.

- La DGE-EAU demande au bureau d'urbanisme de prendre contact avec le répondant pour finaliser la validation des ERE/E et de déterminer les rendus à produire pour le dossier final.
- La retranscription des ERE/E sur le plan d'affectation doit être réalisée en coordination avec la DGTL, une fois que le plan de base des ERE/E ait été validé par la DGE-EAU.

3.1 RAPPORT 47OAT

Gestion des eaux claires

Aucune indication n'est mentionnée quant à la gestion des eaux claires. Il faut ajouter un paragraphe relatif à la gestion des eaux claires. Ce paragraphe indiquera notamment que les eaux claires doivent être traitées dans l'ordre en commençant par l'infiltration et si l'infiltration n'est pas possible ensuite par des mesures de rétention sur la parcelle et la minimisation des surfaces imperméables. Le débit maximal de rejet dans les collecteurs est de 20l/s/ha.

Espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau

- Un chapitre dédié aux espaces réservés aux eaux doit être ajouté. Il sera constitué au minimum d'un 1er paragraphe qui indique les informations suivantes : « *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'ERREE. Cet espace est inconstructible. » Et d'un 2ème paragraphe qui explique et présente la manière dont ont été définies les largeurs d'ERE/EREE (secteurs à enjeux, élargissement, renonciation, etc.).

3.2 RÈGLEMENT D'APPLICATION

Un article spécifique aux espaces réservés aux étendues d'eau doit être ajouté ; il indiquera les règles suivantes :

1. L'espace réservé aux eaux et étendues d'eau est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le plan. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
2. A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux et aux étendues d'eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des éventuelles dispositions du présent règlement.

4. PLAN

Le dossier du PA est constitué notamment d'un plan spécifique aux ERE comme demandé par la DGE-EAU, bien que l'échelle ne soit pas conforme aux exigences de la DGE-EAU.

Les plans du PA communal et du PPA zone de village – Secteur Ouest ne représentent pas les ERE/E hors zone à bâtir, comme demandé par la DGE-EAU.

La DGE-EAU demande que le bureau d'urbanisme prenne contact avec le répondant pour clarifier la procédure à suivre ainsi que les corrections à apporter.

5. RÉPONDANT

Joël Varidel.

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

1. BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)

2. GÉNÉRALITÉS

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne une majeure partie du territoire de la Commune de Dully implique certaines 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.

3. PRÉAVIS

3.1. RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Le chapitre consacré à la protection des eaux souterraines (Mesure F44) sera complété en mentionnant les principales restrictions du secteur Au de protection des eaux, notamment en matière de constructions souterraines selon les indications ci-dessus.

3.2. PLANS

Pas de remarque.

3.3. RÈGLEMENT D'APPLICATION

Les constructions souterraines pouvant être limitées dans le secteur Au de protection des eaux, une réserve au regard de la protection des eaux souterraines pourrait être introduite concernant celles-ci.

4. RÉPONDANT

Thierry Lavanchy

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LEGALES ET REFERENCES

- Art. 18 LPN,
- 15 OPN,
- 4 et 4a LPNMS
- et les mesures C11 et E11, E22 et 24 du PDCantonal.

2. PREAVIS

2.1 RAPPORT 47 OAT (URBAPLAN, 18 SEPTEMBRE 2020)

Le territoire de la commune de Dully comprend 3 cours d'eau figurant à l'inventaire des monuments naturels et des sites (objet 40) qui constituent des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) du réseau écologique cantonal. Plusieurs secteurs forestiers ont également un caractère alluvial. L'ERE devra en tenir compte et le rapport le mentionner.

L'annexe du PAcom « Ambitions communales –Objectifs de la Municipalité » omet de mentionner la conservation des boisés existants sous la route cantonale. Ceux-ci ont une valeur paysagère et biologique et doivent impérativement être préservés de toute atteinte.

D'une manière générale, la DGE-BIODIV a apprécié le passage de parcelles constructibles en zone de verdure ou en zone de protection de la nature et du paysage.

Demandes :

- Mentionner la prise en compte de l'E11 avec la figuration de l'IMNS n° 40.
- Annexe du PAcom « Ambitions communales –Objectifs de la Municipalité » : ajouter la conservation des boisés existants sous la route cantonale et le long du lac pour leur valeur paysagère et biologique.

Note de la DGTL : Puisqu'il ne s'agit pas d'un document technique, la DGTL considère que la commune n'est pas tenue de prendre en compte la demande ci-dessus.

2.2 RÈGLEMENT

Les embouchures de rivière sont des milieux naturels de très grande importance biologique et paysagère. L'autorisation d'y construire des hangars est contraire à leur préservation et éventuelle revitalisation. La DGE-BIODIV formule la demande suivante :

- Supprimer le 2ème alinéa de l'article 10.2 et la dernière phrase de l'alinéa 3»

La DGE-BIODIV constate l'absence d'article relatif à la protection de la nature. Elle demande que le règlement soit complété comme suit afin de favoriser la biodiversité.

Demandes :

- Art. 3.6 ajouter : «Les toits plats peuvent être végétalisés au moyen d'espèces indigènes.»
- Art. 5.1, 4ème alinéa : « Les arbres existants parcelle par des essences indigènes en station.».

- Art. 5.1 ajouter un nouvel alinéa «Des aménagements en faveur de la petite faune, tel que prairies fleuries, murgiers, tas de bois, etc... peuvent y être aménagés afin de favoriser la biodiversité. »
- Art. 10.2 : supprimer les deux derniers alinéas, car ils ne sont pas compatibles avec les objectifs de protection du site.
- Chapitre 15 :
 - ajouter un article relatif aux plantations «Le choix de l’arborisation se fera parmi les essences indigènes en station. Les espèces exotiques envahissantes de la Liste noire et de la Liste de contrôle (Watch List) sont interdits.»
 - ajouter un article relatif aux biotopes «Arbres, bosquets, haies, biotopes ¹Les cours d'eau, les lacs et leurs rives, les biotopes, les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont régis par les dispositions de la législation sur la protection de la nature fédérale et cantonale. Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du Département compétent. ²Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis à la législation forestière sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres. »

Par ailleurs, la DGE-BIODIV recommande d'ajouter un article relatif à l'éclairage: «L'éclairage extérieur (public et privé) devra suivre les recommandations de la Confédération concernant les émissions lumineuses, afin de limiter l'impact de la pollution lumineuse sur la faune ».

2.3 PLANS

La DGE-BIODIV constate sur le plan zone de village-secteur ouest que le périmètre d'évolution des nouvelles constructions 1 (300 R+1+C) Le Château est conservé, quand d'autres sont supprimés. Ce périmètre est situé à proximité immédiate d'un alignement d'arbres majestueux, protégés par le plan de classement communal des arbres de la commune de Dully (13 juin 2012). La réalisation d'une construction à cet endroit leur porterait irrémédiablement atteinte ainsi qu'au parc du Château également protégé par ledit plan. En outre, la DGE-BIODIV constate qu'en 19 ans les plantations nouvelles prévues par le PPA n'ont pas été réalisées, tout comme la «bande tampon, prairie extensive» le long de l'aire forestière, contrairement à la réalisation des constructions prévues par le PPA. En conséquence, il y a lieu de profiter des adaptations du plan pour planter les arbres prévus et restaurer le verger ancien.

Demandes

Plan de zone de village-secteur ouest :

- Ajouter « verger ancien à conserver / restaurer » à la légende
- Supprimer le périmètre d'évolution des nouvelles constructions 1 Le Château

Plan d'affectation communal

La DGE-BIODIV recommande d'affecter en zone agricole protégée, le secteur d'exclusion de protection contre la grêle et la pluie, afin de tenir compte du territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) identifié dans le réseau écologique cantonal (REC).

4. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la DGE-BIODIV ne peut préavis favorablement le dossier. Elle demande à revoir le document une fois complété en fonction des remarques précitées.

5. REpondante

Bernadette Droz

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

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

PRÉAVIS

1. Plan

Délimitation de l'aire forestière

La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par l'Inspection des forêts du 14^e arrondissement en date du 20.08.2020.

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. 13 al. 1 LFo. Le trait vert clair doit être complété le long des parcelles 156, 276, 29 et 32 ainsi que les jointures des parcelles 254-63, 63-62 et 62-58. Cette légende ne devrait pas être mentionnée « à titre indicative ».

- Le plan doit faire ressortir cette distinction (2 légendes) : Légende 1 (fond vert + liseré vert clair) : Aire forestière 18 LAT selon constatation de la nature forestière (art. 13 al. 1 LFo) Légende 2 (fond vert): Aire forestière 18 LAT à titre indicatif (art. 1 RLVLFo).

L'aire de verdure riveraine au lac faisait partie du projet de PA donnant lieu aux délimitations des lisières en cours. Comment faut-il comprendre l'exclusion de cette bande dans le plan, sachant que les petits massifs forestiers concernés sont importants pour leurs valeurs naturelles et devraient pouvoir être fixés dans le cadre de cette planification ?

- Il est nécessaire d'abroger le PEC afin de faire figurer, à l'intérieur de son périmètre, l'aire forestière et la distance à la lisière forestière.

2. Constatation de la nature forestière

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, établis à l'échelle 1:1'000, sont annexés au document d'affectation.

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 14^e arrondissement pour approbation.

3. Règlement

- Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière doivent être modifiées comme ci-dessous :

Article ... Aire forestière 18 LAT

¹L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

²Le 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.

³Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

⁵Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières

4. Rapport explicatif

Sur le plan forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière ont été correctement appréhendés, raison pour laquelle nous pouvons souscrire aux analyses et conclusions du rapport d'impact sur l'environnement.

Il faut toutefois modifier le chapitre 5.1.4 comme suit :

- La date du dossier de constatation de nature forestière est le 20 août et non le 13 août.
- Toutes les lisières (conservées et nouvelles) dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine sont intégrées au plan du PACom et font l'objet d'une procédure de constatation de nature forestière.

5. 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.

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

CONCLUSION

Tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

BASES LEGALES

- art. 10 LFo (constatation de la nature forestière)
- art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)
- art. 16 LFo (exploitations préjudiciables)
- art. 17 LFo (distance par rapport à la forêt)
- art. 12 OFo (décision de constatation de la nature forestière)
- art. 16 LVLFo (mise à l'enquête publique)
- art. 17 LVLFo (défrichement, compétence)
- art. 18 LVLFo (défrichement, procédure)
- art. 23 LVLFo (constatation de la nature forestière, compétence)
- art. 24 LVLFo (constatation de la nature forestière, procédure)
- art. 25 LVLFo (constructions et installation en forêt)
- art. 27 LVLFo (distance par rapport à la forêt)
- art. 28 LVLFo (accès)
- art. 32 LVLFo (Exploitations et installations préjudiciables)
- art. 33 LVLFo (Feux)
- art. 34 LVLFo (Dépôts)
- art. 35 LVLFo (Dommages aux forêts et pâturages boisés)
- art. 53 LVLFo (martelage)
- art. 58 LVLFo (exploitation et vidange)
- art. 23 RLVLFo (Obligation de boiser)
- art. 25 RLVLFo (constructions et installation en forêt)
- art. 24 RLVLFo (Délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)
- art. 26 RLVLFo (distance par rapport à la forêt)
- art. 36 RLVLFo (dangers naturels)

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

BASES LEGALES ET AUTRES REFERENCES

Inventaire des sites construits

- Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451), art. 4-5-6

La commune de Dully est à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse.

Protection du patrimoine bâti

- Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), art. 49
- Règlement d'application de la LPNMS (RLPNMS), art. 30

La commune de Dully compte plusieurs bâtiments et objets notés au recensement architectural du canton de Vaud consultable sur le site :

<https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>

La DGIP-MS relève en particulier les objets ayant reçu la note *2* au recensement architectural :

- maison de maître, bâtiment ECA No 89a, parcelle No 64, inscrit à l'inventaire (INV),
- ouvrages de la ligne fortifiée de la Promenthouse et de la Dullive (INV).

Le dépliant « Monuments et sites » décrivant les outils, le cadre légal et les compétences est également consultable sur le site : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites/>

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

- Constitution fédérale de la Confédération suisse, art. 78
- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN), art. 4-5-6
- Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS) approuvée par le Conseil fédéral le 14 avril 2010, art. 3-6-7
- Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), art. 4 et 46
- Mesure C11 « Patrimoine culturel et développement régional » du plan directeur cantonal (PDCn)

Plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale, régionale et locale traversent la commune de Dully. Elles sont consultables sur le site <https://www.ivs.admin.ch/fr/>.

Les tronçons VD 2.1 et VD 2.2 de la voie de communication historique d'importance nationale VD 2 « (Lausanne)-Morges-Genève » sont accompagnés de substance historique constituée principalement de talus, pont, murs et d'alignements d'arbres.

La substance de ces voies doit être préservée et faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux.

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 1-3-17
- Mesure C11 « Patrimoine culturel et développement régional » du plan directeur cantonal (PDCn)

Le recensement des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS, consultable sur le site du recensement architectural cantonal :

<http://www.jardinshistoriques.vd.ch/Territoire/JardinsHistoriques/> certifie plusieurs jardins historiques sur Dully.

En dehors du centre du village ouest, les jardins certifiés correspondent à une placette pavée située devant une maison vigneronne sis parcelle No 82/83, à une partie du parc du château de Dully, aux vignes situées au sud du parc du site de Pictet ainsi qu'au jardin de la maison de maison située au bord du lac sur la parcelle No 64.

Cet inventaire peut être utilisé comme donnée de base lors de travaux de construction ou d'aménagement, car il donne de précieuses indications sur la valeur des espaces paysagers sis aux abords des constructions existantes.

Remarques générales

La commune de Dully est à l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse et non à l'ISOS.

- Remplacer le terme « ISOS » par « Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse » sur l'ensemble du dossier de PACom.

PLAN ET REGLEMENT

Inventaire des sites construits

- Fiche d'application - Patrimoine culturel – Inventaire des sites construits est disponible sur le site du canton de Vaud.

Transcription de l'inventaire dans la planification.

MODIFICATION DU PPA Zone du Village - Secteur ouest

Le projet abroge le PPA en vigueur sur les parcelles No 24 et 75. La parcelle No 24 passe à la zone d'habitation de très faible densité A4 et la parcelle No 75 passe en partie à la zone viticole 16 LAT. Le projet supprime également la SPd de 300m² fixée par le PPA sur la parcelle no 22.

Ces modifications sont en parfaite coordination avec les objectifs de sauvegarde « a » relevés par l'ISOS pour le périmètre environnant PE II et l'échappée dans l'environnement EE III. La DGIP-MS valide le projet de modification du PPA proposé.

ZONE D’HABITATION DE FAIBLE DENSITE (ZHFD) A1

En référence à l’inventaire des sites construits, la parcelle No 148 fait partie de l’échappée dans l’environnement EE III pour lequel un objectif de sauvegarde « a » est requis soit : « la sauvegarde du paysage ou des espaces vacants ». Cette parcelle est en vignes aujourd’hui. De plus en référence à l’inventaire, la parcelle No 439 aujourd’hui en prairie est une échappée dans l’environnement EE IV pour lequel un objectif de sauvegarde « a » est également requis.

Le projet prévoit l’affectation des parcelles No 148 et No 439 en ZHFD A1 ce qui est contraire aux objectifs de sauvegarde préconisés par l’inventaire.

La DGIP-MS recommande de revoir l’affectation de ces deux parcelles afin de respecter les objectifs de sauvegarde relevés par l’inventaire soit : affecter la parcelle No 148 à la zone viticole 16 LAT et la parcelle No 439 à la zone de verdure 15 LAT.

Protection du patrimoine bâti

- Fiche d’application - Patrimoine culturel - Recensement architectural et protections spéciales est disponible sur le site du canton de Vaud.

Selon la directive Normat 2, les objets du patrimoine bâti doivent être indiqués avec le libellé « Monuments culturels ».

- Compléter le plan du PACom en distinguant les différentes mesures de protection comme suit :

PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION

Monuments culturels A - objets classés monument historique (par ex. hachuré en carreaux)

Monuments culturels B – objets inscrits à l’inventaire (par ex. hachuré en diagonal)

Monuments culturels C - objets protégés par une mesure communale

La DGIP-MS recommande également d’indiquer les objets au recensement architectural du Canton de Vaud comme suit :

PATRIMOINE – RECENSEMENT ARCHITECTURAL

Monuments culturels - objets notés 1 au recensement architectural (rouge)

Monuments culturels - objets notés 2 au recensement architectural (rose)

Monuments culturels - objets notés 3 au recensement architectural (violet)

Monuments culturels - objets notés 4 au recensement architectural (bleu)

Monuments culturels - objets notés 5 au recensement architectural (gris)

IVS

- Fiche d'application - Patrimoine culturel - Voies de communication historiques est disponible sur le site du canton de Vaud.
- La DGIP-MS demande de compléter le plan du PACom en indiquant les objets d'importance nationale (tronçons accompagnés de substance) figurant à l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS).

Si les objets d'importance locale et régionale ne sont pas soumis à l'OIVS, leur intégration dans la planification est vivement conseillée (voir fiche d'application - Patrimoine culturel sur le site du canton de Vaud).

REGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION (RPACom)

Protection du patrimoine bâti

Adapter l'art. 15.16 RPA selon la directive normat 2.

IVS

- Compléter le RPACom en indiquant que les objets d'importance nationale sont indiqués sur le plan et protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse).

La DGIP-MS recommande de compléter le RPACom en indiquant que les objets d'importance locale et régionale figurant à l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués également sur le plan du PACom.

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

Pour la parcelle No 64 en particulier, la DGIP-MS recommande d'ajouter au RPACom un article « secteur de protection des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS » dont les dispositions permettent la préservation des parcs et jardins historiques, soit à titre d'exemple : « *ce secteur est destiné à préserver les qualités paysagères des parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS (arbres remarquables, murs ou tout élément participant au caractère du jardin). Toute demande de permis de construire sur ce secteur doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un bureau spécialisé et soumise à la Municipalité* ».

RAPPORT 47OAT (R47OAT)

IVS

La DGIP-MS recommande de compléter le rapport 47 OAT en indiquant les mesures de protection assurant le maintien de la substance historique qui caractérise les objets d'importance nationale.

Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

La DGIP-MS recommande de compléter le R47OAT en indiquant les parcs et jardins historiques de Dully à l'aide d'une carte et en précisant les mesures de protection adéquates pour les préserver.

Référence : Caroline Caulet-Cellery

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

Bases légales :

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS, 1969)
- Règlement d'application de la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS, 1989).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesures C11 et E11

Préavis :

L'Archéologie cantonale (AC) constate que les enjeux liés au patrimoine archéologique n'ont pas été pris en compte dans la révision du PACom (PGA) et la modification du PPA « Zone du village - secteur ouest » de la commune de Dully. Si cette problématique apparaît en filigrane dans le rapport selon art. 47 OAT (uniquement fig. 7 et 8), rien n'est indiqué sur les plans et encore moins dans le règlement.

Trois Régions Archéologiques selon art. 67 LPNMS sont présentes sur le périmètre concerné :

- 330/301 Les Châtaigniers Station lacustre datée du Néolithique final.
- 330/302 La Dullive ; Le Martelet ; Au Tauny Grand cimetière du Haut Moyen Âge fouillé en partie en 1979-1980.
- 330/303 Le Château Petit manoir médiéval, probablement doté de défenses et d'un fossé à l'origine.

A noter qu'une fiche de directives / aides concernant les plans d'affectation est disponible à l'Archéologie cantonale. L'Archéologie cantonale requiert donc les modifications suivantes :

1. Rapport 47 OAT

Régions archéologiques

- Le rapport selon art. 47 OAT doit contenir un chapitre consacré au Patrimoine bâti, historique et archéologique. En ce qui concerne l'Archéologie, les points suivants doivent être traités :
 - a. La présence de régions archéologiques dans le périmètre du PGA doit être mentionnée, accompagnée ou non d'un descriptif, plus ou moins détaillé des régions.
 - b. Il doit mentionner les restrictions et/ou mesures conservatoires qui en résultent en application de l'art. 67 LPNMS et art. 38 RPNMS à savoir : Les communes sont tenues de communiquer au Département compétent tous projets ou

travaux dans le sous-sol ou sous les eaux à l'intérieur des régions archéologiques. Ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale, assortie de conditions à respecter pour la sauvegarde du patrimoine. Les périmètres des régions archéologiques et leur numéro d'identification sont disponibles sous le guichet cartographique cantonal, thème « patrimoine » (www.geo.vd.ch). Les descriptifs des régions peuvent être obtenus auprès de l'Archéologie cantonale (archeologie@vd.ch).

Protection générale et planification

D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par l'art. 46 LPNMS pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 68 et 69 LPNMS, art. 39 RLPNMS). Dans le cas de projets ayant un impact considérable sur le sous-sol (> 5'000 m²), la section Archéologie cantonale peut requérir des sondages de diagnostic avant travaux.

Par ailleurs, en application à l'art. 2 RLPNMS, « Les autorités communales et cantonales (...) tiennent compte des objets méritant d'être sauvegardés (...) en élaborant leurs plans directeurs ou d'affectation ».

- Le rapport selon art. 47 OAT mentionnera qu'en vertu de la protection générale prévue par la LPNMS (art. 46 LPNMS et art. 2 RLPNMS), l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol.

2. Plan

- Les périmètres des régions archéologiques, accompagnés de leurs numéros d'identification doivent figurer sur le plan général d'affectation.

Le Département en charge des monuments, sites et archéologie tient à jour la liste des régions archéologiques. Des observations nouvelles, des fouilles ou découvertes fortuites permettent de modifier et préciser en tout temps leur extension. Par conséquent, il est d'usage de mentionner dans la légende du Plan « dispositions indicatives / ou à titre indicatif ». Les pourtours des régions sont généralement figurés par une ligne de points rouge (••••••••) afin de se superposer aux couleurs des zones.

3. Règlement

- Introduire un article dans le règlement d'application du Plan d'affectation intitulé « Protection du patrimoine archéologique », à l'endroit le plus approprié (dans les directives générales ou applicables à toutes les zones). Le texte peut avoir la teneur suivante :

Art. XX Régions archéologiques :

al.1 En vertu de l'art. 67 LPNMS, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.

al.2 L'Archéologie cantonale doit être intégrée dès la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projet ayant un impact important au sol.

En conclusion et sous réserve de ce qui précède l'Archéologie cantonale ne peut préavisier favorablement le dossier de révision du PACom (PGA) et la modification du PPA « Zone du village - secteur ouest » de la commune de Dully. Elle demande en outre à revoir le document une fois complété en fonction des remarques précitées.

Référence : Y. Dellea

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

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : 2020/D/0942/CA/saf.

**DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES
(DGAV)**

Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures

Note de la DGTL : la DGAV ne s'est pas déterminée. La DGTL considère que la thématique agriculture n'est pas déterminante dans le cadre de la présente planification et poursuit la procédure sans le préavis de la DGAV.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division Planification (DGMR-P)

Stationnement pour voitures

Sur la base de l'article 40a du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC; RS 700.11.1), le Règlement de la planification doit se référer aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 640281) pour dimensionner l'offre stationnement pour les voitures.

La DGMR-P relève que le rapport 47 OAT et le Règlement ne font pas référence aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports pour dimensionner l'offre stationnement pour les voitures. Le Règlement mentionne cependant dans son article 15.15 : « au minimum deux places de stationnement ou un garage pour deux voitures par

logement ». Dans le cas présent, l'utilisation de la norme permet de fixer au plus juste le besoin en places de stationnement pour les logements selon leur taille.

Ainsi la DGMR-P demande que l'article 15.15 soit modifié et que la mention « au minimum deux places de stationnement ou un garage pour deux voitures par logement » soit supprimée et soit remplacée par : « Le nombre de cases de stationnement pour les voitures nécessaires doit être conforme aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) ».

- Modifier l'article 15.15 du Règlement selon la formulation proposée dans le paragraphe ci-dessus.

Stationnement pour vélos

En référence à l'article 40a du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC; RS 700.11.1), le Règlement de la planification doit se référer aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports en vigueur (actuellement VSS 640065) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les vélos.

La DGMR-P relève que le rapport 47 OAT et le règlement ne donnent aucune information en matière de places de stationnement pour les vélos.

Ainsi la DGMR-P demande qu'un article soit ajouté dans le Règlement et qu'il soit rédigé comme suit : « *Article 15.XX : Le nombre de places nécessaires pour le stationnement des vélos doit être conforme aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Ces équipements devront être abrités et situés proche des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offriront des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme* ».

- Ajouter un article relatif au stationnement dans Règlement selon la formulation proposée dans le paragraphe ci-dessus.

Division Management des transports (DGMR-MT)

Conservation des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et de la mesure D21 du Plan directeur cantonal, la continuité des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doit être garantie.

La DGMR-MT signale qu'un itinéraire pédestre de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » traverse la commune de Dully. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Cet itinéraire n'est mentionné ni dans le Règlement, ni dans le Plan, ni dans le Rapport 47 OAT.

La DGMR-MT demande que la continuité de cet itinéraire soit garantie. L'existence et la protection de cet itinéraire devront figurer dans le Règlement de la planification en précisant que

tout déplacement est à définir en collaboration avec la Division management des transports de la DGMR. Le tracé de cet itinéraire devra être reporté à titre indicatif sur le Plan en conformité avec l'inventaire cantonal (par exemple, à l'aide d'un encadré précisant sa localisation).

- Ajouter un article dans Règlement afin de garantir de la continuité des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre ;
- Reporter sur le Plan de la planification l'itinéraire pédestre traversant la commune de Dully.

Consultation de l'entreprise ferroviaire

Conformément à l'article 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), si la planification comprend une partie du domaine ferroviaire, l'entreprise ferroviaire concernée doit être consultée et le préavis de l'entreprise joint au dossier soumis à l'examen préalable.

Le Plan d'affectation communal de Dully englobe une partie du domaine ferroviaire. Le dossier présenté ne comporte pas de pièce justifiant de la consultation de l'entreprise ferroviaire.

L'avis de l'entreprise ferroviaire devra être pris en considération, notamment dans le cas où celle-ci formule des remarques ou un avis négatif. L'objectif est d'obtenir une prise de position positive de l'entreprise, si nécessaire en modifiant les dispositions du dossier de planification. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les partis, l'autorité cantonale soumet le dossier à l'office fédéral compétent (art.18m al.2 let.a LCdF).

La DGMR-MT rappelle le droit de recours conféré à l'office fédéral compétent contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts de l'entreprise ferroviaire (art. 18m al.3 LCdF).

- Consulter l'entreprise ferroviaire (CFF) et joindre l'avis de l'entreprise ferroviaire au rapport 47 OAT.

Référence : Alexandre Mousset.

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

N'a pas de remarque à formuler.

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

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

Section Distribution de l'eau (OFCO-DE)

1. BASES LÉGALES

- Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31),
- Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. GÉNÉRALITÉS

La commune de Dully est alimentée en eau par le Service intercommunal de distribution d'eau potable de Rolle et environs (SIDERE).

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

3. PRÉAVIS

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger

Annexe 7

Courrier de CFF Immobilier, Gestion foncière (14.01.2022)

IM-GM-GBP, Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens

Urbaplan
A l'att. de M. Sebastian Süess
Av. de Montchoisi 21 – CP 1494
1001 Lausanne

Renens, 14 février 2022
Cindy Tabozzi, N. Réf.ID 0000711516

Commune : Dully **N° de parcelle** : 126 CFF
Kilomètres ferroviaires : Lausanne - Genève-Aéroport, KM 31.993 - 32.493
Description : Révision du PACom
Maître de l'ouvrage : Commune de Dully, 1195 Dully

Monsieur,

Nous nous référons à votre courriel du 14 janvier 2022 relatif à l'affaire susmentionnée.

L'examen des documents soumis à notre attention nous suggère les remarques suivantes qui sont à prendre en considération :

1. Tous les projets de construction et d'aménagements dans le périmètre du présent plan d'affectation situés à proximité des installations CFF ferroviaires (voir détails sur www.cff.ch/18m) devront nous être soumis pour examen et approbation, le moment venu, conformément à l'art. 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF). Le cas échéant, la création d'installations (par ex. conduites) sur le domaine des CFF devra être réglée contractuellement. L'encaissement de redevances pour l'utilisation du domaine des CFF est réservé.
2. Toute modification du présent projet devra nous être soumise pour examen et approbation.

En raison d'une réorganisation, notre service s'appelle à partir du 1er janvier 2022 CFF Immobilier, Gestion foncière. Nous vous prions d'envoyer vos messages à l'adresse grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch à partir du 1er janvier 2022. Veuillez désormais envoyer votre courrier à CFF Immobilier, Gestion foncière, Fonciers inventaire et potentiels, Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens.

Veillez agréer, Monsieur, nos meilleures salutations.



Sven Zollinger
Chef Fonciers inventaire et potentiels



Cindy Tabozzi
Spécialiste Fonciers inventaire et potentiels

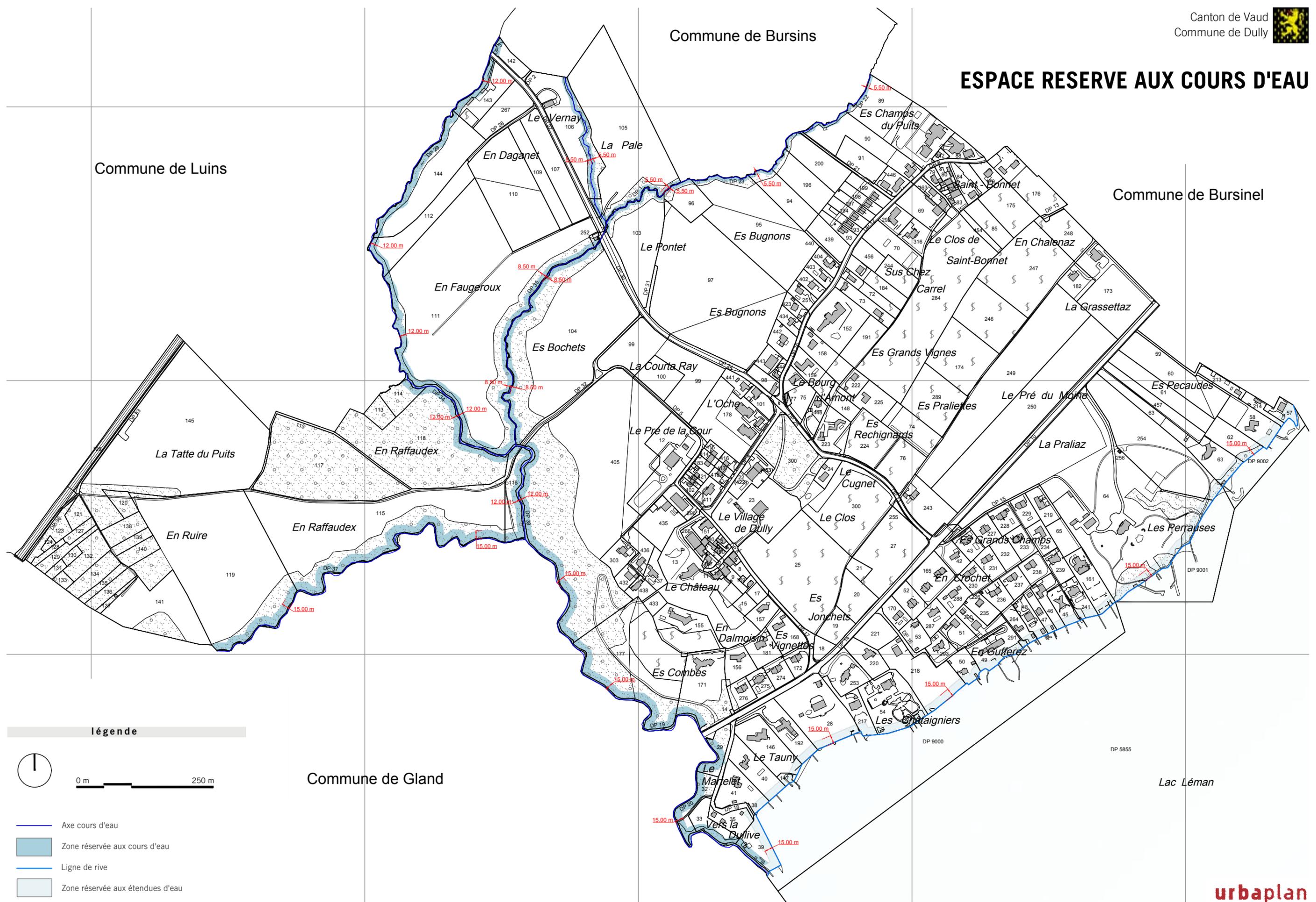
Copie à : Administration communale, par mail à : greffe@dully.ch
Services concernés

Annexe 8

Carte espace réservé aux cours d'eau



ESPACE RESERVE AUX COURS D'EAU



Commune de Luins

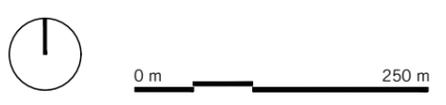
Commune de Bursins

Commune de Bursinel

Commune de Gland

Lac Léman

légende



- Axe cours d'eau
- Zone réservée aux cours d'eau
- Ligne de rive
- Zone réservée aux étendues d'eau

Annexes 9

PGEE, plan du concept prioritaire (ribi, 2019).

PGEE, plan de l'état des canalisations (ribi, 2019)

Liste des mesures de maintenance – basé sur : PGEE, A. 4.3

Liste des mesures de remplacement – basé sur : PGEE, A. 4.3

District de Nyon N° CH : 5855
N° VD : 330

COMMUNE DE DULLY



PLAN GENERAL D'EVACUATION DES EAUX - PGEE

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE, LE

Syndic : Secrétaire :

Mise à jour 2019

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DE LA SECURITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Lausanne, le La cheffe du Département :

ribi
SA Ingénieurs hydrauliciens

Lieu, date 1:2000



Légende :

Ouvrages existants

- Canalisation eaux usées
- Canalisation eaux claires
- Exutoire avec débit
- Conduite sous pression
- Station de pompage

Ouvrages projetés

- Canalisation projetée eaux usées
- Canalisation projetée eaux claires
- Canalisation réaffectée eaux usées
- Canalisation réaffectée eaux claires

Divers

- Limite de commune
- STEP

Éléments du plan de zones :

- Zone de centre localité (zone village)
- Zone d'habitation de très faible densité
- Zone d'installations (para-)publiques
- Zone intermédiaire
- Zone équestre
- Zone verdure
- Zone forêt
- Zone viticole

Exploitations agricoles

- Hors zone
- En zone

Habitations hors zone

- N° référence VD
- EU : Eaux usées / EP : Eaux pluviales
- EU / EP : Assainissement conforme
- EU / EP : Assainissement non conforme





Commune de Dully

PLAN GENERAL
D'EVACUATION DES EAUX

ETAT DES CANALISATIONS

Mise à jour 2019

Situation 1:2'000

ribi
sa ingénieurs
hydrauliciens

Bureau 134 1700 Fribourg
Tel. 026 202 32 17
Av. J.-C. H. 1674 1500 Lausanne
Tel. 021 611 64 42
Suisse

Plan n°
702PQ2 (2300)
Format
90 x 120cm
Dessiné
25.05.2009 FR

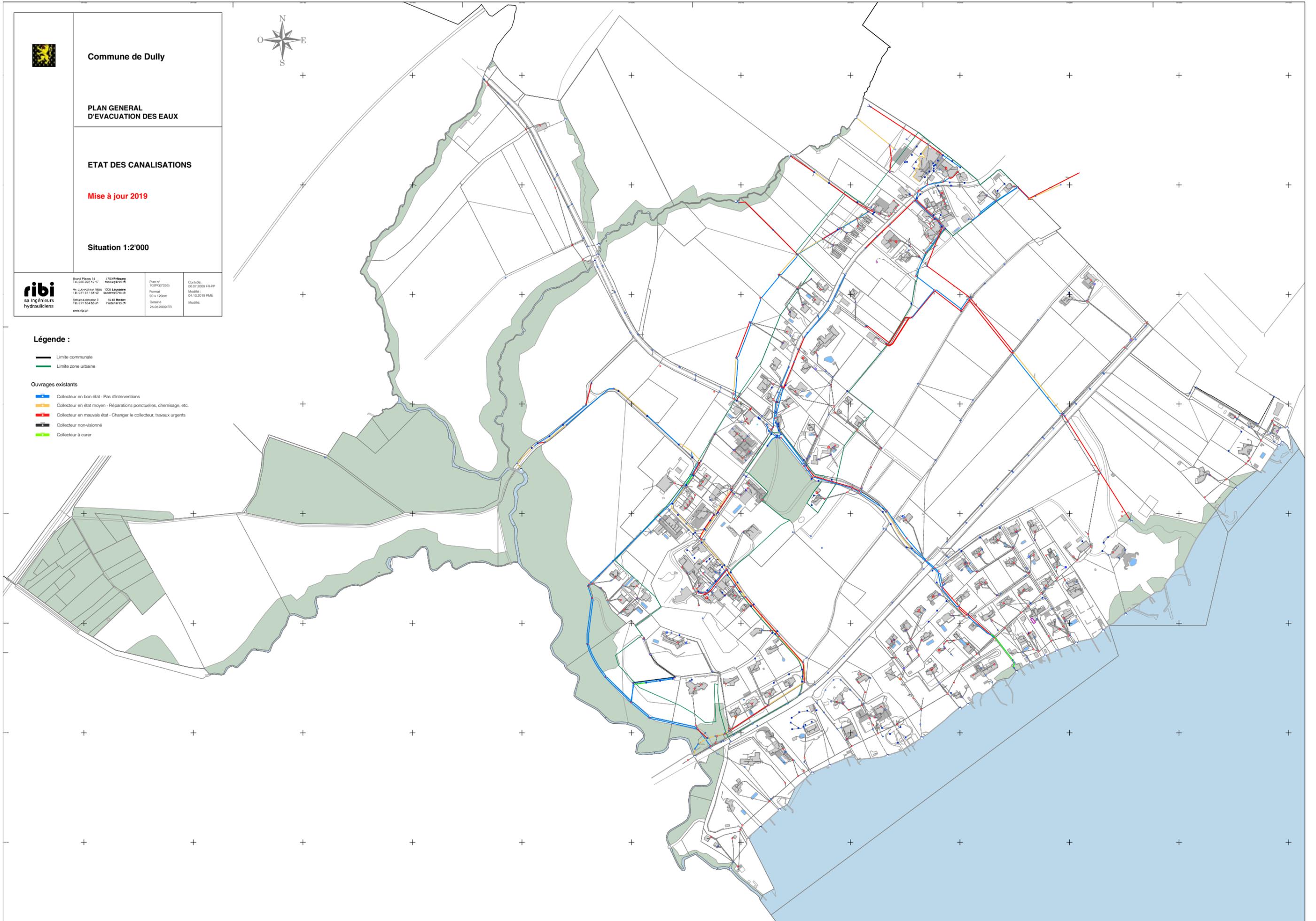
Contrôle
06.07.2009 FR/PP
Révisé
04.10.2019 PME
Modifié

Légende :

- Limite communale
- Limite zone urbaine

Ouvrages existants

- Collecteur en bon état - Pas d'interventions
- Collecteur en état moyen - Réparations ponctuelles, chemisage, etc.
- Collecteur en mauvais état - Changer le collecteur, travaux urgents
- Collecteur non-visionné
- Collecteur à curer





Liste des mesures de maintenance (basé sur: PGEE, A 4.3)

Priorité	MESURES			Localisation chambres			Longueur [m]	Pente [%]	Diamètre [mm]	Diamètre futur [mm]	Position [m]	Remarques / Probleme / Défaut	Description de la mesure	Inspection TV n° dernier rapport	Coûts des mesures				
	N°	N° déb.	N° fin	Contenu	PGEE 2009	maj 2012									maj 2015	maj 2019	TOTAL		
0. Urgent	M 23	1322	1318	EC	31		150	150	-			fissure et éclat avec effondrements de graviers	réparations ponctuelles	2014_28			4'500		4'500
	M 51	9	10	EU	127	64	300	300	127			Gaine de chemisage non découpée dans le regard 10	découper gaine dans le regard 10	2015_23				1'000	1'000
	M 53	1250	1253	EC	158	-	200	200	-			Importante déformation sur 5 m, éclats de canalisations, inspection non finie	fraisage éclat et finir insp	2015_33				1'000	1'000
	M 68	1232	503	EC	8	-	150	150	-			Racines	fraisage	2016_39				1'000	1'000
TOTAL													Coûts liés aux mesures (HT)	-	-	4'500	3'000	7'500	
													Divers et imprévus (10%)	-	-	450	300	750	
													Honoraires ingénieurs (15%)	-	-	743	495	1'238	
													Coût liées aux mesures (TTC) CHF	-	-	6'000	4'000	10'000	
1 Court terme	M 24	42	43.1	EU	22		250	250				fissure radiale, béton légèrement abimé	réparation ponctuelle	2014_2			2'000		2'000
	M 25	119	120	EC	36		350	350				fissure longitudinale ponctuelle	réparation ponctuelle	2014_12			2'000		2'000
	M 26	1219	101	EC	8		250	250				Fissure radiale, béton dégradé à surveiller	remplacement partiel	2014_20			2'000		2'000
	M 28	5018	164	EC	53		300	300				béton dégradé, fissure	réparation ponctuelle	2013_21			2'000		2'000
	M 29	1175	5016	EC	12		300	300				déformations et contre pente importantes	remplacement sur 12m	2013_22			8'000		8'000
	M 30	167	170	EC	195		400-600	400-600				béton légèrement dégradé, deux fissures radiales, léger calcaire sur sept raccords	sept réparations ponctuelles	2013_30-31-32			14'000		14'000
	M 60	1115	1090	EC	47		400	400				fissures longitudinales	remplacement sur 10m	2017_EC_13				11'000	11'000
TOTAL													Coûts liés aux mesures (HT)	-	-	30'000	11'000	41'000	
													Divers et imprévus (10%)	-	-	3'000	1'100	4'100	
													Honoraires ingénieurs (15%)	-	-	4'950	1'815	6'765	
													Coût liées aux mesures (TTC) CHF	-	-	41'000	15'000	56'000	
2 Moyen terme	M 5	45	46	EU	307	-	250	250	16.6			2x contre-pente sur 5m	curage régulièrement	2010_5					-
	M 16	5	6	EU	43.7	167	250	250	-			tuyau ovalisé, sans dégats	à voir lors de la prochaine inspection (2010)	2010_22/2015_20					-
		6	8	EU	55.2	197	250	250	-			tuyau ovalisé, sans dégats	à voir lors de la prochaine inspection (2010)	2010_23/2015_21					-
	M 18	121	6002	EC	146.25	-	300	300	121.6			2x joint ouvert	2 manchons	2008_39	3'000	2'000			5'000
	M 32	1283	1282		32		150	150				plusieurs éclats de parois	4 réparations ponctuelles	2014_25			8'000		8'000
	M 33	1300	1317	EC	28		150	150				fissures et éclats de parois	remplacement sur 5 m	2014_32			4'000		4'000
	M 54	1253	1260	EC	63.6	-	250	250				joints non étanches, état moyen du revêtement	chemisage, travaux GC ponctuels	2015_34				21'000	21'000
	M 55	1260	109	EC		-	250	250				joints non étanches, état moyen du revêtement	chemisage	2015_35				15'000	15'000
	M 61	19	27	EU	377	-	250-300	250-300				séries d'assemblages déboîtés par rapport à insp. 2011	à voir lors de la prochaine inspection (2019)	2016_3-10					-
		156	1400	EC	151.5	-	400	400				séries d'assemblages déboîtés par rapport à insp. 2011	à voir lors de la prochaine inspection (2019)	2016_28-30					-
M 62	29	29.1	EU	29.1	-	250	250				éclat de paroi manquante	travaux ponctuels	2016_14				2'000	2'000	
M 63	1240	504	EC	48.8	-	250	250				raccordement buriné	étanchéification racc., travaux gc ponctuels	2016_14				5'500	5'500	
TOTAL													Coûts liés aux mesures (HT)	3'000	2'000	15'000	68'300	88'300	
													Divers et imprévus (10%)	300	200	1'500	6'830	8'830	
													Honoraires ingénieurs (15%)	495	330	2'475	11'270	14'570	
													Coût liées aux mesures (TTC) CHF	4'000	3'000	20'000	93'000	121'000	



Liste des mesures de maintenance (basé sur: PGEE, A 4.3)

Priorité	MESURES			Localisation chambres			Longueur [m]	Pente [%]	Diamètre [mm]	Diamètre futur [mm]	Position [m]	Remarques / Probleme / Défaut	Description de la mesure	Inspection TV n° dernier rapport	Coûts des mesures				
	N°	N° déb.	N° fin	Contenu	PGEE 2009	maj 2012									maj 2015	maj 2019	TOTAL		
3 Long terme	M 34	119	120	EC	39		350	350		fissure longitudinale ponctuelle	réparation ponctuelle	2014_12			4'000		4'000		
	M 35	101	126.1	EC	10		300	300		fissure, plusieurs raccords déboîtés, béton très dégradée	remplacement	2014_19			7'000		7'000		
	M 36	1322	1318	EC	13		250	250		branchement pénétrant	réparation ponctuelle	2014_27			2'000		2'000		
	M 37	5023	5053	EC	53		200	200		raccord bricolé à 5m	réparation ponctuelle	2013_7			2'000		2'000		
	M 38	1206	1217	EC	80		400	400		léger suintement sur branchement intermédiaire carotté	réparation ponctuelle	2013_10			2'000		2'000		
	M 39	1217 b	1192 a	EC	14		350	350		concrétion calcaire ponctuelle	fraisage calcaire	2013_13			1'000		1'000		
	M 40	1191	ruisseau	EC	12		200	200		suintement possible à un raccord	réparation ponctuelle	2013_16			2'000		2'000		
	M 41	1216	1192 a	EC	87		300	300		béton très dégradé, un raccord déplacé, trois parois manquantes	fraisage calcaire et 4 réparations ponctuelles	2013_18			12'500		12'500		
	M 42	5018a	5018	EC	4		300	300		béton dégradé	fraisage calcaire	2013_19			500		500		
	M 43	5016	164	EC	53		500	500		béton dégradé, éclat	réparation ponctuelle	2013_23			2'000		2'000		
	M 44	164	300	EC	77		250	250		béton dégradé, éclat	réparation ponctuelle	2013_24			2'000		2'000		
	M 45	801	802	EC	14		600	600		suintement visible sur un raccord, béton légèrement dégradé, calcaire sur plusieurs raccords	réparation ponctuelle	2013_37			2'000		2'000		
	M 49	1261	110	EC	124.3	67.1	400	400		branch. saillants et non étanches	coupe et étanchéification raccordement	2015_10				3'000	3'000		
	M 58	1608	1	EU	22.2	-	200	200		dépôts de calcaire	fraisage calcaire	2017_EU_12				500	500		
M 59	1090	170	EC	210	-	300	300		joints non étanches	chemisage	2017_EC_11/12				63'000	63'000			
TOTAL													Coûts liés aux mesures (HT)	-	-	39'000	66'500	105'500	
													Divers et imprévus (10%)	-	-	3'900	6'650	10'550	
													Honoraires ingénieurs (15%)	-	-	6'435	10'973	17'408	
													Coût liées aux mesures (TTC) CHF	-	-	53'000	91'000	144'000	



Liste des mesures de remplacement (basé sur: PGEE, A 4.3)

Priorité	MESURES		Localisation chambres			Longueur [m]	Pente [%]	Diamètre [mm]	Diamètre futur [mm]	Position [m]	Remarques / Probleme / Défaut	Description de la mesure	Inspection TV n° dernier rapport	Coûts des mesures				
	N°	N° déb.	N° fin	Contenu	PGEE 2009									maj 2012	maj 2015	maj 2019	TOTAL	
1 Court terme	M 16	103	104.2	EC	67.2	20	300	350	-	cassures, joints non étanches, mauvais état	remplacement du collecteur	2008_70/2015_5				78'000	78'000	
		104.2	1603	EC	42.4	34.7	350	350	-	cassures, éclatements, mauvais état	remplacement du collecteur	2008_70/2015_6	30'000			18'000	48'000	
		1603	105	EC	109.6	53.5	300	350	-	cassures, éclatements, état moyen à mauvais	remplacement du collecteur	2008_72/2015_6	10'000			24'000	34'000	
		105	106	EC	97.54	212.4	400	400	-	cassures, éclatements, état moyen à mauvais	remplacement du collecteur	2008_71/2015_8	25'000	35'000		40'000	100'000	
		106	1261	EC	5.3	113	400	400	-	cassures	remplacement du collecteur	2015_7				6'000	6'000	
		8	9	EU	26	39.1	250	250	-	tuyau ovalisé, légère fissuration du tuyau	remplacement du collecteur	2010_26/2015_25		5'000		15'000	20'000	
	M 27	1216	1229	EC	41.7		200	200		béton dégradé, déboitements avec risque de ravinement, ch. en maçonnerie en parti effondrée	remplacement partiel	2013_17			8'000		8'000	
TOTAL												Coûts liés aux mesures (HT)		65'000	40'000	8'000	181'000	294'000
												Divers et imprévus (10%)		6'500	4'000	800	18'100	29'400
												Honoraires ingénieurs (15%)		10'725	6'600	1'320	29'865	48'510
												Coût liées aux mesures (TTC) CHF		89'000	55'000	11'000	247'000	402'000
2 Moyen terme	M 20	125	126	EC	69.8	-	250	250	-	cassures, forte calcification aux joints, mauvais état	remplacement du collecteur	2008_22	25'000	10'000		25'000	60'000	
	M 46	1271	1272	EC	30		200	250		fissures, joints ouverts, mauvais état du revêtement, branchement saillant	remplacement sur 5m et coupe/étanchéification b	2015_3				6'000	6'000	
		1272	1285	EC	60		200	250		fissures, joints ouverts, mauvais état du revêtement	remplacement du collecteur	2015_2				45'000	45'000	
		1285	103	EC	7		200	250		fissures, joints ouverts, mauvais état du revêtement	remplacement du collecteur	2015_1				5'000	5'000	
	M 65	159.2	160.1	EC	166.8	54.2	400	500	-	capacité insuffisante, pas de débordement attendu, joints non étanches	remplacement du collecteur	2016_32				80'000	80'000	
		160.1	160.2	EC	22	59.3	400	500	-	capacité insuffisante, pas de débordement attendu, joints non étanches	remplacement du collecteur	2016_33				35'000	35'000	
		160.2	160	EC	53	56.9	400	600	-	capacité insuffisante, pas de débordement attendu, joints non étanches, fissures	remplacement du collecteur	2016_34				90'000	90'000	
		160	160.4	EC	80.4	-	400	500	-	capacité insuffisante, pas de débordement attendu, assemblages déboîtés	remplacement du collecteur	2016_35				105'000	105'000	
	M 66	5024	5023	EC	28.2	30	300	400		capacité insuffisante (débordement), assemblages déboîtés, inondation passée	remplacement du collecteur	2016_24				95'000	95'000	
		5023	5053	EC	52.1	20	300	500		capacité insuffisante (pas de débordement), assemblages déboîtés, ch 1195 mauvais état, inon	remplacement du collecteur	2016_25				45'000	45'000	
TOTAL												Coûts liés aux mesures (HT)		25'000	10'000	-	531'000	566'000
												Divers et imprévus (10%)		2'500	1'000	-	53'100	56'600
												Honoraires ingénieurs (15%)		4'125	1'650	-	87'615	93'390
												Coût liées aux mesures (TTC) CHF		34'000	14'000	-	725'000	773'000
3 Long terme	M 56	5015	5013	EC	9.2	-	200	250		capacité insuffisante, débordement sans gravité	remplacement du collecteur	2017_EC_1				7'000	7'000	
		5013	5013.1	EC	73.7	-	-	250		capacité insuffisante, débordement sans gravité	pose d'un nouveau collecteur	-				55'000	55'000	
	M 57	5004	5004.1	EC	82.9	-	-	250		capacité insuffisante, débordement sans gravité	pose d'un nouveau collecteur	-				28'000	28'000	
	M 64	111	113.1	EC	126	-	500	700	5.8	capacité insuffisante (débordement), joints non étanches avec racines	remplacement du collecteur	2008_84/2015_12	4'000			231'000	235'000	
		113.1	6000.0	EC	99.5	-	450	700	27.7	capacité insuffisante (débordement), racines pénétrantes au joint ouvert	remplacement du collecteur	08_85/ 2012_44/2015_13		1'000		179'000	180'000	
TOTAL												Coûts liés aux mesures (HT)		4'000	1'000	-	500'000	505'000
												Divers et imprévus (10%)		400	100	-	50'000	50'500
												Honoraires ingénieurs (15%)		660	165	-	82'500	83'325
												Coût liées aux mesures (TTC) CHF		5'000	1'000	-	683'000	690'000