

Commune de
CHAMPVENT

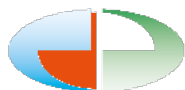


Révision du plan d'affectation communal



Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique complémentaire



Champvent,
Avril 2022



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

TABLE DES MATIERES

1	Introduction	1
1.1	Recevabilité du projet	1
1.2	Procédure en cours	1
1.3	Informations, concertation, participation	2
1.4	Planifications de rang supérieur	2
2	Présentation et justification des modifications	3
2.1	Modification partielle de l'affectation de la parcelle 48	3
2.2	Modification de l'affectation de la parcelle 88	4
2.3	Modification partielle de l'affectation de la parcelle 2024	5
3	Conformité	7
3.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).....	7
3.1.1	Protection du milieu naturel	7
3.1.2	Création et maintien du milieu bâti	7
3.1.3	Développement de la vie sociale et décentralisation.....	7
3.1.4	Maintien des sources d'approvisionnement	7
3.2	Plan directeur cantonal (PDCn)	7
4	Conclusion.....	7

1 INTRODUCTION

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 Champvent.

À la suite de l'enquête publique tenue du 11 septembre au 11 octobre 2021, le PACom a fait l'objet de 10 oppositions. Tous les opposants ont été reçus en décembre 2021 par une délégation de la Municipalité dans le cadre de séances de conciliation conformément à l'art. 40 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Lors des séances de conciliation, certains opposants ont exposé des situations alors inconnues de la part de la Municipalité au moment de l'enquête publique pouvant justifier des modifications du PACom. La Municipalité a donc décidé d'entrer en matière pour certains ajustements et a décidé de modifier le dossier soumis à l'enquête publique. Ces modifications concernent uniquement le plan mais pas le règlement y relatif.

Les modifications étant de nature à porter atteinte aux droits des tiers, elles sont transmises à la DGTL pour examen préalable et sont soumises à enquête publique complémentaire.

Le présent rapport ne traite que des amendements décidés par la Municipalité de Champvent en février 2022 et soumis à la DGTL en mars 2022.

1.1 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 Champvent 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.

1.2 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 Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préalable selon l'art. 37 LATC le 8 mars 2022.

La DGTL a validé le dossier le 30 mars 2022 dans le cadre de son examen préalable sans conditions.

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

1.3 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, un temps sur place est réservé pour donner toutes les informations souhaitées et pour répondre aux questions.

1.4 Planifications de rang supérieur

Les modifications du PACom de la commune de Champvent 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 Modification partielle de l'affectation de la parcelle 48

La parcelle 48 a subi plusieurs modification de son affectation dans le cadre du PACom soumis à l'enquête publique. Son propriétaire a fait opposition à ces changements d'affectation.

Lors de la séance de conciliation, l'opposant, agriculteur, a indiqué vouloir demander un permis de construire pour un hangar agricole. La figure 1 ci-dessous localise le secteur sur lequel le hangar prendrait place.



Figure 1 : Localisation (indicative) en rouge du futur hangar agricole

Or le PACom tel que soumis à l'enquête publique fait passer ce secteur de la zone village à la zone de verdure 15 LAT. Cette dernière affectation ne permet pas la construction d'un hangar agricole puisqu'elle est inconstructible. Le propriétaire foncier a également démontré le bien-fondé de sa demande en faisant dresser un plan d'enquête pour l'obtention d'un permis de construire auprès d'un géomètre en décembre 2021. La Municipalité n'avait pas connaissance des projets du propriétaire foncier.

Soucieuse de permettre le maintien et le développement de l'exploitation de l'opposant, la Municipalité a décidé de procéder au changement d'affectation d'une portion de la parcelle 48 sur le secteur en question. Le secteur va donc passer de la zone de verdure 15 LAT (définie lors de l'enquête publique) à la zone agricole 16 LAT. Le découpage de la modification tient compte du projet de hangar.

Cette modification n'exerce aucune influence sur le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte puisque la zone de verdure 15 LAT ne permettait pas l'accueil d'habitant. Au surplus, le passage de la zone de verdure 15 LAT à la zone agricole 16 LAT contribue à diminuer davantage la zone à bâtir 15 LAT sur le

territoire communal. Dès lors, il peut être considéré que cette modification est conforme au PDCn et en particulier la mesure A11. Par ailleurs, cette construction n'impactera en rien le château de Champvent. En effet, tant son implantation que sa localisation « en deuxième rideau » construit, n'impacteront en rien les vues sur le monument. La surface représente environ 1'068 m².



Figure 2 : Localisation de la modification de l'affectation sur la parcelle 48 (traitillé rouge) et affectations des parcelles voisines

2.2 Modification de l'affectation de la parcelle 88

Actuellement affectée en zone intermédiaire par le PGA en vigueur, le PACom soumis à enquête publique a affecté cette parcelle en zone de verdure 15 LAT.

Le propriétaire foncier a fait opposition à l'encontre de cette modification. En effet, étant agriculteur, il souhaite pouvoir entreposer du matériel et des véhicules sur sa parcelle. Il envisagerait même de créer un couvert ou un hangar pour ses véhicules. Cependant, la zone de verdure 15 LAT ne permet pas la construction des infrastructures précitées. La Municipalité n'avait pas connaissance des projets de l'opposant.

La Municipalité a décidé de procéder au changement d'affectation de la parcelle 88 qui va donc passer de la zone de verdure 15 LAT (définie lors de l'enquête publique) à la zone agricole 16 LAT. Sachant que la parcelle est affectée en zone intermédiaire, l'affectation dans le nouveau PACom en zone agricole 16 LAT correspond à un retour ou presque à la situation initiale.

Cette modification n'exerce aucune influence sur le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte puisque la zone de verdure 15 LAT ne permettait pas l'accueil d'habitant. Dès lors, il peut être considéré que cette modification est

conforme au PDCn et en particulier la mesure A11. La modification correspond à l'entier de la parcelle d'une surface de 2'866 m².

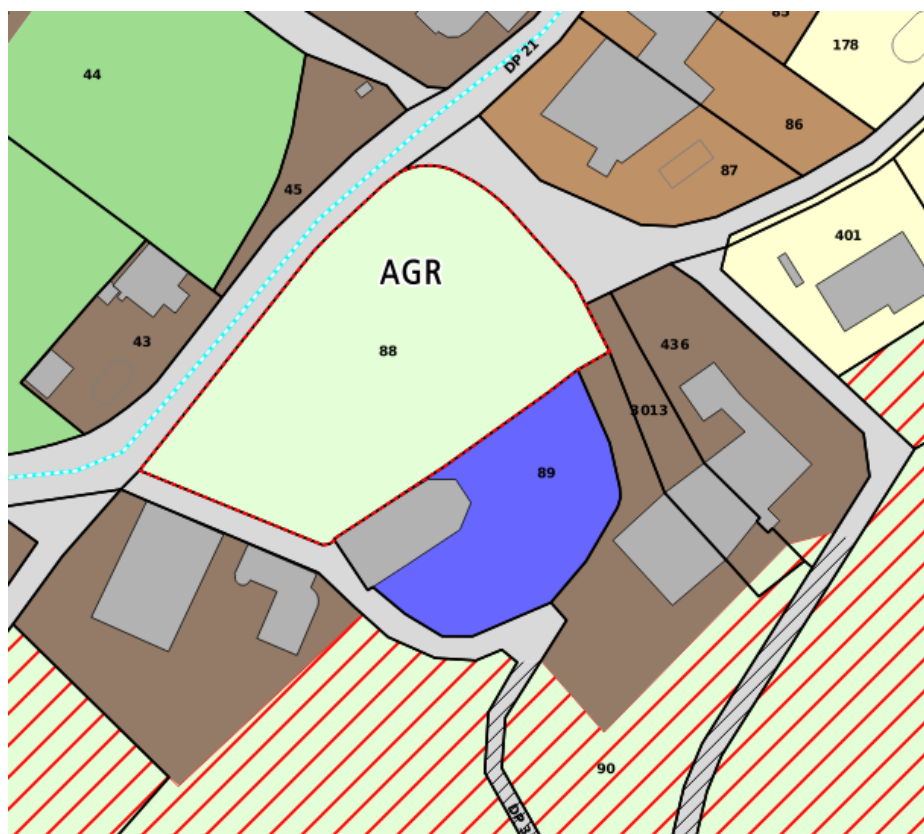


Figure 3 : Localisation de la parcelle 88 (traitillé rouge) et affectations des parcelles voisines

2.3 Modification partielle de l'affectation de la parcelle 2024

La parcelle 2024 est actuellement affectée par le PGA en vigueur en zone du village. Le PACom soumis à l'enquête publique prévoit de dézoner les secteurs sud et ouest de la parcelle en zone agricole 16 LAT et d'affecter le solde en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT.

Les propriétaires de la parcelle ont fait opposition à l'encontre du PACom en refusant notamment le passage en zone agricole d'environ 1'588 m² de leur parcelle. Les opposants ont notamment indiqué que le secteur à l'ouest en continuité directe de leur habitation est équipé, entretenu et occupé par un verger.

La Municipalité a pris la décision de modifier l'affectation d'une partie de la parcelle conformément à une partie de la volonté des opposants. Il est décidé de colloquer environ 315 m² de la surface dézonée en continuité de l'habitation à l'ouest en zone de verdure 15 LAT. Le solde, d'une largeur de 3 mètres entre la partie modifiée et la limite parcellaire reste en zone agricole 16 LAT pour permettre l'accès à la partie sud de la parcelle maintenue en zone agricole 16 LAT tel que prévu dans le PACom.

Cette modification n'exerce aucune influence sur le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte puisque la zone de verdure 15 LAT ne permet pas l'accueil d'habitants.



Figure 4 : Localisation de la modification de l'affectation sur la parcelle 2024 (traitillé rouge) et affectations des parcelles voisines

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 prèteritent 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 l'enquête publique complémentaire.