

**NOTE DE SÉANCE – PLAN D’AFFECTATION COMMUNAL – COMMUNE DE CHAVANNES-LE-CHÊNE -
SÉANCE POST-ENQUÊTE - NUMÉRO ACTIS : 183940**

Ce document est une note relative à la séance qui s’est déroulée le 5 octobre 2023. La commune a sollicité cette séance afin de discuter des suites possibles concernant la révision de son plan d’affectation après les 2 refus d’adoption de son conseil général. Un nouveau projet communal est soumis à la discussion.

5 OCTOBRE 2023

Présents	<u>Pour la Commune :</u> M. François Mamier (Syndic) Mme Sonia Tellenbach (Vice-Syndic - Municipale) Jérôme Gottraux (Municipal) M. Julien Coinchon (bureau Jaquier Pointet) M. Simon Hediger (bureau Jaquier Pointet) <u>Pour la DGTL :</u> M. Alain Turatti (Directeur général) M. Yves Noirjean (Directeur de la DAM) Mme Sarah Augier (urbaniste)
Excusés	-
Rédigé par	Mme Sarah Augier

1 Introduction / contexte / enjeux

Suite à un tour de table de présentation, un résumé de l’historique est fait par M. le Syndic. Ce dernier rappelle les 2 dépôts du dossier de révision du PACom effectués auprès du conseil général. Lors du 1^{er} dépôt, le nombre d’abstention n’a pas permis l’adoption du plan. Lors du 2^e dépôt, un vote secret a été mis en place afin d’éviter les abstentions mais le résultat a été un refus d’adoption des décisions sur opposition. Par ailleurs, lors de cette séance, les personnes présentes ont remis en question les restrictions cantonales en matière de dimensionnement, estimant le redimensionnement trop important sur leur territoire.

La municipalité est consciente qu’elle ne peut pas revenir avec une nouvelle fois avec la même proposition auprès de son conseil général. Des évolutions ont donc été discutées en interne puis travaillées avec le bureau mandataire. Le nouveau projet est présenté dans la suite de la séance.

M. Turatti demande de préciser les raisons qui pousse le conseil au refus de suivre la municipalité dans la décision sur les oppositions. Il ressort que le conseil général soutient les opposants et reproche à la municipalité de ne pas avoir fait de proposition d’adaptation du plan pour régler les oppositions.

M. Turatti rappelle que la DGTL en tant qu’administration applique les lois mais ne fixe pas les règles.

M. le Syndic indique que la mise en place des zones réservées cantonales a contrariée les habitants et n'a pas aidé dans l'accueil du projet de redimensionnement par la population.

M. Turatti rappelle que la mise en place de zones réservées est une mesure conservatoire qui a pour objectif d'aider la commune dans sa révision.

2 Délai d'adoption

L'art. 44 LATC prévoit la caducité des plans en cas de non-adoption dans les 24 mois suivant l'enquête. Conformément à la possibilité ouverte art. 44 al. 2, la commune remet un courrier à la DGTL afin de demander une prolongation du délai de caducité afin de pouvoir procéder à un examen préalable complémentaire et une enquête publique complémentaire sans reprendre la procédure à zéro.

Cette demande semble entrer dans le cadre des cas exceptionnels évoqués art. 44 al. 2, toutefois une confirmation auprès du service juridique va être demandée. Un courrier de réponse sera transmis officiellement à la commune une fois cet avis obtenu, ce avant le 13.12.2023.

3 Nouvelle planification

Adaptations en lien avec le dimensionnement :

- a- L'extension de la zone à bâtir sur la parcelle 34 est retirée (cette extension correspondait à un potentiel de 6 habitants).
- b- Il y a eu un remaniement parcellaire au niveau de l'ancienne parcelle 44. Une nouvelle parcelle, la 565, entièrement libre de construction est ainsi délimitée. Ce secteur fait l'objet d'une opposition contre la mise en zone de verdure et pour le maintien des droits à bâtir. Compte-tenu de la localisation et du tissu bâti autour, la commune propose de maintenir la zone centrale sur cette parcelle, avec mise en place d'une mesure visant à assurer la disponibilité des terrains.
- c- Concernant la parcelle 553, aussi objet d'une opposition, la commune souhaite finalement maintenir les droits à bâtir sur cette parcelle afin de permettre la construction d'une maison pour le 2^e enfant de la famille. La commune considère que cette parcelle est localisée dans le centre et intégrée au tissu bâti. De la zone centrale est donc proposée à la place de la zone de verdure mise à l'enquête publique. Cela implique un potentiel supplémentaire de 5 à 6 habitants.
- d- La parcelle 550 a aussi fait l'objet d'une opposition en raison du dézonage proposé dans le cadre de l'enquête publique. Cette parcelle étant déjà bâtie

(hangar agricole) et le propriétaire souhaitant développer du logement avec des activités compatibles, la commune propose le maintien des droits à bâtir et donc une réaffectation en zone centrale. Cette parcelle est accessible directement depuis la route.

- e- Pour finir un faible ajustement de la zone de verdure sur la parcelle 13 est effectué, sans impact sur le dimensionnement.

Le bureau précise que le plan d'enquête faisait état d'un surdimensionnement incompressible de 58 habitants, la nouvelle proposition monte ce surdimensionnement incompressible à 65 habitants. Le surdimensionnement initial de 118 habitants reste cependant réduit par le projet.

Retour DGTL sur les adaptations précédemment citées :

Une analyse est nécessaire pour pouvoir se prononcer.

- a- Concernant le retrait de l'extension sur la parcelle 34 (retrait demandé dans l'examen préalable de la DGTL), M. Turatti demande si la commune pense qu'il y a un risque que le propriétaire fasse opposition. M. le Syndic espère que non. Des discussions seront menées avec les propriétaires concernés par les adaptations avant la mise à l'enquête complémentaire.
- b- Pour la parcelle 565, il est important de développer la justification en montrant les constructions nouvelles sur les parcelles 42, 46 et 566. Pour permettre un tel maintien de zone à bâtir, il convient de démontrer que la parcelle se situe dans un tissu bâti et que sa constructibilité est en cohérence avec ce tissu alentour.
- c- La parcelle 553 semble poser plus question car elle n'est pas dans le centre et représente une surface importante. Le propriétaire a pu déjà réaliser plusieurs constructions. Une analyse plus précise sera faite par la DAM pour cette parcelle. La DGTL a toutefois saisi l'enjeu politico-stratégique concernant ce cas, s'agissant de la parcelle qui a soulevé le plus de réaction dans le cadre de l'adoption par le conseil général et la municipalité ne se voyant pas présenter le même projet d'affectation une 3^e fois pour ce cas.
- d- Concernant la parcelle 550, cette dernière étant déjà bâtie et intégrée au tissu bâti la commune peut considérer que cette modification est admise.
- e- L'ajustement de zone de verdure sur la parcelle 13 ne présente pas d'enjeu particulier en lien avec le dimensionnement.

Autres points :

- La DAM note l'apparition d'une nouvelle zone de verdure partie nord de la parcelle 406. La commune précise que l'affectation en zone agricole lors de

la 1^{ère} enquête est une erreur, elle souhaite maintenir la zone de verdure existante.

- Parcelle 213, le bureau Jaquier Pointet indique la mise en place d'une zone de verdure au lieu d'une zone centrale sur l'extension de la zone à bâtir proposée par la commune.
- Parcelle 214, le bureau Jaquier Pointet indique que la mise en zone correspond à correction du PGA en vigueur, la piscine construite étant au bénéfice d'une autorisation.
- Les extensions de la zone à bâtir proposée par la commune répondent à la volonté communale de mettre à jour la planification avec l'usage existant. La DAM rappelle que 6 extensions maintenues dans le cadre de l'enquête publique avaient été préavisées négativement dans le cadre de l'examen préalable du 10.12.2020. La commune doit démontrer la conformité de ces extensions dans le cadre du dossier qui sera transmis pour examen préalable complémentaire si elle souhaite les maintenir. Il conviendra aussi de tenir compte la problématique des SdA pour ces cas.
- Le bureau Jaquier Pointet mentionne que sous réserve des études pédologique plus de 3500 m² de nouvelles SdA pourraient être dégagées suite au redimensionnement du territoire.
- Pour finir, le bureau Jaquier Pointet indique la création d'une zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur la parcelle 363 afin de rendre la déchèterie existante conforme à la zone. A noter que la déchèterie est bien au bénéfice d'une autorisation d'exploitation. La DAM demande que les justifications concernant cette proposition soient inscrites dans le rapport du dossier d'examen préalable complémentaire.
- La DAM attire l'attention de la commune sur le fait qu'un accord du canton sur un surdimensionnement incompressible ne garantit pas l'issue des procédures de recours aux échelons supérieurs en cas de remise en question du dimensionnement dans le cadre des recours, ce d'autant que la commune envisage d'augmenter son surdimensionnement incompressible dans le cadre d'une enquête complémentaire.
- Pour finir, la DAM précise que si la commune envisage des extensions de l'activité équestre présentes sur la parcelle 60, une autre affectation devra être envisagée, ces activités étant non conformes à la zone de verdure existante et maintenue.

4 Conclusion

- La DGTL prendra position prochainement par courrier officiel sur la demande de délai pour la caducité des plans suite à une coordination avec son service juridique.
- La prochaine étape est la transmission d'un dossier d'examen préalable complémentaire pour la prise de position de la DGTL sur l'entier des adaptations proposées.