



# COMMUNE DE GRANCY

## PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2013

### Relatif à la révision du Plan Général d'Affectation

---

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

#### **PRÉAMBULE**

Le plan général d'affectation (PGA) en vigueur a été approuvé en juin 1982. La Municipalité de Grancy a débuté sa révision en 2001, après avoir reçu des demandes concernant l'établissement de deux plans de quartier (« Les Rossets » et « La Vignette »). De tels projets nécessitaient une justification des besoins et une coordination. Ils ont amené à une révision plus globale du PGA. Cette révision était aussi nécessaire pour actualiser le plan et le règlement par rapport à de nouvelles lois, et notamment pour tenir compte du plan de protection de la Venoge et du Veyron et du plan directeur cantonal mis en vigueur en 2008.

Avant de procéder à la révision du PGA, la Municipalité a entrepris l'étude d'un schéma directeur communal qui a fait l'objet d'un accord préliminaire du Service du développement territorial le 28 août 2007 et a servi de base à l'élaboration de la révision proprement dite.

#### **COMPOSITION DU DOSSIER ET ACTEURS**

Le dossier complet de révision du PGA est composé des documents suivants :

- le plan général d'affectation (échelle 1/5'000),
- le plan d'affectation du sol de la localité (échelle 1/1'000),
- le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions,
- le rapport d'aménagement (47 OAT).

Conformément à l'article 45 LATC, la révision du PGA a été conduite sous la responsabilité de la Municipalité de Grancy en coordination avec :

- la commission ad hoc,
- la population qui a été informée au cours de deux présentations publiques et consultée dans le cadre de l'enquête publique,
- les représentants du Service du développement territorial (SDT).

Le dossier a été établi par le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés à Lausanne. Le plan cadastral ainsi que le relevé des lisières ont été fournis par le bureau Mosini & Caviezel SA, géomètres officiels à Morges et Montricher

#### **CONTENU DE LA RÉVISION DU PGA**

Compte tenu de la superficie importante du territoire communal, la délimitation des zones est reportée sur un plan général (échelle 1/5'000) et un plan de la localité (échelle 1/1'000) qui situe également les limites de construction en bordure du domaine public.

La révision du plan général d'affectation a été l'occasion de confirmer la volonté politique de préserver l'identité villageoise propre au milieu rural de la région, entretenir et promouvoir un cadre de vie de qualité. Dans cette perspective, la conception générale d'aménagement s'est attachée à :

- concentrer les nouveaux droits à bâtir dans le prolongement immédiat du domaine bâti existant en précisant que la priorité de la révision n'a pas été d'augmenter les surfaces en zones à bâtir mais de les placer à des endroits plus adéquats
- introduire des règles qualitatives dans la réglementation tant en ce qui concerne les bâtiments nouveaux que les constructions existantes dignes de protection pour une meilleure harmonisation du domaine bâti villageois
- permettre la pratique et le développement d'activités professionnelles dans toutes les zones à bâtir ; en particulier, conserver une zone réservée en priorité aux activités professionnelles
- protéger le patrimoine bâti et paysager du village en agissant en priorité sur l'entrée Est, le centre du village et le secteur du château.

Le règlement relatif à l'aménagement du territoire et aux constructions a fait l'objet d'une nouvelle rédaction. La structure du règlement a été modifiée de manière à clarifier son utilisation (règles générales suivies des règles particulières). Les modifications apportées à ce document sont, en grande partie, formelles. Les compléments portent sur des règles qualitatives et sur des mises à jour de la définition et de la vocation des zones.

Les principales zones d'affectation ont fait l'objet des mesures suivantes :

#### ***Zone village (anciennement zone du village A, B, C, D)***

La zone village correspond principalement aux parties anciennes du domaine bâti du village. Elles ont été, pour l'essentiel, confirmées dans leur délimitation. Quelques extensions ont été projetées pour mettre en conformité les bâtiments d'habitation existants, situés en zone agricole à proximité immédiate du village. Pour tenir compte de certaines parties sensibles de cette zone, du point de vue paysager, une limitation de la volumétrie et du nombre de logements autorisés dans les bâtiments a été introduite.

#### ***Zone extension village (anciennement zone villas)***

La zone extension village s'inscrit dans le prolongement du village. A ce titre, elle prend en compte le domaine bâti existant constitué, pour l'essentiel, de villas. Une partie de l'ancienne zone villas a été abandonnée au profit de la zone village.

#### ***Zone de site construit protégé***

La zone de site construit protégé a été introduite pour identifier et sauvegarder la partie historique de Grancy et ses prolongements immédiats. Cette nouvelle zone s'est étendue sur la zone verdure, de constructions d'utilité publique, de village A et la zone agricole.

#### ***Zone de verdure (anciennement zone de verdure et de constructions d'utilité publique)***

La zone de verdure est affectée au dégagement de certaines parties de la localité. Elle implique :

- l'abandon d'une partie de la zone de verdure et de constructions d'utilité publique au profit de la zone de site construit protégé et de la zone agricole
- des emprises sur la zone agricole, les zones village A et C et la zone à occuper par plans de quartier.

#### ***Zone d'installations publiques***

La zone d'installations publiques est destinée à la sauvegarde des équipements d'intérêt public (église, cure et cimetière). Quelques emprises de la zone d'installations publiques sur les zones agricole et villas ont été effectuées pour confirmer le statut d'intérêt général des équipements d'utilité publique dans la commune.

#### ***Zone intermédiaire***

La zone intermédiaire correspond à une partie du territoire communal dont l'affectation doit faire l'objet de décisions ultérieures au moyen de plans partiels d'affectation ou de plans de quartier. Une

partie de cette zone a été rendue à la zone agricole et, dans une moindre mesure, à la zone village. Une seule zone intermédiaire subsiste dans le but d'anticiper les besoins de développement du village pour le très long terme.

### ***Zone agricole***

La zone agricole correspond aux terrains exploitables par l'agriculture ou l'horticulture dépendant du sol. Quelques modifications dans la délimitation de la zone ont été effectuées par un classement en zone à bâtir et intermédiaire ainsi que par quelques extensions de la zone agricole.

### **PROCÉDURE**

Le dossier de révision du PGA, conformément à l'article 56 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), a été envoyé au Service du développement territorial pour un examen préalable. Ce Service a envoyé son rapport d'examen et le préavis des différents Services le 10 août 2009. Les différentes demandes du Canton ont été prises en considération, sous réserve des exigences cantonales en matière de limitation des potentiels constructibles pour l'habitation qui n'ont été que partiellement prises en compte, et le dossier corrigé a été renvoyé au SDT pour un examen complémentaire. Le 22 décembre 2010, le SDT a rendu son rapport complémentaire qui demandait des ultimes corrections. Le 21 octobre 2011, après avoir procédé à des adaptations de détail, les Services de l'Etat ont autorisé la poursuite de la procédure de légalisation de la révision du PGA.

Conformément à l'article 57 LATC, tous les documents composant le dossier ont été déposés à l'enquête publique du 1er novembre 2011 au 30 novembre 2011. L'enquête publique a soulevé 12 oppositions et remarques.

Selon les dispositions de l'art 58 al. 1 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité a rencontré, dans le cadre de séances de conciliation, la totalité des opposants afin de pouvoir exposer les arguments de l'autorité et entendre l'avis des intervenants.

Conformément à l'art. 58 al. 2 LATC la Municipalité résume les oppositions à la révision du PGA et soumet au Conseil général des propositions de réponses aux oppositions non retirées. Pour prévenir un reproche éventuel selon lequel le résumé de ces oppositions serait trop succinct ou ne reproduirait pas fidèlement les arguments des opposants ou des personnes ayant formulé des remarques, la Municipalité a mis à la disposition de la Commission du Conseil le texte complet des oppositions.

Par ailleurs, le dossier complet, originaux des oppositions compris, est à la disposition de tous les membres du Conseil général au bureau du Greffe.

### **PROPOSITIONS DE RÉPONSES AUX OPPOSITIONS**

#### ***Réponse générale :***

Dans la mesure où plusieurs opposants fondent leur intervention sur :

- le contenu du rapport d'aménagement annexé aux documents soumis à l'enquête publique,
- les mesures d'aménagement prévues par le schéma directeur communal ayant fait l'objet d'un accord préliminaire du Service du développement territorial (28.08.2007),
- l'extension des zones à bâtir,
- l'évaluation de la capacité d'accueil pour de nouveaux habitants,

ces objets sont regroupés dans la réponse suivante :

- Comme mentionné en préambule du document,
  - « 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. Il ne constitue 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 ».

- Le schéma directeur communal est un document d'intentions de la Municipalité qui n'a fait l'objet d'aucune décision formelle d'approbation. Etabli avant la mise en vigueur du PLAN DIRECTEUR CANTONAL (2008), il n'a pas de valeur contraignante quand bien même ses orientations ont été prises en compte lors de l'élaboration des documents soumis à l'enquête publique.
- L'extension souhaitée de certaines zones à bâtir, dans le schéma directeur communal, est en contradiction avec les objectifs et le contenu du PLAN DIRECTEUR CANTONAL. Conformément à ce document, le développement de l'urbanisation sur le territoire de Grancy ne peut être que très limité et la Municipalité a dû se résoudre à réduire la dimension de certaines zones à bâtir projetées. En effet, selon le plan directeur cantonal (PDCn), la commune de Grancy fait partie des communes dont le développement pour les 15 prochaines années ne devrait pas dépasser 15 % de la population. Une capacité de l'ordre de 20 % a cependant été admise par le Service du développement territorial.
- L'estimation du nombre d'habitants qui peuvent être accueillis sur le territoire de Grancy est une démarche à caractère théorique basée sur le mode de calcul admis au moment de l'établissement du projet de la révision du PGA. Ainsi, les données qui figurent au chiffre 2.1 du rapport d'aménagement ont une valeur indicative mettant en évidence, dans le projet, une réduction du potentiel des réserves à bâtir par rapport à l'état en vigueur. Les propriétaires fonciers restent libres d'exploiter les droits à bâtir qui leur sont concédés et, dans le village principalement, l'expérience montre que les bâtiments ne sont pas tous ni en totalité destinés à l'habitation.

Sur ces 4 objets, les oppositions formulées ne justifient aucune modification des documents soumis à l'enquête publique.

#### **1. *Monsieur Robert Tissot, Madame Inès Fuchs-Tissot***

Demandent que la délimitation de la zone de village, sur la parcelle n° 22, soit légèrement modifiée pour permettre un dégagement de 5.00 m entre la terrasse actuelle et la zone agricole. Cette modification permettrait de fractionner la parcelle et de transformer la terrasse en jardin d'hiver en conformité à la réglementation.

##### **Réponse :**

La Municipalité considère qu'elle ne peut pas donner satisfaction à ces opposants sans mettre en cause la cohérence des documents soumis à l'enquête publique. Cette opposition ne justifie aucune modification du projet de plan d'affectation du sol de la localité. Toutefois, la Municipalité ne s'opposera pas à une telle construction pour autant qu'elle soit implantée dans la zone village.

#### **2. *Immeuble Route de Cottens n° 21 par Maître Thibault Blanchard, avocat***

***Madame Isabelle Haenny, Monsieur Christophe Haenny, Madame Véronique Fuchsmann, Monsieur Thierry Fuchsmann, Madame Françoise Bobilier, Monsieur Emmanuel Malartré, Monsieur Benoît Rigolet***

Demandent de maintenir la totalité des parcelles n° 47 et n° 48 en zone agricole en confirmant le statut constructible des parcelles n° 7, n° 253 et partiellement de la parcelle n° 38.

##### **Réponse :**

La délimitation des zones sur cette partie du territoire communal a longuement retenu l'attention de la Municipalité, mais finalement la solution choisie, qui a été mise à l'enquête publique, s'est imposée comme étant la plus conforme à l'intérêt général dans une perspective à moyen et long terme par l'utilisation de tout ou partie de la zone intermédiaire pour

l'urbanisation. Il est, en effet, plus cohérent de développer le village à partir du centre en direction de la périphérie, la zone intermédiaire permettant ultérieurement de poursuivre l'urbanisation par étapes selon cette même logique.

La délimitation d'une zone inconstructible, en particulier, sur une partie des parcelles n° 7 et n° 253 s'est imposée pour assurer le dégagement du front bâti du noyau historique de la localité. Cette mesure confirme, par ailleurs, le statut actuel de la parcelle n° 253 grevée d'une servitude d'interdiction de bâtir.

Pour le surplus, les opposants sont invités à se référer à la réponse générale ci-dessus.

Après avoir examiné de façon détaillée les conditions de réalisation des nouvelles constructions sur la parcelle n° 48, d'entente avec les opposants, la Municipalité a traité par convention les conditions de construction de la nouvelle zone à bâtir sur la parcelle n° 48 de façon à réduire leur impact visuel depuis la parcelle n° 335.

Des servitudes seront établies après la mise en vigueur du plan général d'affectation.

Cette opposition sera retirée à la condition que lesdites servitudes soient dûment inscrites au Registre Foncier.

### 3. *Monsieur Eric Monnet*

Demande une modification de la délimitation de la zone de village de manière à lui offrir de meilleures possibilités fonctionnelles pour l'extension de son bâtiment. L'opposant souhaite également recevoir des explications au sujet du contenu du rapport d'aménagement.

#### **Réponse :**

En concertation avec l'Autorité cantonale, la Municipalité a porté une attention particulière à la délimitation de la zone village. Ainsi, elle considère qu'elle ne peut pas donner satisfaction à cet opposant sans mettre en cause la cohérence de la délimitation de cette zone sur son bien-fonds.

Pour le surplus, l'opposant est invité à se référer à la réponse générale ci-dessus. Cette opposition ne justifie aucune modification des documents soumis à l'enquête publique.

### 4. *Monsieur Gérald Devantay*

Demande le transfert en zone de verdure de la partie nord de la parcelle n° 19 en nature de jardin qui comprend un abri ainsi qu'un mur ancien.

#### **Réponse :**

La délimitation d'une zone de verdure doit se justifier pour des raisons d'intérêt général. Le transfert en zone de verdure de la partie nord de la parcelle n° 19 est difficile à justifier dans ce sens et ne manquerait pas d'être considéré comme une décision arbitraire. Il convient encore de noter que le propriétaire n'est pas pénalisé par l'affectation de son jardin en zone agricole. L'abri existant (qui n'est pas cadastré) est régi par les dispositions de l'article 81 LATC.

Cette opposition ne justifie aucune modification des documents soumis à l'enquête publique.

### 5. *Monsieur Fritz Schmid*

Sans faire formellement opposition aux documents soumis à l'enquête publique, Monsieur Schmid semble souhaiter l'ouverture de discussions en se référant à l'article 28 LATC. Il compte, ainsi, pouvoir aborder la question des opérations immobilières engagées par la Commune et l'affectation des parcelles n° 38 et n° 48.

#### **Réponse :**

La Municipalité a conduit les travaux de planification qui ont débouché sur la mise à l'enquête des plans d'affectation en respectant scrupuleusement le Droit cantonal applicable. La

référence faite à l'article 28 LATC est erronée dans la mesure où cette disposition s'applique à l'établissement des plans directeurs. Il est précisé, toutefois, que deux séances d'information publique ont été organisées dans le cadre du schéma directeur et du plan général d'affectation. Pour ce qui a trait à l'affectation des parcelles n° 38 et n° 48, l'opposant est invité à se référer à la réponse donnée à l'opposition 2.

Cette opposition ne justifie aucune modification des documents soumis à l'enquête publique.

#### 6. *Madame Anne Descuves*

S'oppose aux projets soumis à l'enquête publique dans la mesure où elle juge insuffisantes les mesures d'information à la population engagées par la Municipalité. Elle s'inquiète entre autres du statut de son garage grevé d'une mention de précarité, d'une perte de valeur de son bâtiment et de l'importance des constructions qui peuvent être édifiées sur la parcelle n° 7. Elle critique également la réglementation projetée en matière de distance minimum à la limite.

#### **Réponse :**

Pour l'information de la population en général, la Municipalité s'en tient aux obligations qui lui sont faites en vertu du Droit cantonal (LATC). Par rapport à l'état actuel des choses, le statut du garage grevé d'une mention de précarité n'est pas modifié.

Une construction nouvelle sur la parcelle n° 7 limitera très certainement les vues et les dégagements dont bénéficie actuellement le bâtiment de l'opposante qui ne saurait toutefois profiter de ces avantages au préjudice de son voisin actuellement déjà classé en zone à bâtir. Pour ce qui a trait à la réglementation applicable en matière de distance entre un bâtiment et la limite de propriété, la Municipalité relève que son projet est conforme à ce qui s'applique dans la plupart des localités du Canton.

Cette opposition a été retirée à la suite de la séance de conciliation.

#### 7. *Monsieur Luc Roehrich, Madame Lydie Roehrich par Madame Anne Van Buel, ingénieure géomètre à Cossonay*

Se livrent à une critique pointilleuse des documents soumis à l'enquête publique. Ils contestent en particulier l'absence d'une péréquation financière entre propriétaires, la nécessité du cheminement piétonnier qui figure sur les parcelles n° 7, n° 252 et n° 48, la réglementation applicable à la zone verdure, notamment en ce qui concerne les constructions qui sont en relation avec la garde d'animaux et les places de stationnement pour véhicules. Ils proposent la suppression de l'article 16.2 du règlement, le transfert de la parcelle n° 1 en zone de verdure, une meilleure coordination entre les plans d'affectation et le plan de protection des arbres et l'établissement d'un rapport détaillé traitant des aspects fonciers qui sont en relation avec l'affectation du sol.

Les opposants demandent enfin l'application de règles plus restrictives lors de mouvements de terre en déblai, une diminution des bonus qui peuvent être accordés en matière de capacité constructive et la suppression des 2 dernières citations de l'article 3.5 al. 1 du règlement.

#### **Réponse :**

La péréquation financière souhaitée implique presque toujours une coordination entre plan d'affectation et remaniement parcellaire. Une telle démarche est inappropriée dans le cas particulier de Grancy qui correspond, pour l'essentiel, à une révision du plan d'affectation actuellement en vigueur. Ainsi, la Municipalité ne saisit pas ce que souhaitent obtenir les opposants par l'établissement d'un rapport détaillé des aspects fonciers du PGA.

Le cheminement piétonnier qui figure sur le plan d'affectation du sol de la localité correspond à une mesure d'aménagement demandée par l'Autorité cantonale que la Municipalité a jugée opportune. Par souci de conciliation, le tracé de ce cheminement peut par contre être légèrement modifié dans sa partie nord pour l'éloigner de la parcelle n° 51 dont ils sont propriétaires.

La réglementation applicable à la zone de verdure est claire et la Municipalité s'étonne des incertitudes qu'elle suscite notamment pour ce qui a trait au contenu de l'alinéa 2. Tout bien considéré l'article 16 ne contient aucune disposition superflue. Toutefois, après examen, la Municipalité admet le principe de rendre compatible la zone de verdure avec la garde d'animaux. Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 16.1 sera complété par : « - **des abris de parc pour animaux** ».

La zone de verdure est délimitée pour des raisons d'intérêt général et notamment au sud de la localité pour garantir le dégagement du front du noyau historique du village. Le transfert en zone de verdure de la parcelle n° 1 ne répond pas à une nécessité d'intérêt général.

Le plan de protection des arbres a été soumis à l'enquête publique du 14 janvier au 13 février 2012, adopté par le conseil général dans sa séance du 18 juin 2012 et approuvé par le Conseil d'Etat le 26 février 2013.

Tout bien considéré, la Municipalité estime judicieuse la remarque des opposants souhaitant que la hauteur des déblais / remblais soit limitée. Ainsi, l'article 7.2, al. 2, prendra la teneur suivante : « *sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1.00 m, mesurée à partir du terrain naturel. Cette limite est portée à 1.50 m lorsque la pente du terrain naturel dépasse 15 %.* ». Elle admet, également, la proposition des opposants de se conformer aux dispositions de la LATC qui limite à 5 % l'augmentation de la capacité constructive comme contribution aux économies d'énergie. Cette mesure implique la suppression du 3ème alinéa de l'article 3.5 qui prend ainsi la teneur suivante :

« *La Municipalité peut admettre ou attribuer une capacité constructive supérieure de 10 % au plus à celle qui est fixée par les règles particulières pour :*

- *faciliter la réalisation d'un équipement public*
- *tenir compte des surfaces de terrain cédées à une collectivité publique.* »

Pour le surplus, les opposants sont invités à se référer à la réponse générale ci-dessus.

Cette opposition est partiellement admise et les modifications ci-dessus mentionnées seront apportées au dossier.

#### **8. Madame Geneviève Brunet-Chabloz, Monsieur François Brunet**

S'opposent aux projets soumis à l'enquête publique dans la mesure où ils jugent que la compétence de désigner un expert ou une Commission consultative d'urbanisme doit appartenir au Conseil général et non à la Municipalité, ils contestent aussi l'opportunité de pouvoir réaliser des rampes d'accès dans la zone de verdure.

De plus, ils souhaitent pouvoir rencontrer un représentant du Service cantonal du développement territorial pour traiter avec lui du statut de la parcelle n° 82 affectée en zone agricole. Enfin, les opposants s'interrogent quant aux moyens à engager pour contenir le développement démographique de la Commune.

#### **Réponse :**

Le Droit cantonal délimite les prérogatives respectives d'une Municipalité et du Conseil général ou Conseil communal. La compétence de désigner un expert ou une Commission consultative pour traiter les objets qui relèvent de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire est de la compétence de la Municipalité. Cette disposition permet, le cas échéant, de nommer des personnes compétentes hors Conseil général.

La réglementation qui s'applique à la zone de verdure est claire et ne contient aucune ambiguïté. La réalisation sur cette surface de voies ou rampes d'accès est compatible avec l'affectation de la zone.

Si les opposants souhaitent rencontrer une personne de l'administration cantonale, ils peuvent s'adresser directement au service concerné.

Pour le surplus, les opposants sont invités à se référer à la réponse générale notamment pour ce qui a trait aux remarques formulées au sujet de la croissance démographique.

Cette opposition ne justifie aucune modification des documents soumis à l'enquête publique.

**9. *Madame Edith Straub, Madame Isabelle Plattner-Akou Plattner, Monsieur Felix Plattner, par Maître Denis Sulliger, avocat, puis par Maître Laurent Schuler, avocat***

Considèrent qu'il serait préférable de maintenir la partie nord des parcelles n° 7 et n° 45 en zone de village. De plus, ils pensent que les possibilités de développement démographique offertes sont trop importantes.

**Réponse :**

En matière de capacité d'accueil pour de nouveaux habitants, le plan d'affectation projeté est comparable avec le plan des zones actuellement en vigueur. Comme la « durée de vie » d'un plan général d'affectation est de l'ordre de 15 ans, la croissance démographique estimée semble raisonnable. Il faut relever que l'on n'est pas en présence d'une sur-occupation du sol puisque l'indice d'utilisation du sol de la zone village est fixé à 0.45 alors que la limite inférieure cantonale est de 0.40. La Municipalité est toutefois consciente qu'il appartiendra, dans l'avenir, aux futures autorités de Grancy de bien maîtriser l'utilisation de la zone intermédiaire.

La Municipalité a renoncé à instaurer un indice d'occupation du sol dans la zone de verdure en particulier pour limiter le parcage des véhicules ainsi que les voies d'accès. En effet, la définition des usages possibles de cette zone, dans la réglementation, montre bien que ce secteur doit être affecté en majeure partie à des prés, plantations et vergers. La Municipalité pourrait, en outre, intervenir sur la base de la clause de l'esthétique si un projet prévoyait une surface trop importante pour des places de stationnement par exemple.

La Municipalité constate que le transfert de la partie nord des parcelles n° 7 et n° 45 en zone de village n'empêcherait aucunement la réalisation de rampes d'accès que les opposants semblent critiquer.

Pour le surplus, les opposants sont invités à se référer à la réponse générale ci-dessus.

Cette opposition ne justifie aucune modification des documents soumis à l'enquête publique.

**10. *Feu Monsieur Marc-Etienne Roehrich***

S'opposait aux documents soumis à l'enquête publique dans la mesure où il constatait une inégalité de traitement dans le statut des constructions de la périphérie de la localité. Il s'inquiétait aussi de la capacité d'accueil offerte par les plans d'affectation pour de nouveaux habitants. Il contestait également la possibilité de réaliser une rampe d'accès à un garage enterré sur la partie nord des parcelles n° 7 et n° 45 affectées à la zone de verdure. Enfin, il jugeait inopportun le cheminement piétonnier qui figure sur le plan d'affectation du sol de la localité sur les parcelles n° 7, n° 48 et n° 252.

**Réponse :**

Contrairement à ce que l'on pense trop souvent, la Municipalité ne jouit pas d'une grande liberté lors de l'élaboration des plans d'affectation sur son territoire. Elle doit tenir compte d'engagements antérieurs, de droits acquis et des nombreuses contraintes résultant de la planification du degré supérieur sans parler de la prise de position des Services concernés de l'Administration cantonale auxquels les projets établis doivent être soumis pour examen préalable (LATC, art. 56).

Ainsi, les documents soumis à l'enquête publique sont principalement le résultat de contraintes, de concessions, voire de compromis qui ont débouché, malgré tout, sur des solutions cohérentes et jugées acceptables pour l'intérêt général de la Commune.

Si certaines inégalités de traitement persistent aux yeux de certains, c'est qu'il n'a pas été possible d'y remédier. Par ailleurs, les mesures d'affectation du sol ne respectent par essence pas l'égalité de traitement. Certains propriétaires fonciers peuvent construire beaucoup, d'autres un peu ou même pas du tout.

Pour la rampe d'accès qui peut être implantée dans la zone de verdure au nord des parcelles n° 7 et n° 45 et pour l'augmentation potentielle du nombre d'habitants, on peut se référer à la réponse donnée à l'opposition 9.

Pour ce qui concerne le cheminement piétonnier, on peut se référer à la réponse donnée à l'opposition 7.

Cette opposition ne justifie aucune modification des documents soumis à l'enquête publique.

#### **11. *Hoirie Chanson par Monsieur Alain Chanson***

S'oppose aux projets soumis à l'enquête publique dans la mesure où il considère que l'affectation du sol projetée dans la localité offre une capacité d'accueil pour les habitants trop importante. Il critique la possibilité de réaliser une ou des rampes d'accès et des places de stationnement dans la zone de verdure délimitée au nord des parcelles n° 7 et n° 45. Il s'étonne aussi de voir la place de jeux du collège maintenue en zone village plutôt qu'affectée en zone de verdure. Enfin, il relève que tous les documents nécessaires à la compréhension des projets n'étaient pas accessibles sur Internet.

##### **Réponse :**

Pour ce qui concerne l'utilisation de la zone de verdure délimitée sur les parcelles n° 7 et n° 45 et pour l'augmentation prévisible de la population de Grancy, l'opposant est invité à se référer à la réponse donnée à l'opposition 9. Le maintien en zone village de la place de jeux du collège est l'affectation qui s'impose. C'est celle qui offre la plus grande garantie aux autorités communales et à la population de pouvoir utiliser cette surface à sa convenance en fonction de besoins qui peuvent évoluer dans le temps puisque toute décision concernant l'usage du lieu est du ressort du Conseil général.

Le Droit cantonal n'impose pas aux collectivités locales de rendre accessibles sur Internet les documents soumis à l'enquête publique, par contre il fixe d'une manière précise les pièces qui peuvent être consultées au greffe municipal où la procédure d'enquête se déroule effectivement, ce qui a été scrupuleusement respecté.

Cette opposition ne justifie aucune modification des documents soumis à l'enquête publique.

#### **12. *Madame Catherine de Luze***

S'oppose aux documents soumis à l'enquête publique dans la mesure où elle souhaite voir agrandie la zone de site construit protégé sur la plus grande partie de la parcelle n° 141.

Elle ne conteste pas la nécessité d'appliquer la législation cantonale mais relève que si celle-ci devait changer et devenir moins restrictive, la réglementation communale doit en tenir compte.

L'opposante demande enfin qu'il soit possible de réaliser dans la zone agricole protégée des aménagements paysagers et des constructions liées à l'utilisation agricole du sol.

##### **Réponse :**

La délimitation de la zone de site construit protégé et la réglementation qui est attachée à cette surface ont été examinées par la section des monuments historique du Service cantonal Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL) qui a admis, à titre préliminaire, les documents soumis à l'enquête publique. Après avoir examiné attentivement les arguments invoqués par l'opposante, la Municipalité propose, en accord avec le SIPAL, d'étendre la zone de site construit protégé sur une partie de la parcelle n° 141 et de tenir compte dans la réglementation communale des conséquences d'un changement éventuel de la législation cantonale. La Municipalité propose la rédaction suivante pour l'article **15.1 zone de site construit protégé** :

« <sup>1</sup> La zone de site construit protégé est affectée à la sauvegarde et à la mise en valeur du CHATEAU DE GRANCY avec ses dépendances et ses abords.

<sup>2</sup> Les constructions à valeur patrimoniale doivent être conservées dans leur intégralité. Elles ne peuvent être modifiées que dans les limites qu'implique le respect de leur identité.

<sup>3</sup> Dans la mesure où le Droit cantonal (LPNMS) l'impose, l'octroi d'un permis de construire est subordonné à l'adoption préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente (SIPAL) dans les cas suivants :

- pour toute réalisation concernant les constructions à valeur patrimoniale ou leurs abords,
- pour un changement d'affectation et/ou une modification de façades ou de toiture des autres constructions existantes.

<sup>4</sup> Pour le surplus, les dispositions de la zone village sont, dans la règle, applicables. ».

La zone agricole protégée doit rester non bâtie.

Par contre, pour garantir le dégagement et une bonne protection des constructions à valeur patrimoniale, la Municipalité admet pouvoir apporter les modifications suivantes au plan d'affectation du sol de la localité tel que soumis à l'enquête publique :

- la partie nord de la zone agricole protégée (environ 5'000 m<sup>2</sup>) est transférée à la zone de verdure
- au sud du Château, la zone de verdure est agrandie (environ 1'200 m<sup>2</sup>)
- la limite des constructions est déplacée dans la partie nord de la parcelle n° 141.

De plus, la Municipalité propose de compléter l'article **16.1 zone de verdure** par l'alinéa supplémentaire suivant :

« <sup>3</sup> Dans la partie hachurée du bien-fonds n° 11, les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont des aménagements paysagers à l'exclusion de voies carrossables et de places de stationnement pour véhicules. ».

L'opposition est partiellement admise. Les documents seront adaptés conformément aux indications mentionnées ci-dessus.

Cette opposition sera retirée à la condition que les modifications proposées soient adoptées.

### **MODIFICATION DES PROJETS**

En résumé, le traitement des oppositions formulées implique les modifications suivantes des projets soumis à l'enquête publique :

#### PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION :

- parcelle n° 158, extension de la zone agricole (env. 5'000 m<sup>2</sup>) pour compenser la réduction de la zone agricole protégée sur la parcelle n° 11 y compris diminution correspondante de la zone d'installations publiques adjacente.

(voir extrait de plan annexé)

#### PLAN D'AFFECTATION DU SOL DE LA LOCALITÉ :

- parcelles n° 7 et 253, déplacement du tracé du cheminement piétonnier
- parcelle n° 141, extension de la zone de site construit protégé au préjudice de la zone village et déplacement de la limite des constructions
- parcelle n° 11, extension de la zone de verdure au préjudice de la zone de site construit protégé et de la zone agricole protégée.

(voir extrait de plan annexé)

## RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS :

## Modification de la rédaction des articles suivants :

- BONUS 3.5 <sup>1</sup> La Municipalité peut admettre ou attribuer une capacité constructive supérieure de 10 % au plus à celle qui est fixée par les règles particulières pour :
- faciliter la réalisation d'un équipement public
  - tenir compte des surfaces de terrain cédées à une collectivité publique,
  - ~~- apporter sa contribution aux économies d'énergie et au développement durable conformément aux dispositions de la LATC.~~
- MOUVEMENTS DE TERRE 7.2 <sup>1</sup> Les plates-formes, les terrasses et les mouvements de terre réalisés à proximité des constructions doivent s'adapter à la configuration générale du terrain naturel.
- ~~<sup>2</sup> Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1.50 m mesurés à partir du terrain naturel.~~
- <sup>2</sup> Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et remblais est limitée à 1.00 m mesuré à partir du terrain naturel. Cette limite est portée à 1.50 m lorsque la pente du terrain naturel dépasse 15%.
- <sup>3</sup> Les murs de soutènement sont, dans la règle, implantés au moins à une distance à la limite correspondant à leur hauteur, si celle-ci dépasse 1.00 m.
- AFFECTATION 15.1 ~~<sup>4</sup> Tous travaux ou projets de transformation projetés, à l'intérieur du secteur de la zone du château classée monument historique et protégée par la Confédération, devront faire l'objet d'une demande préalable à la section monuments et sites selon l'art. 46 de la LPMNS (Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites) qui précise que les abords immédiats d'un monument sont protégés.~~
- <sup>1</sup> La zone de site construit protégé est affectée à la sauvegarde et à la mise en valeur du CHATEAU DE GRANCY avec ses dépendances et ses abords.
- ~~<sup>2</sup> Les affectations autorisées dans la zone village sont applicables.~~
- <sup>2</sup> Les constructions à valeur patrimoniale doivent être conservées dans leur intégralité. Elles ne peuvent être modifiées que dans les limites qu'implique le respect de leur identité.
- <sup>3</sup> Dans la mesure où le Droit cantonal (LPNMS) l'impose, l'octroi d'un permis de construire est subordonné à l'adoption préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente (SIPAL) dans les cas suivants :
- pour toute réalisation concernant les constructions à valeur patrimoniale ou leurs abords,
  - pour un changement d'affectation et/ou une modification de façades ou de toiture des autres constructions existantes.
- <sup>4</sup> Pour le surplus, les dispositions de la zone village sont, dans la règle, applicables.
- AFFECTATION 16.1 <sup>1</sup> La zone de verdure est affectée au dégagement de certaines parties de la localité. Sur cette surface pour l'essentiel en nature de pré, de verger ou de jardin, les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont des voies de circulation, des places de stationnement pour véhicules et des abris de parc pour animaux.
- <sup>2</sup> Dans la partie hachurée des biens-fonds no 7 et 45 ~~bordés d'un périmètre brun~~, une capacité constructive identique à celle de la zone village (article 12.2) est attribuée. Toutefois, celle-ci doit être reportée sur la partie constructible (zone village) des mêmes biens-fonds. En plus des réalisations admises dans la zone de verdure, une rampe permettant l'accès à un garage enterré situé dans la zone village adjacente peut également y être aménagée.
- <sup>3</sup> Dans la partie hachurée du bien-fonds no 11, les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont des aménagements paysagers à l'exclusion de voies carrossables et de places de stationnement pour véhicules.

Conformément aux dispositions du Droit cantonal (LATC art. 58, al 5), les modifications dont il est fait mention ci-dessus, si elles sont admises par le Conseil général et l'Autorité cantonale, devront faire l'objet d'une enquête publique complémentaire.

### CONCLUSIONS

Au terme de ce préavis, la Municipalité vous demande donc, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir adopter les conclusions suivantes :

L'assemblée du Conseil général de Grancy :

- Vu le préavis municipal n° 2/2013
- Ouï le rapport de la commission chargée de rapporter sur cet objet
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

### DÉCIDE

- **d'adopter les propositions de réponses contenues dans le présent préavis et de lever les oppositions formulées à l'encontre de la révision du PGA,**
- **d'adopter les documents suivants :**
  - le plan général d'affectation tel que soumis à l'enquête publique, sous réserve de la modification prévue ci-dessus,
  - le plan d'affectation du sol de la localité tel que soumis à l'enquête publique, sous réserve des modifications prévues ci-dessus,
  - le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions tel que soumis à l'enquête publique, sous réserve des modifications prévues ci-dessus,
- **d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ces projets à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.**

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 21 mai 2013.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Olivier Devantay

Mireille Hofer

### ANNEXES

- Plan général d'affectation, avec modifications
- Plan d'affectation du sol de la localité, avec modifications
- Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions, avec modifications