



EPALINGES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

Conformément aux dispositions légales, la Municipalité soumet à l'enquête publique, pendant la période s'étendant du 11 mars au 9 avril 2020 inclus :

- **La modification du plan d'affectation et du règlement de la zone réservée communale selon l'article 46 LATC**

Elle met en consultation durant le même délai :

- **La modification du rapport justificatif selon l'article 47 OAT**

Le dossier est déposé au Service de l'urbanisme où il peut être consulté du lundi au vendredi de 8h00 à 11h30.

Les oppositions motivées et les observations auxquelles donne lieu le projet doivent être inscrites sur la feuille d'enquête ou adressées sous pli recommandé à la Municipalité durant le délai d'enquête.

LA MUNICIPALITE

COMMUNE D'EPALINGES

ZONE RESERVEE COMMUNALE (art. 46 LATC)

PLAN ET REGLEMENT

PROJET MODIFIÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE
(9 JUIN - 8 JUILLET 2018)

Seulement le plan (nouvelle délimitation de la zone réservée communale) et les modifications au règlement (texte en rouge) font l'objet d'une enquête publique complémentaire.

Dossier n°

2024

Version du (enquête publique complém.)

20.02.2020

PLAREL

Lausanne

Approuvée par la Municipalité
le
Syndic
M. Mischler

Secrétaire
S. Miéville

Soumise à l'enquête publique
du
au
Au nom de la Municipalité
Syndic
M. Mischler

Secrétaire
S. Miéville

Adoptée par le Conseil communal
le
Président

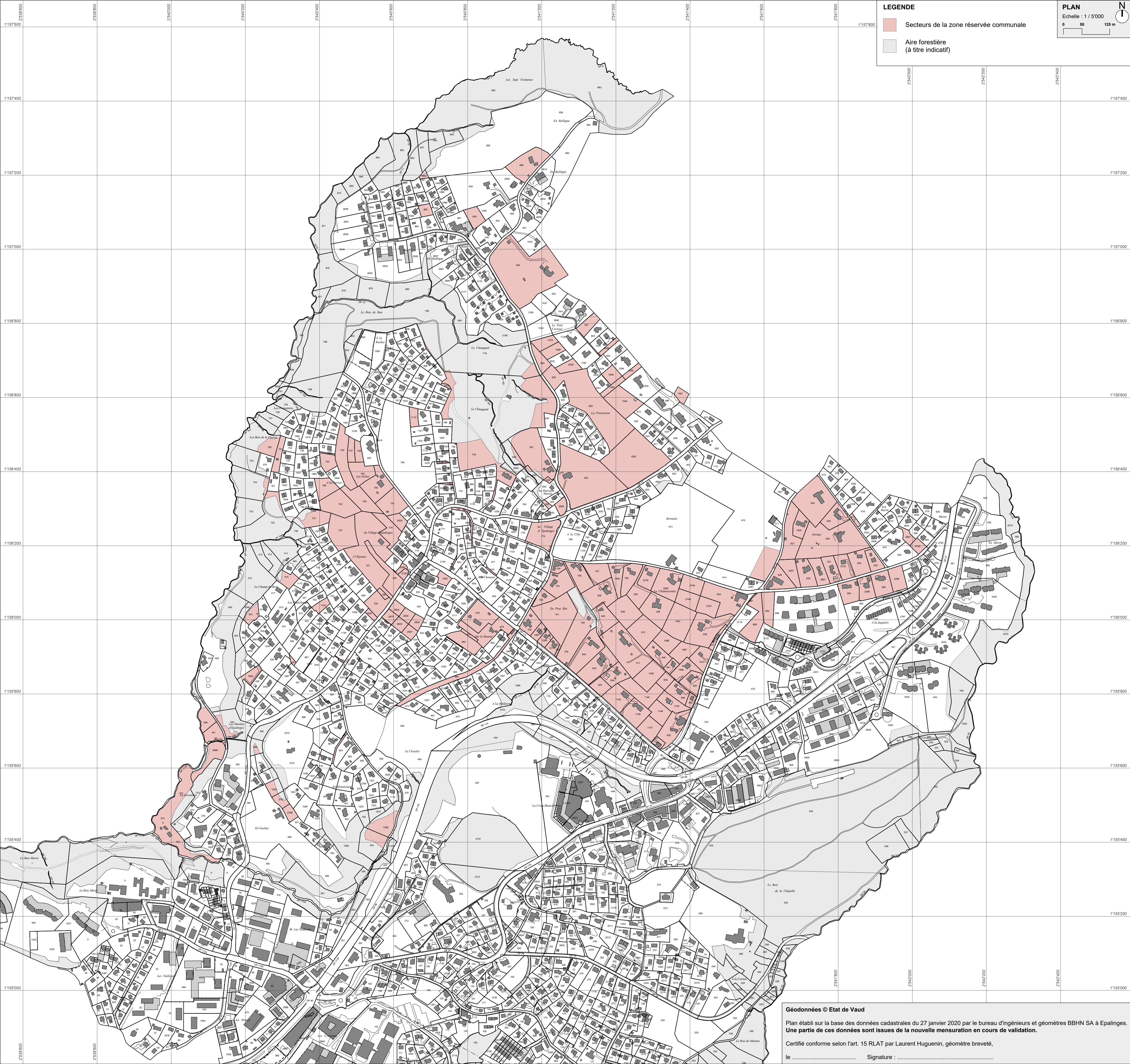
Secrétaire

Approuvée par le Département
compétent du Canton de Vaud
Lausanne, le

La Cheffe du Département

Entrée en vigueur le

But	art. 1	La zone réservée selon l'art. 46 LATC est instaurée afin de sauvegarder les buts et principes régissant l'aménagement du territoire. Elle doit permettre d'assurer une utilisation rationnelle et cohérente du sol et d'adapter le dimensionnement des zones à bâtir aux besoins conformément à la LAT.
Secteurs	art. 2	La zone réservée déploie ses effets sur les secteurs définis sur le plan.
Effets	art. 3	al. 1 Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC, situées à moins de 3 mètres du bâtiment principal. al. 2 La Municipalité peut autoriser les rénovations, les transformations, ainsi que les agrandissements minimes de bâtiments existants pour autant qu'ils n'augmentent pas les surfaces habitables de façon disproportionnée. ~~Les rénovations, transformations des bâtiments existants peuvent être autorisées dans les limites des volumes existants. De petits agrandissements du volume peuvent être autorisés pour des lucarnes par exemple ou pour des vérandas, couverts, sas d'entrée, etc.; dans les limites des plans d'affectation en vigueur et pour autant que l'emprise au sol n'excède pas 20.00 m².~~ al. 3 ~~Des agrandissements mesurés des bâtiments existants peuvent être autorisés s'ils sont destinés à augmenter la surface liée à des activités professionnelles.~~ al. 4 ~~Le permis de construire, dont la mise à l'enquête publique a débuté avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée, peut être délivré.~~ al. 3 Les permis de construire délivrés avant la mise à l'enquête publique complémentaire sont valables.
Entrée en vigueur, durée et abrogation	art. 4	La zone réservée entre en vigueur par décision du Département compétent pour la période prévue par l'art. 46 LATC, à savoir 5 ans, prolongeable 3 ans. Pendant sa durée de validité, elle prime sur toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires.



COMMUNE D'EPALINGES

ZONE RESERVEE COMMUNALE (art. 46 LATC)

RAPPORT D'AMENAGEMENT 47 OAT

PROJET MODIFIÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE
(9 JUIN - 8 JUILLET 2018)

Dossier n° 2024

Version du (enquête publique complém.) 20.02.2020

PLAREL SA architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19A +41 (0)21 616 69 15
1006 Lausanne info@plarel.ch

Abréviations

FAO	Feuille des Avis Officiels du canton de Vaud
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LDFR	Loi (fédérale) sur le droit foncier rural
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
PALM	Projet d'agglomération Lausanne – Morges
PDCn	Plan directeur cantonal
PDCom	Plan directeur communal
PGA	Plan général d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SDT	Service du développement territorial

1.	Présentation du dossier	5
-----------	--------------------------------	----------

- 1.1 Résumé et objectifs
- 1.2 Planifications communales en vigueur
- 1.3 Chronologie
- 1.4 Composition du dossier

2.	Recevabilité	7
-----------	---------------------	----------

- 2.1 Personnes qualifiées (art. 5a LATC)
- 2.2 Information, concertation, participation

3.	Justification	8
-----------	----------------------	----------

- 3.1 Nécessité de la zone réservée
- 3.2 Secteurs et caractéristique du projet

4.	Conformité	15
-----------	-------------------	-----------

- 4.1 Conditions d'admissibilité

Le rapport d'aménagement établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.

Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent pour les particuliers aucune contrainte et pour les autorités aucune obligation.

Pendant le déroulement de la procédure d'adoption des mesures d'aménagement projetées, le rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.

1. Présentation du dossier

1.1 Résumé et objectifs

La Commune d'Épalinges (9'185 habitants au 31.12.2015) possède d'importantes réserves à bâtir pour l'habitation. À ce titre, elle a fait face ces dernières années à de nombreuses demandes de permis de construire pour des projets d'habitation. Consciente du surdimensionnement des réserves à bâtir pour l'habitation hors du périmètre compact d'agglomération, la Municipalité de la Commune d'Épalinges a décidé d'entreprendre les démarches conduisant à la révision de son PGA en intégrant cette problématique, dans une première étape, à la révision du plan directeur communal.

Elle a également publié, dans la FAO du 14 novembre 2017 un avis officiel dont la teneur est la suivante:

« Afin de se mettre en conformité avec le Plan directeur cantonal et la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), la Municipalité d'Épalinges informe les propriétaires fonciers que la révision du plan général d'affectation (PGA) est en cours.

Après un premier examen des effets prévisibles sur les zones à bâtir pour l'habitation hors du «périmètre compact d'agglomération», la Municipalité a fait inscrire une zone réservée communale sur les zones à bâtir pour l'habitation ~~dans les secteurs concernés. Cette mesure permet d'assurer l'égalité de traitement entre propriétaires fonciers et ceci jusqu'à l'entrée en vigueur du PGA révisé: avec l'exclusion de quelques secteurs particuliers (enquête publique du 9 juin - 8 juillet 2018).~~

~~Par la suite la Municipalité a présenté au Service du développement territorial (SDT) la pré-étude «vision communale», préconisée par la fiche cantonale «Révision d'un plan d'affectation», illustrant la stratégie générale de redimensionnement de la zone à bâtir d'Épalinges et a pris connaissance des oppositions / observations de l'enquête publique de la zone réservée communale.~~

~~Compte tenu des études menées et du travail de conciliation effectué avec les opposants, la Municipalité a décidé de modifier son projet de zone réservée communale conformément à l'art. 41 LATC (modification et enquête complémentaire). Avant la phase d'adoption par le Conseil communal, le projet modifié doit par conséquent faire l'objet d'un nouvel examen préalable et d'une enquête publique complémentaire (art. 37 et 38 LATC).~~

~~Les objectifs qui ont conduit la Municipalités à modifier la zone réservée communale sont les suivantes :~~

- ~~• Assurer la faisabilité du redimensionnement de la zone d'habitation hors «périmètre compact d'agglomération» dans le cadre de la prochaine révision du PGA, en limitant la constructibilité des biens-fonds dans les secteurs de la zone réservée communale.~~
- ~~• Permettre à la Commune de faire correspondre, à terme et conformément à l'intérêt public prépondérant, la capacité d'accueil de ses zones d'habitation avec sa croissance démographique maximale admise par la mesure A11 du PDCn.~~
- ~~• Ne pas limiter la constructibilité des biens-fonds qui ne seront pas en principe concernés par une mesure susceptible de réduire le surdimensionnement de la zone d'habitation¹.~~

¹ Seul le dossier de révision du PGA déterminera de façon officielle les parcelles concernées par des mesures de redimensionnement de la zone d'habitation de la Commune d'Épalinges.

1.2 Planifications communales en vigueur

Le plan général d'affectation et la réglementation communale ont été mis en vigueur dans le cadre d'une révision en 2005.

La LAT révisée, entrée en force en 2014, et le droit cantonal d'application entraînent des modifications nécessaires pour se mettre en conformité avec les dispositions légales.

Commune d'Epalinges



Plan général d'affectation

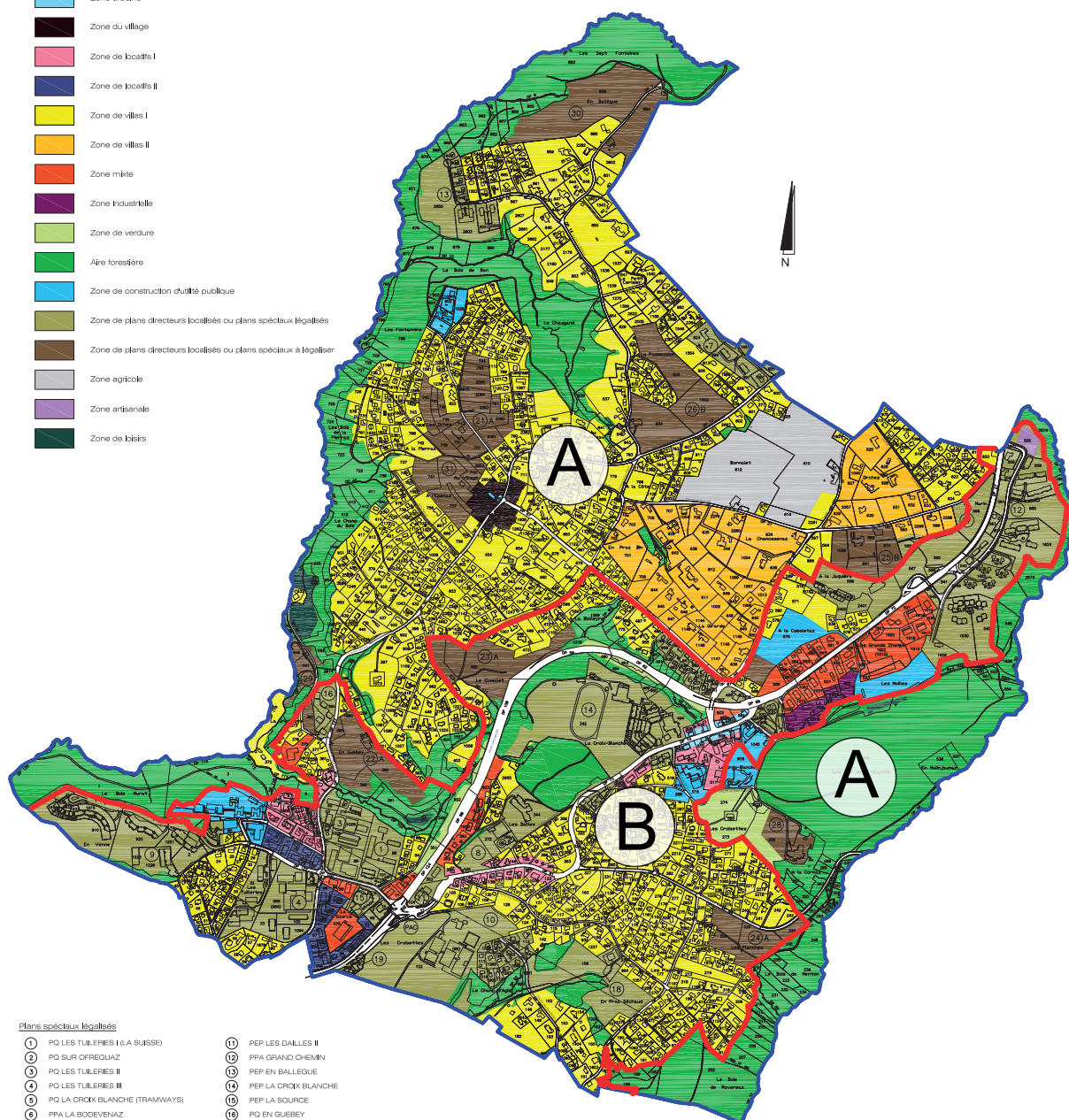
LEGENDE:

- Limite de commune
- Zone urbaine
- Zone du village
- Zone de localité I
- Zone de localité II
- Zone de villas I
- Zone de villas II
- Zone mixte
- Zone industrielle
- Zone de verdure
- Aire forestière
- Zone de construction d'utilité publique
- Zone de plans directeurs localisés ou plans spéciaux légalisés
- Zone de plans directeurs localisés ou plans spéciaux à légaliser
- Zone agricole
- Zone artisanale
- Zone de loisirs

Plan général d'affectation en vigueur

Document sans échelle

- Périmètre compact d'agglomération
- (A) Secteur en dehors du périmètre d'agglomération
- (B) Secteur à l'intérieur du périmètre d'agglomération



Plans spéciaux légalisés

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| ① PO LES TUILERIES I (LA SUISSE) | ⑪ PEP LES DAILLES II |
| ② PO SUR OFFREQUAZ | ⑫ PPA GRAND CHEMIN |
| ③ PO LES TUILERIES II | ⑬ PEP EN BALLEGUE |
| ④ PO LES TUILERIES III | ⑭ PEP LA CROIX BLANCHE |
| ⑤ PO LA CROIX BLANCHE (TRAMWAYS) | ⑮ PEP LA SOURCE |
| ⑥ PPA LA BODEVENAZ | ⑯ PQ EN GUEBEY |
| ⑦ PEP LA POSSESSION (PRAZ BUCHILLY) | ⑰ PPA A LA JACQUIERE / CABOLETAZ |
| ⑧ PEP LES DAILLES | ⑱ PPA LES PLANCHES |
| ⑨ PQ EN VENNES (LES ORMEAUX) | ⑲ PPA Parcelle 966 |
| ⑩ PEP LES CROISSETTES (LABORATOIRES) | ⑳ PPA LE GIZIAUX |

Plans spéciaux à légaliser

- ②1A LA POSSESSION
- ②2A FLORMONT
- ②3A LE CLOSALET
- ②4A LES PLANCHES
- ②5B A LA JACQUIERE (SIMENON)
- ②6B LA POSSESSION
- ②8 SYLVANA
- ②9 EN GUEBEY
- ③0 EN BALLEGUE (Golf de Lausanne)
- ③1 LES OCHES

1.3 Chronologie

avril 2016	Mise en route de la révision du plan directeur communal
2017	Élaboration de l'avant-projet du plan directeur communal, ateliers participatifs et information à la population
14 novembre 2017	Avis FAO informant les propriétaires de la révision prochaine du PGA
31 janvier 2018	Information concernant la création d'une zone réservée communale à la Commission consultative d'urbanisme
11 avril 2018	Examen préalable du SDT
30 mai 2018	Tout-ménage concernant la zone réservée communale
8 juin 2018	Avis FAO concernant la création de la zone réservée communale
9 juin - 8 juillet 2018	Enquête publique
14 juin 2018	Séance d'information publique
décembre 2018 - février 2019	Séances de conciliation entre la Municipalité et les opposants
23 avril 2019	Dossier de la pré-étude «vision communale» pour préavis du SDT
3 juillet 2019	Préavis du SDT concernant la pré-étude «vision communale»
9 décembre 2019	Examen préalable complémentaire du SDT

1.4 Composition du dossier

Le dossier complet d'établissement d'une «zone réservée communale» est composé des documents suivants :

- le plan,
- le règlement,
- le présent rapport d'aménagement (47 OAT).

2. Recevabilité

2.1 Personnes qualifiées (art. 5a LATC)

Le présent dossier est établi sous la responsabilité des Autorités municipales d'Épalinges (maître d'ouvrage) ainsi que par:

- le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés (mandataire) pour la réalisation de la «zone réservée communale»,
- le bureau BBHNSA (mandataire) pour la fourniture et l'authentification du plan cadastral conformément aux directives cantonales pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (NORMAT).

2.2 Information publique

La population a été informée dans le cadre de l'enquête publique du 9 juin au 8 juillet 2018 et une séance d'information publique a été organisée le 14 juin 2018. Le dossier a été en outre publié sur le site Internet de la Commune. Dans le cadre de l'enquête publique complémentaire, le dossier sera publié à nouveau sur le site internet communal avec les documents mis à jour et déposé à l'Administration communale.

3. Justification

3.1 Nécessité de la zone réservée

Au sens de l'art.15 LAT, «les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites».

À Épalinges, les réserves à bâtir pour l'habitation à l'horizon 2036 - au sens de la mesure A11 du plan directeur cantonal - sont les suivantes:

- Dans le périmètre compact d'agglomération, la croissance doit s'apprécier globalement à l'échelle de l'agglomération Lausanne - Morges, dont l'accueil est fixé à 80'280 habitants supplémentaires en 2030. Les potentiels d'accueil étant, à ce jour, coordonnés dans le cadre du PALM, il n'y a pas lieu dans ce périmètre de planifier une zone réservée sur la base du critère de surdimensionnement de la zone à bâtir.
- Hors du périmètre compact d'agglomération, la croissance est fixée à 0,75% par année en fonction de la population recensée au 31.12.2015, soit :

Population au moment du bilan (31.12.2015)	2'235 hab.
PDCn : croissance accordée du 31.12.2015 au 31.12.2036 (0.75% par an)	352 hab.
Population maximale au 31.12.2036	2'587 hab.

Or, l'état de la capacité d'accueil par rapport aux besoins fait état d'une pré-estimation de sur-capacité de 2'384 habitants à l'horizon 2036 selon la «simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir» calculée par le Service du développement territorial (SDT). La calculation des réserves à bâtir pour l'habitation mentionnée ci-dessus résulte d'une méthode automatique. Les chiffres correspondants devront être affinés dans le cadre de la révision du plan général d'affectation.

~~Sous réserve des exceptions prévues, la zone réservée communale doit permettre d'éviter tout développement qui puisse entraver la révision du PGA dans le respect de la mesure A11 du plan directeur cantonal.~~

3.2 Secteurs et caractéristique du projet

Projet de l'enquête publique du 9 juin - 8 juillet 2018

La zone réservée communale concerne les parcelles affectées, hors «périmètre compact d'agglomération», à «la zone du village, aux zones de plans directeurs localisés ou plans spéciaux légalisés et à légaliser, à la zone de villas I et à la zone de villas II» régies par le Plan général d'affectation (PGA) et son Règlement (RPGA) du 16 novembre 2005.

Elle intègre, toutefois, le périmètre du plan spécial à légaliser «22 A Florimont» (situé au lieu-dit En Guebey sur la parcelle RF n°389 et celles environnantes), bien que ce périmètre soit situé dans le «périmètre compact d'agglomération». Ce secteur n'a pas fait l'objet de planification à ce jour et a été identifié comme important du point de vue paysager dans le cadre de la révision du PDCom en cours d'étude.

Les parcelles suivantes, hors périmètre compact d'agglomération, ont été néanmoins exclues de la zone réservée communale:

- RF n° 794 faisant l'objet du plan de quartier «La Possession / Bois-de-Ban»;
- RF n° 823, 1537, 1538, 1539, 2882 faisant l'objet d'une procédure de demande d'autorisation de construire et d'une zone réservée cantonale mise à l'enquête du 21 mars au 19 avril 2018;
- RF n° 397, 766, 859, 913, 1073, 1080, 1562 faisant l'objet de procédures de demande d'autorisation de construire.

La zone réservée communale est uniquement calée sur les zones d'habitation. Les aires forestières, les zones d'installation publique, etc. ne sont pas soumises au règlement de la zone réservée.

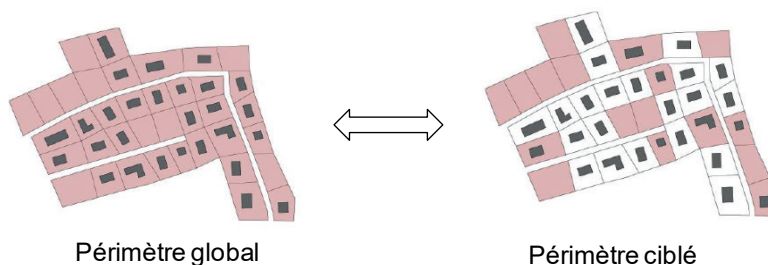
Pour tenir compte de la période transitoire jusqu'à la mise en vigueur de la zone réservée, les dispositions de la réglementation prévoient que tout permis de construire dont la mise à l'enquête publique a débuté avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée peut être délivré.

La révision du Plan général d'affectation permettra de préciser le cadre de la réglementation à mettre en oeuvre pour les secteurs de la zone réservée.

Modification du projet: zone réservée communale «ciblée»

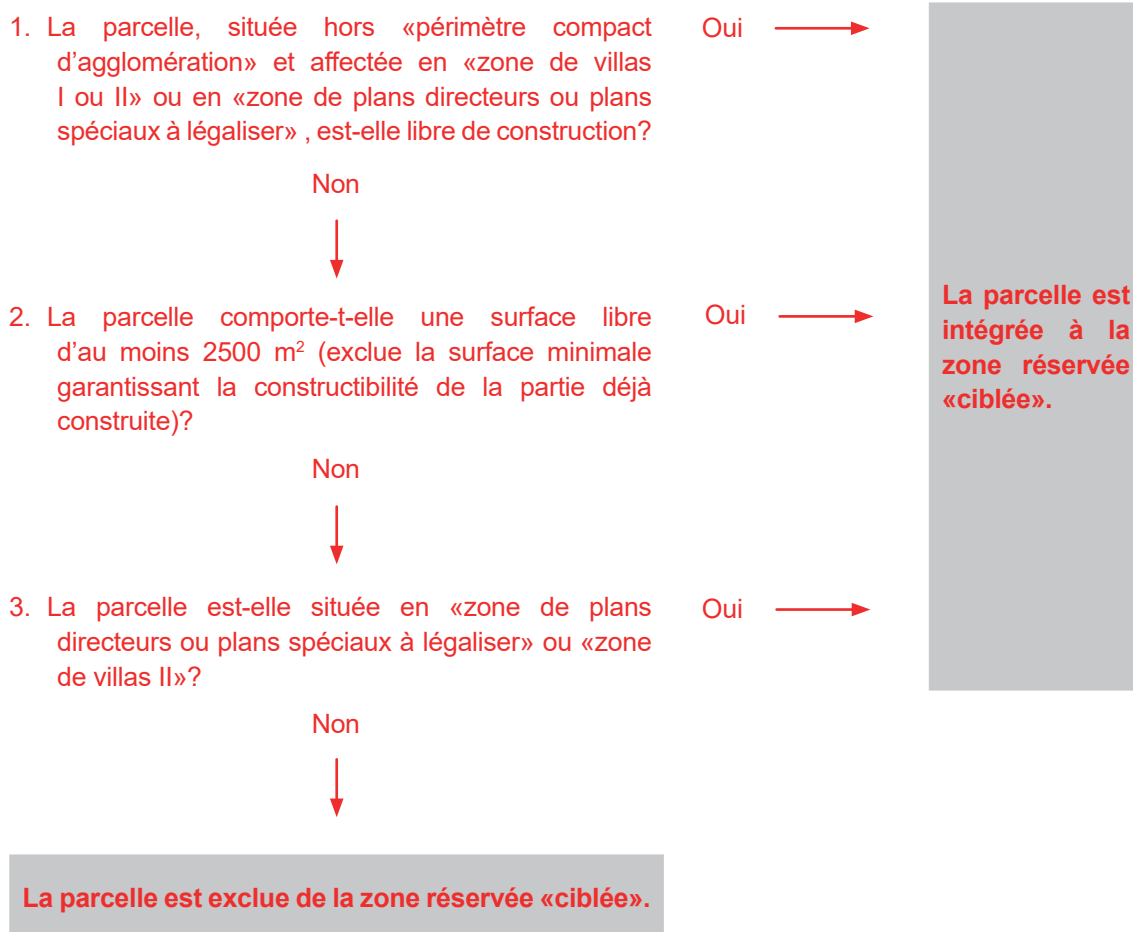
Sur la base des objectifs précités de la Municipalité, les modifications portent pour l'essentiel sur la manière d'établir la zone réservée communale. En effet, la délimitation peut s'effectuer selon deux manières différentes, à savoir:

- *Périmètre global.* Il recouvre l'ensemble de la zone à bâtir du territoire communal indépendamment du statut du bâti. Bien que présentant des exceptions, le premier projet de zone réservée communale soumis à l'enquête publique appliquait cette approche sur l'ensemble du territoire hors «périmètre compact d'agglomération».
- *Périmètre ciblé.* Il recouvre des portions spécifiques de territoire communal: les parcelles sont incluses sur la base de critères justifiés.



Compte tenu des travaux menés entre temps (pré-étude «vision communale» et séances de conciliation), la Municipalité a décidé de modifier la zone réservée communale selon une approche de périmètre ciblé. La nouvelle délimitation est destinée à «geler» uniquement la constructibilité des terrains qui pourraient faire l'objet d'un déclassement.

La mise en zone réservée communale, qui ne déterminera pas obligatoirement un déclassement sur tous les biens-fonds identifiés, se base sur les critères suivants:



Justification des critères

1. Au sens de la mesure A11 du PDCn, seul le secteur hors «périmètre compact d'agglomération» du territoire palinard est considéré surdimensionné en matière de capacité d'accueil des zones d'habitation. Les critères pour déterminer si un déclassement est pertinent seront définis dans le cadre de la révision du PGA (localisation, surface, aspects paysagers, etc.). Les parcelles avec une dépendance mais sans bâtiment principal sont considérées comme libres de construction.
2. En prenant comme référence la surface minimale de 25 ares pour les immeubles agricoles (interdiction de morcellement) de l'art. 58 LDFR, le SDT demande à la Commune d'analyser toutes les surfaces libres en zone à bâtir d'au moins 2500 m² et qu'elles soient évaluées en vue d'un éventuel déclassement en zone agricole. L'identification de ces parcelles partiellement construites tient compte de la surface minimale des parcelles pour les zones de villas I et II nécessaire pour garantir la constructibilité de la partie déjà construite¹ et de la surface minimale pour respecter les coefficients d'occupation du sol maximaux (COS) en fonction des surfaces déjà bâties².

¹ Art. 23 RPGA «La surface des parcelles à bâtir est au minimum de 1000 m², à raison d'une villa par 1000 m² [dans la zone de villas I] (2500 m², à raison d'une villa par 2500 m² dans la zone de villas II).

² Art. 25 RPGA «Le coefficient d'occupation du sol ne peut pas excéder 0.125 [dans la zone de villas I] (0.1 dans la zone de villas II)».

3. La «zone de plans directeurs ou plans spéciaux à légaliser» et la «zone de villas II» constituent des territoires peu denses, voir présentant des espaces libres importants. Pour cette raison, ces portions de territoire devront faire l'objet d'une réflexion particulière dans le cadre de la révision du PGA. Bien que les secteurs en «zone de plans directeurs ou plans spéciaux à légaliser» soient *de facto* inconstructibles sans l'élaboration d'un plan d'affectation, la Municipalité a intégré ces parcelles dans la zone réservée communale, afin d'informer les propriétaires sur l'éventualité d'un possible déclassement. La parcelle 794 n'a pas été intégrée à la zone réservée communale «ciblée», car elle fait l'objet du PQ «La Possession - Bois de Ban», approuvé en 2017.

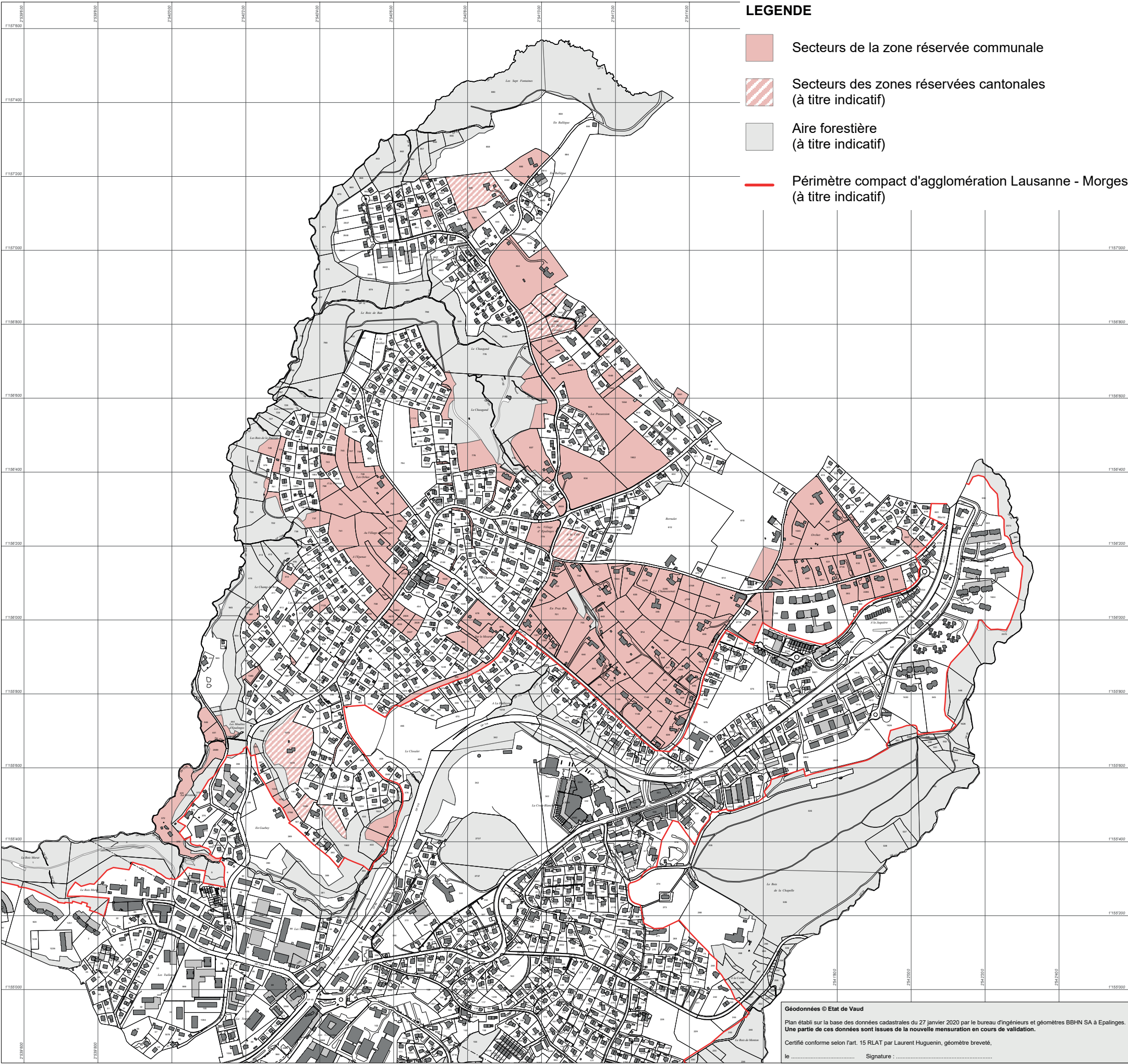
La zone réservée communale prend uniquement en compte les zones d'habitation. Le dimensionnement des autres zones à bâtir (zones d'installation publique et zones d'activités) sera traité dans la révision du Plan général d'affectation. En effet, sans un système de gestion des zones d'activités (SGZA) à l'échelle régionale, nécessaire pour développer toute nouvelle zone d'activités selon l'art. 30a, al. 2 OAT, aucune zone d'activités ne peut en principe être modifiée. Aucune extension des zones d'installation publique n'est recensée pour les 15 prochaines années à Épalinges. Les besoins prévisibles pourront être absorbés dans les zones existantes par le biais de surélévations ou extensions des bâtiments existants. Des déclassements sont à l'étude.

L'art. 3 du règlement est modifié comme suit:

- al. 2 La Municipalité peut autoriser les rénovations, les transformations, ainsi que les agrandissements minimes de bâtiments existants pour autant qu'ils n'augmentent pas les surfaces habitables de façon disproportionnée.
~~Les rénovations, transformations des bâtiments existants peuvent être autorisées dans les limites des volumes existants. De petits agrandissements du volume peuvent être autorisés pour des lucarnes par exemple ou pour des vérandas, couverts, sas d'entrée, etc., dans les limites des plans d'affectation en vigueur et pour autant que l'emprise au sol n'excède pas 20.00 m².~~*
- al. 3 ~~Des agrandissements mesurés des bâtiments existants peuvent être autorisés s'ils sont destinés à augmenter la surface liée à des activités professionnelles.~~*
- al. 4 ~~Le permis de construire, dont la mise à l'enquête publique a débuté avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée, peut être délivré.~~*
- al. 3 Les permis de construire délivrés avant la mise à l'enquête publique complémentaire sont valables.*

La modification de l'al. 2 permet à la Municipalité de disposer d'une marge d'appréciation plus importante dans l'analyse des demandes de permis de construire concernant les rénovations, les transformations et les agrandissements minimes. Cette nouvelle disposition comporte la suppression de l'al. 3.

L'al. 4, désormais caduc, est modifié.



4. Conformité

4.1 Conditions d'admissibilité

L'inscription de la zone réservée communale est conforme aux dispositions de l'art 46 LATC. Elle est notamment nécessaire pour permettre l'application de la mesure A11 du PDCn et ne contrevient à aucune règle ou disposition contraire en matière d'aménagement du territoire.

Par ailleurs, le règlement de la zone réservée communale une fois mis en vigueur autorise les propriétaires à:

- Réaliser des dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC, situées à moins de 3 mètres du bâtiment principal.
- Avec l'autorisation de la Municipalité, rénover, transformer et réaliser des agrandissements minimes de bâtiments existants pour autant qu'ils n'augmentent pas les surfaces habitables de façon disproportionnée.
- ~~Rénover, transformer des bâtiments existants dans les limites des volumes existants. De petits agrandissements du volume peuvent être autorisés pour des lucarnes par exemple ou pour des vérandas, couverts, sas d'entrée, etc., dans les limites des plans d'affectation en vigueur et pour autant que l'emprise au sol n'excède pas 20.00 m².~~
- ~~Agrandir les bâtiments existants s'ils sont destinés à augmenter la surface liée à des activités professionnelles.~~

~~Les permis de construire délivrés avant la mise à l'enquête publique complémentaire sont valables.~~

~~La zone réservée entre en vigueur par décision du Département compétent pour la période prévue par l'art. 46 LATC, à savoir 5 ans, prolongeable 3 ans. Pendant sa durée de validité, elle prime sur toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires.~~