



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Grandcour
Case postale 35
1543 Grandcour

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 74 40
E joelle.gaillard@vd.ch
N/réf. 180390

Lausanne, le 4 avril 2022

**Plan d'affectation communal
Examen préalable sur les modifications post-enquête publique**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par votre courrier du 22 février 2022, vous soumettez à l'examen préalable les modifications apportées à votre plan d'affectation communal (PACom) suite à l'enquête publique, conformément à l'article 41 LATC. Les modifications que vous souhaitez apporter à votre projet de plan d'affectation sont les suivantes :

1. Modification de l'aire forestière sur les parcelles 588, 589, 1515, 1142
2. Modification de la limite entre zone agricole et zone à bâtir sur la parcelle 107
3. Affectation en zone de verdure de l'extrémité ouest de la parcelle 1461
4. Affectation en zone de verdure des parcelles 312, 313 et de la partie non bâtie de la 1814
5. Modification du règlement sur le nombre de places de stationnement
6. Ajout d'un règlement sur la plantation d'arbres

Notre détermination ci-dessous porte uniquement sur les modifications soumises à l'enquête publique complémentaire et ne valide pas les autres changements apportés au plan depuis l'examen préalable du 7 juin 2019. Nous rappelons que, dans le cadre de ce dernier, le dimensionnement de la zone à bâtir n'avait pas pu être examiné. Par ailleurs, les séances de coordination organisées à la suite de l'examen préalable pour la mise au point du dossier sur ce thème n'ont pas permis d'évaluer le redimensionnement de la zone à bâtir. Cette analyse sera faite lorsque le dossier sera soumis pour approbation. Afin d'éviter l'identification tardive d'éléments bloquants, nous vous conseillons de soumettre votre projet à l'urbaniste mentionné en personne de contact.

1. MODIFICATION DE L'AIRE FORESTIÈRE SUR LES PARCELLES 588, 589, 1515, 1142

Les modifications proposées sur les parcelles mentionnées ont été validées par l'inspecteur forestier. Les affectations proposées en lieu et place de l'aire forestière sont cohérentes. La DGTL valide ces modifications.

2. MODIFICATION DE LA LIMITE ENTRE ZONE AGRICOLE ET ZONE À BÂTIR SUR LA PARCELLE 107

La modification proposée est de maintenir en zone à bâtir une bande de 119 m² aux abords des constructions. Au vu de l'utilisation actuelle du sol et étant donné que cette bande est proche des constructions existantes et de petite taille, la DGTL valide cette modification.

3. AFFECTATION EN ZONE DE VERDURE DE L'EXTRÉMITÉ OUEST DE LA PARCELLE 1461

La modification proposée est de renoncer à affecter en zone agricole l'extrémité ouest de la parcelle 1461 et d'affecter ce jardin peu aménagé en zone de verdure. Au vu de la configuration des lieux, nous pouvons admettre dans ce cas-là que le tracé du territoire urbanisé passe sur la limite parcellaire. Ainsi, la DGTL valide cette modification.

4. AFFECTATION EN ZONE DE VERDURE DES PARCELLES 312, 313 ET DE LA PARTIE NON BÂTIE DE LA 1814

Le projet d'affectation soumis à l'enquête publique prévoyait d'affecter ce secteur en zone agricole. La modification proposée est de les affecter en zone de verdure.

Ce secteur fait partie d'un grand espace non bâti ou faiblement, constitué également par les parcelles 314, 317 et 318. Ces dernières sont d'ailleurs en partie affectées en zone agricole et inscrites à l'inventaire des surfaces d'assolement. Au vu de la configuration du secteur, de sa taille, de l'utilisation actuelle du sol et de sa situation en bordure de la zone agricole, il doit être affecté en zone agricole. De plus, nous rendons attentive la Commune au fait que l'affectation en zone de verdure 15 LAT de terrains libres de construction situés en bordure de la zone agricole est contraire aux principes de redimensionnement de la DGTL et à la directive de la mesure F12 du PDCn qui demande que les Communes veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zone agricole et que les Communes réduisent les zones à bâtir, en priorité sur les terrains possédant les caractéristiques des SDA.

Ainsi, la DGTL estime que l'affectation en zone de verdure des modifications proposées ne respecterait par le cadre légal et préavise négativement lesdites modifications.

5. MODIFICATION DU RÈGLEMENT SUR LE NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

La DGMR-P, que nous avons consultée sur les modifications apportées à l'article du règlement régissant le stationnement confirme que la faible desserte TP de Grandcour permet de s'écarter de la norme VSS. Le chiffre de 1.3 place / 100 m² de logement proposé est admissible.

En revanche, la DGMR estime que la dernière phrase de l'alinéa 1 « Des espaces de stationnement supplémentaires pourront être prévus pour répondre à des besoins exceptionnels et ponctuels. » est hors de propos concernant du logement. Cette phrase est à supprimer du règlement.

6. AJOUT D'UN RÈGLEMENT SUR LA PLANTATION D'ARBRES

Les modifications proposées relatives à la plantation des arbres sont de compétence communales. La DGTL valide ces modifications.

ASPECT FORMEL

Les modifications post-enquête et les résultats de l'enquête publique complémentaire seront intégrés dans le rapport d'aménagement 47 OAT principal.

Il y a une erreur dans les numéros de parcelle au chapitre 2.1.1 du 47 OAT : 1'151 devrait être 1'515.

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

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

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

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

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

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

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Joëlle Gaillard
urbaniste

Copie

Bureau Jaquier Pointet
DGMR-P, Déborah Fabbo