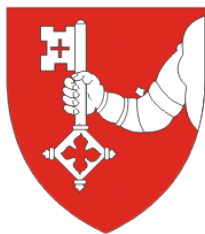


COMMUNE DE CHAVANNES-SUR-MOUDON



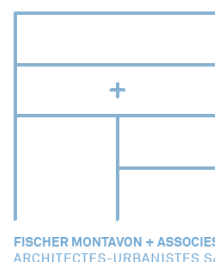
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON L'ART. 47 OAT

Concernant les modifications soumis à l'enquête publique complémentaire



Version: mars 2023



MANDATAIRES

NPPR

Ingénieurs et Géomètres SA

CP 186 | Ch. du Château-Sec 6

1510 MOUDON

T. 021 905 15 88

moudon@nppr.ch

Pour traiter :

Pierre-André, Nicod, ingénieur géomètre breveté EPFL SIA pan@nppr.ch

Richard Barahona, ingénieur géomètre EPFL richard.barahona@nppr.ch

FISCHER MONTAVON + Associes

architectes-urbanistes SA

CP 567 | RUELE VAUTIER 10

1401 Yverdon-les-Bains

T. 024 445 40 47

info@fm-a.ch

Pour traiter :

Xavier Fischer, architecte EPFL SIA urbaniste FSU Reg A xfischer@fm-a.ch

Rebecca Parisod, architecte EPFL rparisod@fm-a.ch

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité
de Chavannes-sur-Moudon dans sa séance du

Le Syndic : Patrick Veyre

La Secrétaire : Carole Dutoit

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	5
1.1	PREAMBULE	5
1.2	RECEVABILITE DU PROJET.....	5
1.3	PROCÉDURE EN COURS	5
1.4	INFORMATIONS, CONCERTATION, PARTICIPATION.....	5
1.5	PLANIFICATION DE RANG SUPÉRIEUR.....	5
2	PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS	6
2.1	OPPOSITION DE MME ET M. MEYLAN, PARCELLE 44	6
2.2	OPPOSITION DE MME FREI, PARCELLE 373.....	7
2.3	OPPOSITION DE MME KOLLER, PARCELLE 51	8
2.4	OPPOSITION DE M. D. DUTOIT ET G. DUTOIT, PARCELLE 49.....	9
2.5	OPPOSITION DE M. CRAUSAZ, PARCELLE 52	10
3	CONFORMITE.....	11
3.1	LOI FÉDÉRALE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT)	11
3.2	PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN).....	11
4	CONCLUSION.....	11
5	ANNEXES.....	12

1 INTRODUCTION

1.1 PREAMBULE

Le présent document constitue le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT de la révision du Plan d'affectation communal (PACom) de la commune de Chavannes-sur-Moudon.

La Municipalité de Chavannes-sur-Moudon a mis à l'enquête publique la révision de son PACom du 2 juillet au 31 juillet 2022. Celle-ci a fait l'objet de 5 oppositions.

Tous ces propriétaires s'opposent au changement d'affectation d'une partie de leur parcelle avec des arguments que la Municipalité entend. Elle décide d'entrer en matière et d'apporter des modifications au dossier de révision du PACom.

Le présent rapport ne traite que des amendements décidés par la Municipalité de Chavannes-sur-Moudon.

1.2 RECEVABILITE DU PROJET

La recevabilité du projet répond aux conditions énoncées par les directives cantonales.

En effet, la commune a mandaté le bureau agréé NPPR Ingénieurs et Géomètres SA à Moudon (selon l'art. 34 LATC) avec l'appui du bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS Architectes-Urbanistes SA à Yverdon-les-Bains. La révision est établie par des personnes agréées selon l'art. 3 al. 2a LATC.

Le contenu du dossier est conforme aux dispositions des articles 22, 24 et 26 LATC.

1.3 PROCÉDURE EN COURS

La Municipalité aimerait apporter des amendements au PACom. Avant de proposer ces modifications aux opposants lors de la séance de conciliation, la Municipalité soumet, conformément à l'article 41 LATC, ces modifications à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préalable selon l'art. 37 LATC.

Nous avons reçu en date du 26 janvier 2023, l'examen préalable post-enquête de la part de la DGTL-DAM.

Les amendements feront l'objet d'une enquête publique complémentaire. Cette dernière ne porte que sur les éléments modifiés (en vert) sur l'extrait du PACom au 1 :2'000. Le règlement est également modifié.

1.4 INFORMATIONS, CONCERTATION, PARTICIPATION

La séance de conciliation a eu lieu le 7 mars 2023 à l'administration communale. Une délégation de la Municipalité et du mandataire a reçu les opposants et opposantes afin de leur montrer les modifications consenties par la Municipalité suite à leur opposition.

Pendant la mise à l'enquête complémentaire, la Municipalité se tient à disposition pour toutes questions ou informations.

1.5 PLANIFICATION DE RANG SUPÉRIEUR

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

2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

2.1 OPPOSITION DE MME ET M. MEYLAN, PARCELLE 44

Le PACom soumis à l'enquête publique prévoit qu'une partie de la parcelle 44, au nord et à l'ouest, soit affectée en zone agricole 16 LAT (au total env. 1'195 m²).



Figure 1 - Extrait du PACom, parcelle 44
(en rouge le secteur à modifier)

Les propriétaires, Mme Geneviève Nicola Meylan et M. Serge Meylan, s'opposent au changement d'affectation en invoquant qu'un nivellement du terrain a été amorcé en vue d'y construire un mur de soutènement, d'une place de jeu, d'un terrain de pétanque ainsi qu'un terrain de tennis.

Une visite sur place montre en effet qu'un terrassement a été entrepris sur la partie ouest de la parcelle et que l'affectation en zone agricole 16 LAT, à part le gain théorique de surface d'assolement, n'est pas approprié pour l'exploitation agricole de ce terrain (voir l'annexe 1).

Au vu de la topographie, des arbres et des aménagements du terrain, la Municipalité propose d'adapter l'affectation selon l'usage actuel et de faire passer la zone agricole 16 LAT en zone de verdure 15 LAT (en rouge).

Cette modification n'engendre pas de surdimensionnement au sens de la mesure A11 du PDCn et n'entrave pas les mesures de protection du PACom.

2.2 OPPOSITION DE MME FREI, PARCELLE 373

La propriétaire de la parcelle 240 et 373 a fait opposition au PACom, notamment par l'affectation en zone agricole 16 LAT de sa parcelle 373. Elle propose une modification du PACom.

Sa maison (ECA 192) sise sur la parcelle 240 a été construite dans les années 70 directement sur la limite de la zone village et de la zone intermédiaire, parcelle 373, dont elle est propriétaire. Il est à noter qu'un bâtiment (ECA B16) est présent sur cette parcelle.

Selon le nouveau PACom, la zone agricole 16 LAT s'arrête à la limite de son bâtiment. De ce fait lorsqu'elle sort de sa cuisine, elle se retrouve directement en zone agricole 16 LAT. Il n'y a donc pas de dégagement minimum. Cet espace est actuellement occupé par un magnifique cèdre de 40 ans d'âge et est utilisé comme zone de verdure d'agrément.

Un tiers environ de la parcelle 373 est constitué d'un talus, si l'on tient également compte de l'emprise du cèdre, il ne reste qu'un tiers de la parcelle exploitable par l'agriculture et susceptible d'être classée en surface d'assolement.

Il faut mentionner que la parcelle 373 n'est pas répertoriée comme surface d'assolement selon les géodonnées cantonales.

L'opposante demande d'affecter en zone de verdure 15 LAT, une surface d'environ 18m x 28m incluant le cabanon situé sous l'immense conifère et la clôture existante.



Figure 2 - Proposition de modification de l'affectation (env. 15 m x 28 m)

Cette affectation n'altère pas le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir et ne consomme aucune surface d'assolement. De plus elle permet de régulariser la zone selon l'usage qui en est fait.

D'autres photographies du secteur sont disponibles à l'annexe 2.

2.3 OPPOSITION DE MME KOLLER, PARCELLE 51

En date du 28 juillet 2022, Mme Koller, propriétaire de la parcelle 51, s'oppose ou plutôt demande si l'affectation en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT, lui permet de continuer son activité de maraîchage sur ce secteur. (voir annexe 3).

Son activité de maraîchère écologique bio est déclarée auprès de la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires.

Selon l'avis informel, de l'urbaniste cantonal, reçu par e-mail, l'affectation prévue n'est pas incompatible avec son activité. Mais il est recommandé de le préciser dans l'article 54 du règlement (voir annexe 3).

Celui-ci a été amendé, en rouge, comme suit :

Définition Art. 54

¹ Cette zone est destinée à assurer la conservation d'un biotope / d'un paysage, notamment ses structures écologiques, sa flore et la faune indigène caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée.

² Elle est inconstructible. Seuls les aménagements conformes aux buts de protection sont admis. Les clôtures existantes peuvent être maintenues.

³ La culture biologique de fruits, légumes et fleurs y est autorisée.

⁴ Les espaces de vergers à haute tige sont à conserver. Tout arbre abattu doit être remplacé par des essences fruitières adaptées à la région.

Cette modification autorise une la culture maraîchère biologique. Les principes de protection sont renforcés, en précisant que toute construction est interdite.

Une seconde correction de l'affectation est apportée au jardin privatif clôturé situé au sud de la parcelle qui est entouré par un mur. Au vu de son utilisation et de sa localisation, rien ne permet de justifier son affectation en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

Dès lors, il est affecté en zone de verdure 15 LAT.



Figure 3 - Photographie du jardin privatif clôturé



Figure 4 – Le changement d'affectation prévu sur la parcelle 51

Ce changement d'affectation (env. 266 m²) ne péjore pas les principes de protection, ni de la mesure A11. L'affectation est en adéquation avec l'usage actuel.

2.4 OPPOSITION DE M. D. DUTOIT ET G. DUTOIT, PARCELLE 49

Les propriétaires, MM Didier et Guy Dutoit, s'opposent à l'affectation en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT de la partie sud de la parcelle 49 (env. 742 m²). Selon eux, elle ne correspond pas aux critères utilisés dans l'art. 54 du règlement, précisant qu'il n'y a aucune structure écologique particulière. Ils appuient leur opposition avec l'évaluation d'un biologiste-botaniste (voir annexe 4).



Figure 5 - Changement d'affectation d'une partie de la parcelle 49

Ils demandent une affectation en zone de verdure 15 LAT en mettant en avant qu' « une telle modification n'entrave d'aucune manière les objectifs de la révision du plan des zones en ce qui concerne la capacité de la zone à bâtir puisqu'il s'agit d'une zone inconstructible. Et elle ne touche pas non plus les périmètres concernés par l'inventaire des jardins historiques (ICOMOS).

Quant à l'inventaire ISOS, le périmètre de l'échappée dans l'environnement I (EEI), - dans lequel la partie de la parcelle 49 en cause pourrait être comprise, - ne présente pas de qualités spatiales, ni de qualités historiques ou architecturales particulière selon la légende de ce plan, qui nécessiteraient une mesure plus restrictive que la zone de verdure, qui assure les dégagements recherchés. »

La Municipalité est sensible à l'argumentation et adapte l'affectation de ce secteur en zone de verdure 15 LAT.

Comme décrit par les opposants, cette affectation ne péjore aucun des objectifs de la révision du PACom, à savoir le surdimensionnement de la zone à bâtir (notamment la mesure A11 du PDCn) et les diverses mesures de protection.

2.5 OPPOSITION DE M. CRAUSAZ, PARCELLE 52

Monsieur Crausaz s'oppose à l'affectation de sa parcelle en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT par peur de ne plus pouvoir entretenir sa parcelle et de devoir enlever ses clôtures et de ne plus pouvoir faire paître ses moutons.

Lors de la séance de conciliation, nous lui avons expliqué que l'art. 54 du règlement a été modifié et qu'il pourra garder ses clôtures et continuer à entretenir sa parcelle.



Figure 6 - Affectations de la parcelle 52

3 CONFORMITE

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.

3.1.1 PROTECTION DU MILIEU NATUREL

Les modifications du PACom ne sont pas en contraction avec un inventaire ou un plan de protection fédéral ou cantonal.

3.1.2 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI

Les modifications du PACom n'apportent aucun changement dans la protection du patrimoine, ni dans les mesures de protection envisagées dans le cadre de la révision du PACom.

3.1.3 DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIAL 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 qu'évoqué dans le cadre de la révision du PACom.

3.2 PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN)

Les modifications de PACom ne remettent pas en cause 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 par sa mesure A11.

4 CONCLUSION

La Municipalité de Chavannes-sur-Moudon considère que les modifications apportées au PACom, mis à l'enquête publique, sont en conformité avec les principes du PDCn et des objectifs de la LAT.

Le présent rapport accompagne le dossier de modification PACom, conformément à l'art. 19 RLAT.

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

Le présent dossier est soumis à l'examen préalable complémentaire.

5 ANNEXES

Annexe 1 – Opposition de Mme et M. Meylan et photographies du secteur de la parcelle 44

Annexe 2 – Opposition de Mme Frei et photographies des parcelles 240 et 373

Annexe 3 – Opposition de Mme Koller, parcelle 51 et correspondance DGTL

Annexe 4 – Opposition de Mme et M. Dutoit.

Annexe 5 – Opposition de M. Crausaz

Annexe 6 – Examen préalable post-enquête publique