



**Direction générale du territoire
et du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Vully-les-Lacs
Case postale 67
1585 Salavaux (VD)

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch

Lausanne, le 7 décembre 2022

**Commune de Vully-les-Lacs
Prolongation de la zone réservée communale
Avis préliminaire valant examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par le courriel de votre mandataire du 28 novembre 2022, 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:

- un règlement ;
- un rapport 47 OAT ;
- deux annexes (plan et règlement en vigueur, courrier de la DGTL).

Au vu de l'avancement du projet et de son degré de complexité, nous avons décidé d'établir un avis préliminaire valant examen préalable selon l'article 36 alinéa 3 LATC. Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur.

ANALYSE DU PROJET

Le présent projet consiste à prolonger la zone réservée communale existante conformément à l'article 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11).

Dans le cadre du présent examen, la conformité est traitée par la Direction générale du territoire et du logement uniquement puisque la prolongation d'une zone réservée a comme seul effet la non-constructibilité temporaire des parcelles concernées. Les autres services de l'État sont consultés dans le cadre de la procédure de révision du plan d'affectation communal.

La zone réservée communale est prolongée afin de permettre à la Municipalité de poursuivre la procédure de révision du plan d'affectation communal qui fera prochainement l'objet d'un examen préalable à la suite des séances de coordination du 12 novembre 2021, 13 juin 2022 et 16 novembre 2022. Il apparaît ainsi que la Commune a poursuivi les démarches qui rendent la zone réservée nécessaire et que cette prolongation respecte ainsi le principe de proportionnalité.

Dès lors, nous préavisons favorablement la prolongation de la zone réservée communale qui est conforme au cadre légal.

Remarque de forme et de détail :

Le rapport 47 OAT devrait mentionner la procédure judiciaire ayant fait suite à la décision d'approbation de la zone réservée communale du 25 juillet 2018 et les décisions de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal rejetant les recours et validant la décision d'approbation du Département.

DÉTERMINATION

Au vu des éléments ci-dessus, nous sommes d'avis que le projet peut poursuivre la procédure décrite à l'article 36, alinéa 3 de LATC. Cette procédure concerne les cas de peu d'importance dont aucun intérêt digne de protection n'est atteint.

Le dossier de planification peut être soumis à l'enquête publique selon l'article 38 et ss de la LATC.

SUITES À DONNER

(Composition du dossier à établir)

Le dossier de planification devra être composé des pièces suivantes en vue de sa mise à l'enquête publique :

- le rapport 47 OAT ;
- le règlement (accompagné du cartouche de signature) ;
- le présent rapport d'examen préalable.

PROCÉDURE

Après l'enquête publique, le dossier de planification suivra la procédure prévue à l'article 42 LATC (LATC ; BLV 700.11). Il sera signé par la Municipalité et le Conseil (*cf. voir fiche technique Cartouche de signature*) avant sa transmission au département pour approbation.

Le présent avis préliminaire repose sur les bases légales en vigueur, sur le plan directeur cantonal dans son état actuel et sur les études régionales ou sectorielles connues à ce jour.

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



**Direction générale du territoire
et du logement**

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

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Matthias Fauquex
urbaniste

Copie
Bureau Team +