

Commune de
GRANDCOUR

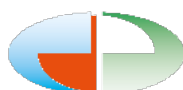


Plan d'affectation communal



Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique complémentaire



Grandcour,
Mai 2022

TABLE DES MATIERES

1	Introduction	1
1.1	Préambule	1
1.2	Recevabilité du projet	1
1.3	Procédure en cours	2
1.4	Informations, concertation, participation	2
1.5	Planifications de rang supérieur	2
2	Présentation et justification des modifications	3
2.1	Modifications du plan	3
2.1.1	Modification de l'aire forestière sur les parcelles 588, 589 et 1'151	3
2.1.2	Modification de l'aire forestière sur la parcelle 1'142	3
2.1.3	Modification de l'affectation de la parcelle 1'461	3
2.1.4	Modification de l'affectation de la parcelle 107	3
2.1.5	Modifications de l'affectation de la parcelle 1'814	4
2.2	Modification du règlement sur le PACom et la police des constructions (RPACom)	5
2.2.1	Modification du nombre de places de stationnement (art. 28.1 al.1 du règlement du PACom)	5
2.2.2	Ajout d'un article réglementaire sur les plantations d'arbres	5
3	Conformité	6
3.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	6
3.1.1	Protection du milieu naturel	6
3.1.2	Création et maintien du milieu bâti	6
3.1.3	Développement de la vie sociale et décentralisation	6
3.1.4	Maintien des sources d'approvisionnement	6
3.2	Plan directeur cantonal (PDCn)	7
4	Conclusion	7
5	Annexes	8

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du nouveau plan d'affectation communal (PACom), ainsi que du règlement sur le PACom et la police des constructions (RPACom) de la commune de Grandcour.

À la suite de l'enquête publique de février 2021, le PACom a fait l'objet de 37 oppositions. Tous les opposants ont été reçus entre mai et juillet 2021 par une délégation de la Municipalité, son avocat et son mandataire dans le cadre de séances de conciliation conformément à l'art. 40 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Trois oppositions en particulier contestent la délimitation de l'aire forestière réalisée parallèlement à l'établissement du PACom. Lors des séances de conciliation, l'inspecteur forestier du 6^{ème} arrondissement a indiqué que deux secteurs, pourtant relevés, ne constituaient pas de l'aire forestière 18 LAT. A la suite de séances de conciliation, l'inspecteur forestier a adressé deux courriers datés du 20 octobre 2021 dans lesquels il confirme que l'aire forestière 18 LAT ne doit pas être définie sur deux secteurs mais qu'elle est confirmée sur le troisième (voir annexe 1). Cette décision implique la tenue d'une enquête publique complémentaire.

Dès lors, la Municipalité s'est penchée sur d'autres arguments formulés par des opposants. Elle a décidé d'entrer en matière sur certaines oppositions et souhaite donc modifier son règlement sur le PACom ainsi que certaines portions de son plan.

Toutes ces modifications étant de nature à porter atteinte aux droits des tiers, elles ont été transmises à la Direction du territoire et du logement (DGTL) pour examen préalable complémentaire.

Les modifications du PACom sont soumises à enquête publique complémentaire.

Le présent rapport ne traite que des amendements décidés par la Municipalité de Grandcour en février 2022.

Il est également précisé que la composition de la Municipalité a changé depuis l'enquête publique de février 2021 à la suite des élections de mars 2021.

1.2 Recevabilité du projet

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

- > La révision du PACom est établie par le bureau agréé Jaquier Pointet SA, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Grandcour selon l'art. 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- > La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées selon l'art. 3 de la LATC ;
- > Le contenu du dossier est conforme aux dispositions des articles 22, 24 et 26 LATC.

1.3 Procédure en cours

La Municipalité a apporté des amendements au PACom de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection au sens de l'art. 41 LATC.

Conformément à cet article, ces modifications ont été soumises à la DGTL pour examen préalable selon l'art. 37 LATC. Ledit examen, daté du 4 avril 2022 a demandé quelques adaptations que la Commune a suivi. Comme prévu par l'art. 20 al.1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), l'examen préalable est joint au dossier soumis à l'enquête publique complémentaire.

Les amendements font l'objet d'une enquête publique complémentaire. Cette dernière ne porte que sur les éléments modifiés (en rouge).

1.4 Informations, concertation, participation

Pendant la mise à l'enquête complémentaire, les mandataires et la Municipalité se tiennent à disposition pour toutes questions ou informations.

De plus, une demi-journée sur place est réservée pour donner toutes les informations souhaitées et pour répondre aux questions.

1.5 Planifications de rang supérieur

Les modifications du PACom de la commune de Grandcour sont réalisées selon le cadre légal de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance (OAT), de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et son règlement d'application (RLAT) ainsi qu'en accord avec les principes du Plan directeur cantonal (PDCn).

2 PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

2.1 Modifications du plan

2.1.1 *Modification de l'aire forestière sur les parcelles 588, 589 et 1'151*

L'inspecteur forestier ayant confirmé que de l'aire forestière ne devait pas être définie sur une portion des parcelles 588, 589 et 1'151 (voir chapitre 1.1 et annexe 1), l'affectation du secteur doit être modifiée. Cette portion de territoire, bien que non-forestière, est occupée par plusieurs arbres. La Municipalité a décidé d'affecter ce secteur en zone de verdure 15 LAT – A ce qui correspond à l'affectation en vigueur selon le plan général d'affectation de Grandcour du 27 mars 1996. La surface modifiée est d'environ 641 m².

2.1.2 *Modification de l'aire forestière sur la parcelle 1'142*

Le petit triangle d'aire forestière 18 LAT défini au sud-est de la parcelle 1'142 a été contesté par un opposant. L'Inspecteur forestier a confirmé par la suite que ce secteur ne devrait pas être considéré comme de l'aire forestière 18 LAT (voir chapitre 1.1 et annexe 1). La parcelle accueille actuellement des installations sportives. La municipalité a donc décidé d'affecter ce secteur en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A comme l'entier du sud de ladite parcelle. Cette affectation correspond à l'affectation en vigueur selon le plan général d'affectation de Grandcour du 27 mars 1996. La surface concernée est d'environ 206 m².

2.1.3 *Modification de l'affectation de la parcelle 1'461*

Le PACom soumis à l'enquête publique affecte l'extrémité ouest de la parcelle 1'461 en zone agricole 16 LAT pour une surface d'environ 367 m². Selon l'affectation en vigueur, la parcelle est entièrement affectée en zone d'habitation individuelle. Le propriétaire foncier a fait opposition contre la modification de l'affectation de ce secteur de sa parcelle. Il a indiqué notamment que le secteur est aménagé et que ces aménagements sont non conformes à la zone agricole. Lors de la séance de conciliation, l'opposant a apporté des compléments d'information. Il a indiqué que le secteur est occupé certes par plusieurs arbres fruitiers mais surtout par des constructions existantes depuis plus de 30 ans. Il s'agit en particulier d'un poulailler et de clapiers pour lapins. Le propriétaire n'étant pas agriculteur, ces constructions ne seraient pas légales. En sus, il explique vouloir développer un potager ce qu'il ne pourrait pas faire en zone agricole 16 LAT.

Face à cette situation qu'elle ignorait, la Municipalité estime qu'une modification de l'affectation est nécessaire. Elle a décidé de passer le secteur de 367 m² en zone de verdure 15 LAT - A. Premièrement, il s'agit pour la Municipalité d'avoir l'entier de la parcelle en zone à bâtir 15 LAT pour plus de clarté envers le propriétaire foncier. Deuxièmement, cette modification n'entraînerait pas une augmentation du dimensionnement de la zone à bâtir communale puisque la zone de verdure 15 LAT – A ne permet pas la construction de logements. Le changement d'affectation est donc conforme à la mesure A11 du PDCn.

2.1.4 *Modification de l'affectation de la parcelle 107*

Le PACom soumis à l'enquête publique dézone environ 1'521 m² de zone du village en zone agricole sur la parcelle 107. Le propriétaire de la parcelle a fait opposition contre ce dézonage. L'opposant a notamment demandé qu'une bande de terrain ne soit pas dézonée car elle est déjà construite et qu'il souhaite y ériger un couvert ou un petit hangar de stockage de bois de chauffage. En effet, le propriétaire chauffe sa maison au bois et effectue de grands trajets actuellement pour le transporter depuis son actuel dépôt sis à Grandcour. Dès lors, il serait judicieux de

rapprocher l'espace de stockage qu'il envisage de réaliser le long du bâtiment situé à l'est de la parcelle.

La Municipalité a décidé d'entrer en matière pour la demande de l'opposant au motif que la surface est effectivement déjà construite (secteur ouest) et aménagée par un accès (voir figure 1), que le nouveau découpage entre les affectations serait simplifié puisqu'une ligne droite serait définie et que la surface en question est petite (119 m²) et n'aurait pas d'influence sur le dimensionnement de Grandcour. Par ailleurs, le propriétaire a, dans tous les cas toujours une grande partie de sa parcelle qui est dézonée (1'402 m²) et sa participation à l'effort communal de réduction du surdimensionnement reste conséquent.



Figure 1 : Ortophoto de la parcelle 107. En rouge, la modification de l'affectation envisagée

La Municipalité a donc décidé de réduire le dézonage sur le secteur et qu'il serait affecté en zone centrale 15 LAT – A.

2.1.5 Modifications de l'affectation de la parcelle 1'814

Lors de la mise à l'enquête publique, une petite bande au sud-ouest de la parcelle 1'814 est passée de la zone périphérique à la zone agricole. Ce découpage suivait le projet de construction sis sur la parcelle 1'814 en laissant notamment le chemin d'accès à la construction affecté en zone centrale 15 LAT – B. Après mures réflexions, la Municipalité a estimé que ce découpage ne faisait pas de sens et préfère n'avoir qu'une seule affectation sur la parcelle 1'814. De plus, le projet est désormais réalisé. Dès lors, le secteur sud-ouest de la parcelle passe en zone centrale 15 LAT – B pour plus de cohérence. Cette modification représente 9 m².

Cette surface étant minime, elle n'a pas d'influence sur le dimensionnement de Grandcour est reste donc conforme à la mesure A11 du PDCn.

2.2 Modification du règlement sur le PACom et la police des constructions (RPACom)

2.2.1 *Modification du nombre de places de stationnement (art. 28.1 al.1 du règlement du PACom)*

L'art. 28.1 al.1 du RPACom tel que soumis à l'enquête publique formule que *le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera conforme aux normes VSS en vigueur.*

La Municipalité de Grandcour a effectué des simulations quant à l'application des normes VSS (une place par 100 m² de surface de plancher) en cas de transformation de volumes existants. Ces simulations ont montré, en zone centrale 15 LAT particulièrement, que l'application de ladite norme est difficile. La crainte de voir des véhicules stationnés sur le domaine public est grande de même que de voir des bâtiments non valorisés en raison de l'impossibilité de créer suffisamment de places de stationnement.

Face à cette situation, la Municipalité souhaite adapter le règlement du PACom.

La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) a indiqué que les dispositions de la norme VSS permettent de s'écarter des valeurs et de tenir compte des situations particulières. La faible desserte en transport publics de Grandcour peut être considéré comme une condition locale particulière permettant de s'écarter des valeurs indicatives de la norme VSS.

Toutefois, la DGMR refuse que la valeur inscrite pour 100 m² de SBP soit supérieur au ratio entre le nombre de véhicules immatriculés dans la commune et le nombre de logements. A Grandcour, il y a 460 logements pour 603 voitures de tourisme immatriculées (donnée 2020). Le ratio est donc de 1.3.

Dès lors, au vu de ce qui précède, la Municipalité a décidé de modifier l'art. 28.1 al.1 de son règlement avec la formulation suivante :

Pour le logement, le nombre de places de stationnement pour les voitures de tourisme sera de 1.3 place par 100 m² de SPd mais au minimum d'une par logement. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants.

2.2.2 *Ajout d'un article réglementaire sur les plantations d'arbres*

Lors de l'enquête publique, un opposant a indiqué que l'article 53 de l'actuel plan général d'affectation n'était pas repris ou du moins qu'aucun article similaire n'était présent dans le règlement du nouveau PACom.

L'article 53 du plan général d'affectation en vigueur à la teneur suivante :

Lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre, de taille majeure et d'essence appropriée au lieu, par tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle.

L'opposant indique qu'actuellement l'art. 53 n'est jamais appliqué mais également que l'art. 32 du règlement soumis à l'enquête publique ne fait pas mention de l'obligation de planter des arbres lors de nouvelles constructions. Dans son opposition, il demande d'intégrer une obligation de plantation des arbres.

Pour rappel, l'article 32 du RPACom soumis à l'enquête publique est formulé comme suit :

¹ *Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, lacs et leurs rives, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour la faune, la flore et les milieux naturels protégés ou dignes de protection selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable du Département compétent.*

² *Les dispositions du plan ou règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.*

Sensible à la question environnementale et dans l'objectif d'aller dans le sens de l'opposant, la Municipalité a décidé d'adapter son RPACom. Il est proposé de modifier l'art. 32 de la façon suivante :

¹ *Inchangé*

² *Lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre, de hauteur et d'essences indigènes locales, par tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.*

³ *Les arbres fruitiers sont souhaités.*

⁴ *Les dispositions du plan ou règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.*

3 CONFORMITÉ

3.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Les modifications adoptées par la Municipalité ne portent pas atteinte aux principaux thèmes de la Loi sur l'aménagement du territoire, présentés ci-après.

3.1.1 Protection du milieu naturel

Les modifications du PACom n'entrent pas en contradiction avec un inventaire ou un plan de protection de niveau fédéral ou cantonal. Elle ne porte atteinte ni à un objet, ni à une forêt.

3.1.2 Création et maintien du milieu bâti

Les modifications du PACom ne remettent pas en cause la protection du patrimoine ni les mesures de protection envisagées dans le cadre de la révision du PACom.

3.1.3 Développement de la vie sociale et décentralisation

Les modifications du PACom ne changent rien aux éléments permettant le développement de la vie sociale ni aux aspects de la décentralisation déjà respectés dans le cadre de la révision du PACom.

3.1.4 Maintien des sources d'approvisionnement

Les modifications du PACom n'ont aucun impact sur le maintien des sources d'approvisionnement tel que développé dans le cadre de la révision du PACom.

3.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

Les modifications du PACom ne prétèrent en aucun cas la conformité du PACom au Plan directeur cantonal notamment en ce qui concerne le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte définie au sein de la mesure A11 – Zones d'habitation et mixtes.

4 CONCLUSION

Le présent rapport accompagne le dossier de modification PACom, conformément à l'article 19 RLAT (règlement sur l'aménagement du territoire).

Il en explique le contexte, les objectifs, justifie ce projet et en démontre la conformité aux diverses planifications d'ordre supérieur dont la LAT, son ordonnance, la LATC, le RLAT ainsi que le PDCn.

Le présent dossier est soumis à enquête publique complémentaire.

5 ANNEXES

Annexe 1 – Courrier de l'Inspecteur forestier du 6^e arrondissement