



# COMMUNE DE GRANCY

## PRÉAVIS MUNICIPAL N° 1/2016

### Concernant la révision du Plan Général d'Affectation

---

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les 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.

Le dossier de révision du PGA a fait l'objet de plusieurs examens de la part des services cantonaux, conformément à l'article 56 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Le 21 octobre 2011, le Canton a donné son accord pour déposer le dossier complet à l'enquête publique, conformément à l'article 57 LATC. Cette dernière s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 30 novembre 2011 et a soulevé 12 oppositions.

Conformément à l'art. 58 al. 2 LATC, la Municipalité a résumé les oppositions à la révision du PGA et a soumis au Conseil général les modifications proposées de même que les propositions de réponses aux oppositions non retirées.

Le Conseil général a ensuite délibéré au sujet du préavis municipal n° 2/2013, en date du 17 juin 2013, relatif à la révision du plan général d'affectation et de son règlement. A cette occasion, le Conseil général a décidé :

- d'adopter les propositions de réponses contenues dans le 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 quelques modifications,
  - le plan d'affectation du sol de la localité tel que soumis à l'enquête publique, sous réserve de quelques modifications,
  - le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions tel que soumis à l'enquête publique, sous réserve de quelques modifications,
- 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.

Les modifications apportées au dossier ont nécessité une nouvelle procédure d'affectation, soit un autre examen préalable des services cantonaux ainsi qu'une enquête publique complémentaire conduite par la Municipalité. C'est pourquoi, aujourd'hui, le Conseil général est amené à se prononcer une nouvelle fois sur les dernières modifications apportées au plan général d'affectation.

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

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

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

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 et consultée dans le cadre de l'enquête publique complémentaire,
- 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 REVISION 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.

En plus des modifications apportées suite aux décisions du Conseil général du 17 juin 2013, de nouvelles modifications sont demandées par les services cantonaux en lien avec l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions fédérales en matière d'aménagement du territoire (LAT et OAT). Ces modifications peuvent être synthétisées de la manière suivante :

- La parcelle n° 158, au lieu-dit "Sur Chau" contient un objet répertorié à l'inventaire des prairies et pâturages secs d'importance cantonale. Pour protéger ce biotope, une zone agricole protégée a été délimitée. Le solde de la zone de verdure et de constructions d'utilité publique adjacent a également été affecté en zone agricole pour créer une zone tampon et préserver le

site ainsi que garantir la pérennité des biotopes 7, 8 et 9 figurant dans l'inventaire des biotopes du canton de Vaud. De surcroît, les autorités cantonales considèrent que le maintien de cette zone de verdure et de construction d'utilité publique n'a pas de raison d'être de par sa localisation hors du périmètre urbanisé et parce qu'elle ne répond pas à un besoin avéré. Ainsi, le SDT a émis la demande formelle d'affecter ce secteur en zone agricole.

- La zone intermédiaire située sur les parcelles n° 38 et 46 a été affectée en zone agricole en raison de la surcapacité d'accueil de la commune. En effet, selon les nouvelles dispositions de la LAT, les zones intermédiaires sont prévues pour des développements à moyen terme (entre 15 et 25 ans). Ainsi, seule une partie de la zone intermédiaire située sur la parcelle n° 38 a pu être maintenue dans la mesure où elle répond au développement à moyen terme de la commune.
- En contrepartie de l'abandon de la zone de verdure et de construction d'utilité publique de « Sur Chauz », la Municipalité a négocié avec le canton la création d'une nouvelle zone d'installations publiques au lieu-dit « La Corasse ». Celle-ci est réservée pour le regroupement des équipements techniques communaux, notamment des locaux de voiries, une déchetterie et une station de carburant. Après un examen attentif sur la localisation de tels équipements, il s'est avéré que le secteur de "La Corasse" était le plus à même de répondre aux critères d'implantation pour les raisons suivantes :
  - la localisation en périphérie du village permet une bonne accessibilité aux différents usagers du site,
  - le site se trouve à une distance raisonnable des quartiers habités et occasionne des nuisances limitées pour le voisinage,
  - le secteur a un accès direct depuis une voie principale de circulation et évite ainsi le trafic supplémentaire à l'intérieur des quartiers,
  - les terrains sont disponibles (convention avec le propriétaire) et situés à proximité de terrains déjà équipés assurant une réalisation à court terme dans des coûts raisonnables,
  - la cohérence urbanistique et paysagère du site ne compromet pas le caractère villageois de Grancy.
- Les parcelles où se situent l'église et la cure ont été affectées en zone de site construit protégé. En effet, selon les nouvelles directives sur les nomenclatures des zones, cette désignation est plus appropriée à ce type de constructions à forte valeur patrimoniale. Pour rappel, ces édifices ont obtenu les notes \*2\* (objet d'intérêt régional) et \*3\* (objet d'intérêt local) au recensement architectural vaudois.
- Un cheminement piétonnier était inscrit sur les parcelles n° 7, 48 et 252. Le but était de planifier une liaison en direction de la zone intermédiaire (parcelles n° 38, 46 et 47) en vue de constructions futures. Toutefois, la zone intermédiaire vers laquelle aboutit le cheminement piétonnier ayant été supprimée, la planification de cette liaison devient caduque et n'a plus de raison de figurer sur le PGA.

Pour terminer, de légères modifications ont été réalisées dans le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions, notamment pour :

- ajouter des règles particulières à la nouvelle zone agricole protégée située au lieu-dit « Sur Chauz » (art. 20),
- préciser les constructions et les aménagements autorisés dans la zone d'installations publiques, (art. 17),
- harmoniser la terminologie avec les nouvelles normes en vigueur (art. 3.1, 3.3, 12.6, 13.2, 14.2),
- mentionner les plans abrogés par la révision du PGA (art. 23.3).

### **PROCEDURE**

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 complémentaire. Ce Service a envoyé son rapport d'examen et le préavis des différents Services le 24 janvier 2014. Les différentes demandes du Canton ont été prises en considération, et le dossier corrigé a été renvoyé au SDT pour un nouvel examen complémentaire. Le 31 mars 2015, le SDT a rendu son rapport complémentaire. 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 complémentaire du 19 septembre au 18 octobre 2015. L'enquête publique complémentaire a soulevé une opposition.

Selon les dispositions de l'art 58 al. 1 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), l'opposante avait la possibilité de rencontrer la Municipalité dans le cadre d'une séance de conciliation mais y a renoncé, la nature de l'opposition étant une simple prolongation de celle formulée lors de l'enquête principale.

Conformément à l'art. 58 al. 2 LATC la Municipalité résume l'opposition à la révision du PGA et soumet au Conseil général une proposition de réponse à l'opposition non retirée. Pour prévenir un reproche éventuel selon lequel le résumé de cette opposition serait trop succinct ou ne reproduirait pas fidèlement les arguments de l'opposante, la Municipalité a mis à la disposition de la Commission du Conseil le texte complet de l'opposition.

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

### **PROPOSITION DE REPONSE A L'OPPOSITION**

#### **1. Madame Isabelle Plattner-Akou Plattner, par Maître Laurent Schuler, avocat**

Maintient l'opposition qui avait été formulée lors de la précédente enquête publique et l'étend au projet actuel, en particulier à l'article 16.1 du règlement qui permet le report de la capacité constructive de la zone de verdure sur la partie constructible de la parcelle n° 7.

#### **Réponse :**

La réponse reste inchangée et a la teneur suivante, concernant l'article 16.1 :

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.

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

### **CONCLUSIONS**

Au terme de ce préavis, la Municipalité vous demande donc, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

L'assemblée du Conseil général de Grancy :

- Vu le préavis municipal n° 1/2016
- Oui 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 documents suivants :**
  - les modifications du plan général d'affectation tel que soumis à l'enquête publique complémentaire,
  - les modifications du plan d'affectation du sol de la localité tel que soumis à l'enquête publique complémentaire,
  - les modifications du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions tel que soumis à l'enquête publique complémentaire,
- **d'adopter la proposition de réponse contenue dans le présent préavis et lever l'opposition formulée à l'encontre de la révision du PGA,**
- **d'adopter les documents suivants :**
  - le plan général d'affectation dans son ensemble résultant des modifications apportées lors de l'enquête publique complémentaire,
  - le plan d'affectation du sol de la localité dans son ensemble résultant des modifications apportées lors de l'enquête publique complémentaire,
  - le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions dans son ensemble résultant des modifications apportées lors de l'enquête publique complémentaire,
- **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 14 décembre 2015.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Olivier Devantay

Mireille Hofer

### ANNEXES

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