



AU CONSEIL GÉNÉRAL
DE CHEVROUX
Mme Véronique Gut-Lacôte
Présidente
Chemin Lacustre 15
1545 Chevroux

Chevroux, le 18 mars 2025

**PREAVIS MUNICIPAL N° 01 / 2025 relatif à
la révision du Plan d'Affectation Communal (PACom) et son règlement, au
traitement des oppositions y relatives, au plan de limite des construction, à la
détermination de l'espace réservé aux eaux et à l'abrogation partielle du PEC n°24.**

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 PRÉAMBULE ET CADRE LÉGAL

1.1 Préambule

La révision du plan d'affectation communal (PACom) a été élaborée par la Municipalité, en collaboration avec le bureau Fischer Montavon + Associés (FM+A) Architectes-Urbanistes SA pour le pilotage du projet, avec le bureau NPPR Ingénieurs et géomètres SA pour les prestations de géomètres, avec Me Jonathan Rey, avocat, pour les conseils juridiques et avec le soutien de notre bureau technique l'AISTBV.

1.2 Cadre légal

Le plan d'affectation communal (PACom), appelé précédemment plan général d'affectation (PGA), définit les périmètres des zones et leurs affectations pour l'ensemble du territoire communal.

Le PACom fixe la manière dont le sol peut être utilisé au sein de la commune. Pour chaque portion du territoire communal, il détermine le type de zone – zones à bâtir, zones agricoles, zone à protéger, etc. – et indique les règles relatives à son usage, notamment son degré de sensibilité au bruit, ses indices d'occupation et d'utilisation du sol, la typologie des constructions, etc.

Cette planification est juridiquement contraignante pour tous. Ses révisions ou modifications sont soumises à l'enquête publique, puis à l'adoption du législatif.

Le présent préavis traite ainsi de l'adoption du nouveau PACom comprenant également son règlement (RPACom), le plan de la détermination, selon l'art. 41a OEaux, de l'espace réservé

aux eaux (ERE) et le Plan fixant la limite des constructions. Il traite également de l'adoption de l'abrogation partielle du PEC n°24 quater de 1967.

Le dossier de révision du plan d'affectation communal vise à mettre en conformité les outils d'aménagement du territoire de la commune Chevroux avec les dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) entrée en vigueur le 1er mai 2014 et, en particulier, la révision vise à se conformer à l'article 15 al. 1 et à l'article 2 LAT qui requièrent que les zones à bâtir soient définies de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années à venir et que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites en conséquence.

Au niveau cantonal, l'application de l'article 15 LAT est définie par la mesure A11 « Zones d'habitation et mixtes » du plan directeur cantonal (PDCn) approuvé par la Confédération le 31 janvier 2018 et par ses directives d'application qui explicitent la méthodologie pour le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir. L'application desdites directives indique que la zone à bâtir de Chevroux est surdimensionnée.

Outre les préoccupations relatives à la répartition de la zone à bâtir, cette révision est également l'occasion d'élaborer un règlement communal adapté aux besoins en matière de police des constructions ainsi qu'à sortir du régime de « zone réservée » entré en vigueur le 27 avril 2018 et qui visait à maintenir la situation en l'état dans l'attente de l'approbation du PACom (mesure conservatoire). Elle est le fruit de négociations menées entre la commune et les services cantonaux.

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Situation actuelle

Le plan général d'affectation (PGA) en vigueur a été approuvé par le Conseil d'État le 12 septembre 1980. Ses modifications ont ensuite été approuvées par l'exécutif cantonal les 16 mars 2001 et 13 août 2008.

La commune est également régie par plusieurs autres plans d'affectation et règlements :

- le plan partiel d'affectation (PPA) "Entre le Village et le Port" du 23.06.1989, révisé en 1990 et 2004 ;
- le PPA "Camping de la Grève" du 25.03.1988 ;
- le plan d'affectation cantonal PEC 24 quater "Rives du lac de Neuchâtel" du 03.01.1967.
- Zone réservée communale selon l'art. 46 LATC du 27 avril 2018.

Avec le temps, la situation à Chevroux a évolué et les dispositions datant de plus de quarante ans sont en partie obsolètes. Il existe une obligation légale d'adapter régulièrement la planification en fonction de l'évolution des circonstances et tous les quinze ans (notamment art. 21 al. 2 LAT et art. 27 LATC).

Cette présente révision du PACom et de son règlement assure une meilleure prise en compte des aspects qualitatifs d'aménagement à l'échelle du village et de son contexte.

2.2 Justification du projet

A Chevroux, les réserves en zones à bâtir sont largement excédentaires par rapport aux besoins à 15 ans identifiés pour la commune dans la mesure A11 du PDCn. La commune doit ainsi mettre en conformité sa zone à bâtir avec le cadre légal. La mise à jour du PACom assure cet objectif.

La révision du PACom est l'opportunité de traiter et actualiser l'ensemble des thématiques territoriales de la commune. Ainsi ce document intègre des mesures sur (liste non exhaustive):

- La gestion des dangers naturels (inondation par les cours d'eau et le lac) ;
- Le patrimoine (recensement architectural, régions archéologiques, voies de communication historiques, sites UNESCO, etc.) ;
- Les milieux naturels et le paysage (échappées paysagères, inventaire des monuments naturels et sites, corridors à faune, etc.).

3 PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 PACom

Dans une première phase de travail, plusieurs pistes de réductions de la zone à bâtir ont été soumises à la Municipalité de Chevroux pour mise en conformité avec les dispositions légales en vigueur. La méthode cantonale a été suivie, à savoir les points suivants :

- Définir le périmètre de territoire urbanisé ;
- Déclasser les parcelles non construites situées en dehors du territoire urbanisé ou en périphérie de celui-ci ;
- Étudier les mesures visant à réduire le potentiel de nouvelles surfaces habitables à l'intérieur du territoire urbanisé en vue de se conformer à la mesure A11.

Le périmètre de la révision du plan d'affectation communal couvre l'entier du territoire communal à l'exception des secteurs listés ci-après. Le périmètre exclut les PA de détail en vigueur ainsi que la zone d'activités économiques du périmètre en raison de l'attente de la validation de la stratégie régionale. Il est aussi convenu avec DGE-Biodiv que le PACom soit coordonné au nord avec la délimitation de la Décision de Classement (DC) des réserves naturelles de la rive sud du lac de Neuchâtel, cette dernière valant affectation : les espaces affectés par la DC sont exclus du périmètre du PACom.

En résumé et s'agissant des affectations, le projet prévoit 7 types de zones à bâtir selon l'art 15 LAT et 5 autres zones, dont la représentation est reproduite en page suivante (plan du centre de localité et plan à l'échelle du territoire communal). Depuis la mise à l'enquête du nouveau PACom et dans l'attente de son entrée en vigueur, la commune applique le nouveau PACom et le Plan Général d'Affectation (PGA) en vigueur depuis 1980 (art. 49 LATC notamment). Le plus restrictif des deux s'applique durant ce laps de temps.



- Zones d'affectation
- Zone centrale 15 LAT
 - Zone d'habitation de faible densité A 15 LAT
 - Zone d'habitation de faible densité B 15 LAT
 - Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
 - Zone de verdure A 15 LAT
 - Zone de verdure B 15 LAT
 - Zone de desserte A 15 LAT
 - Zone agricole 16 LAT
 - Zone agricole protégée 16 LAT
 - Zone des eaux 17 LAT
 - Zone de desserte B 18 LAT
 - Aire forestière 18 LAT

3.2 Plan de limites des constructions

Le plan fixant la limite des constructions, également mis à l'enquête et traité dans ce préavis, a comme objectif principal la préservation et la protection des bâtiments recensés qui qualifient et valorisent le village.

Le PACom maintient des limites du PGA en vigueur, en abroge certaines et inscrit de nouveaux tracés. Les limites ont ainsi été "corrigées" de manière à ce qu'elles suivent le contour des façades et des annexes (si ces derniers sont protégés ou accolés au corps principal) protégeant les bâtiments en note de 2 à 4. La largeur minimum de façade à façade est 8 m pour laisser la possibilité de réaliser un trottoir ou une bande cyclable. Dans les secteurs où ne figurent pas de limites de construction, les dispositions de la Loi sur les Routes (LRou) sont applicables.

3.3 Délimitation de l'espace réservé aux eaux

La loi fédérale sur la protection des eaux et son ordonnance entrées en vigueur en 2011 imposent la réservation d'un espace minimal autour des eaux et l'assurance de son aménagement et son exploitation extensifs. Les communes sont ainsi tenues de définir et de prendre en compte dans leurs plans d'affectation un espace réservé aux eaux le long de toutes les eaux superficielles. La délimitation se fait en coordination avec le service cantonal. Les espaces réservés aux eaux entrent en vigueur simultanément aux plans d'affectation. La délimitation fait l'objet d'un plan spécifique annexé au R47OAT, elle est également reportée sur le PACom comme contenu contraignant superposé à l'affectation.

4 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

4.1 Révision du PGA jusqu'à l'enquête publique

En novembre 2015, la Municipalité de Chevroux a mandaté le bureau NPPR Ingénieurs et Géomètres SA à Moudon avec l'appui du bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS Architectes-Urbanistes SA à Yverdon-les-Bains pour la révision du Plan d'affectation communal (PACom).

Une zone réservée a parallèlement été mise en place par le bureau NPPR sur l'ensemble de la zone à bâtir à l'exception de la zone d'utilité publique et de la zone industrielle. Elle a été mise à l'enquête publique et déploie ses effets depuis 2017 au titre de mesure conservatoire.

Début décembre 2017, un rapport d'aménagement pour accord préliminaire a été transmis à la DGTL.

Suite à l'accord préliminaire, plusieurs variantes de révision du Plan d'affectation communal ont été développées et le territoire urbanisé défini. Le projet a été adapté pour être conforme à l'entrée en vigueur de la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (31 janvier 2018), à la nouvelle LATC (1er septembre 2018) et à la directive NORMAT II (entrée en vigueur le 1er juillet 2019).

Les propriétaires impactés par des changements (réduction de zone à bâtir notamment) ont été rencontrés.

Une séance de coordination après examen préliminaire a eu lieu le 20 février 2019 avec la DGTL et la DGE-BIODIV. Durant cette séance, la DGTL a confirmé que l'accord préliminaire du Canton du 24 avril 2018 valait examen préliminaire.

Des contacts bilatéraux par mail ont également été pris avec la DGE-eaux.

Une séance de coordination a été organisée le 9 mai 2019 avec la Grande Carrière, en particulier pour le calage entre les zones de protection de l'environnement et les zones d'affectation.

Suite à l'avis préliminaire cantonal (dossier datant du 20 février 2020 disponible en annexe), une séance de coordination avec la DGIP et la DGTL a été réalisée le 4 mars 2020 concernant principalement les régions archéologiques protégées.

Le dossier a été modifié et complété conformément à l'avis préliminaire du Service du développement territorial du 20 février 2020 et à la détermination cantonale.

Plusieurs séances de travail et de présentation ont eu lieu entre les mandataires et la Municipalité et ont permis la réalisation du dossier pour l'examen préalable. Le dossier est transmis pour l'examen préalable des services cantonaux le 20 avril 2021. Le préavis est remis à la commune le 30 novembre 2021.

Entre 2022 et début 2023, le projet est adapté en fonction des demandes reçues. Divers contacts ont été pris avec les services concernés. Une séance avec la DGTL au sujet du dimensionnement de la zone à bâtir a eu lieu le 25 août 2022, à la suite de quoi deux prises de position cantonale post-examen préalable sur divers éléments du projet ont été transmises le 1er décembre et le 28 mars 2022 (disponibles en annexe).

Une nouvelle mouture de PACom a été stabilisée. Les propriétaires concernés par les dernières modifications de changements d'affectation ont été consultés lors de deux séances publiques en décembre 2022. De plus, la Municipalité a tenu deux séances publiques le 10 mai 2023 afin de répondre aux différentes questions de la population.

4.2 Enquêtes publiques, oppositions et remarques

4.2.1 Enquête publique

Conformément à l'article 13 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), le dossier PACom de la commune de Chevroux a été mis à l'enquête publique pour une durée de trente jours, du 12 mai au 11 juin 2023.

4.2.2 Oppositions et remarques

Vingt-trois oppositions ont été déposées dans le cadre de l'enquête publique. Les motifs d'opposition concernent principalement la réduction de la zone à bâtir (au profit de la zone agricole ou de la zone de verdure) et la mise à jour du plan des limites des constructions. A noter que 4 oppositions au sujet de la parcelle n°42 sont identiques et ont été identifiées comme une opposition unique dans le tableau page suivante.

Les opposants ont été conviés à des séances de conciliation qui se sont déroulées les 13 et 27 novembre 2023, 8 décembre 2023 et 20 février 2024. Ces séances ont mené certains opposants à retirer leur opposition.

Suite aux séances de conciliation, la Municipalité a décidé d'adapter le plan des limites des constructions afin de répondre aux griefs de plusieurs opposants. Cette modification nécessite d'effectuer une mise à l'enquête complémentaire. Le PACom et son règlement ne sont pas modifiés.

Les modifications du PLC ont été soumises en mars 2024 à la validation des services cantonaux avant la mise à l'enquête complémentaire.

Dans le rapport d'examen préalable post-enquête publique du 4 juillet 2024, les services cantonaux entrent en matière pour une adaptation de la limite des constructions dans le secteur des pavillons de vacances. La DGTL informe toutefois la commune de la nécessité d'engager une procédure d'abrogation partielle du PEC n°24 quater de 1967 qui est un plan cantonal. Cela permettrait d'abroger les limites des constructions en vigueur dans le secteur définis par le PEC. Le projet de PLC de Chevroux définit la nouvelle limite des constructions.

La Municipalité a accepté l'abrogation partielle du PEC pour pouvoir adapter les limites des constructions. L'élaboration du plan a été conduite par le service et réalisée en étroite coordination avec la commune. Le dossier a été établi par Fischer Montavon + Associés et a permis au Canton d'abroger formellement le PEC dans le périmètre concerné, puisqu'il s'agit d'un plan de compétence cantonale.

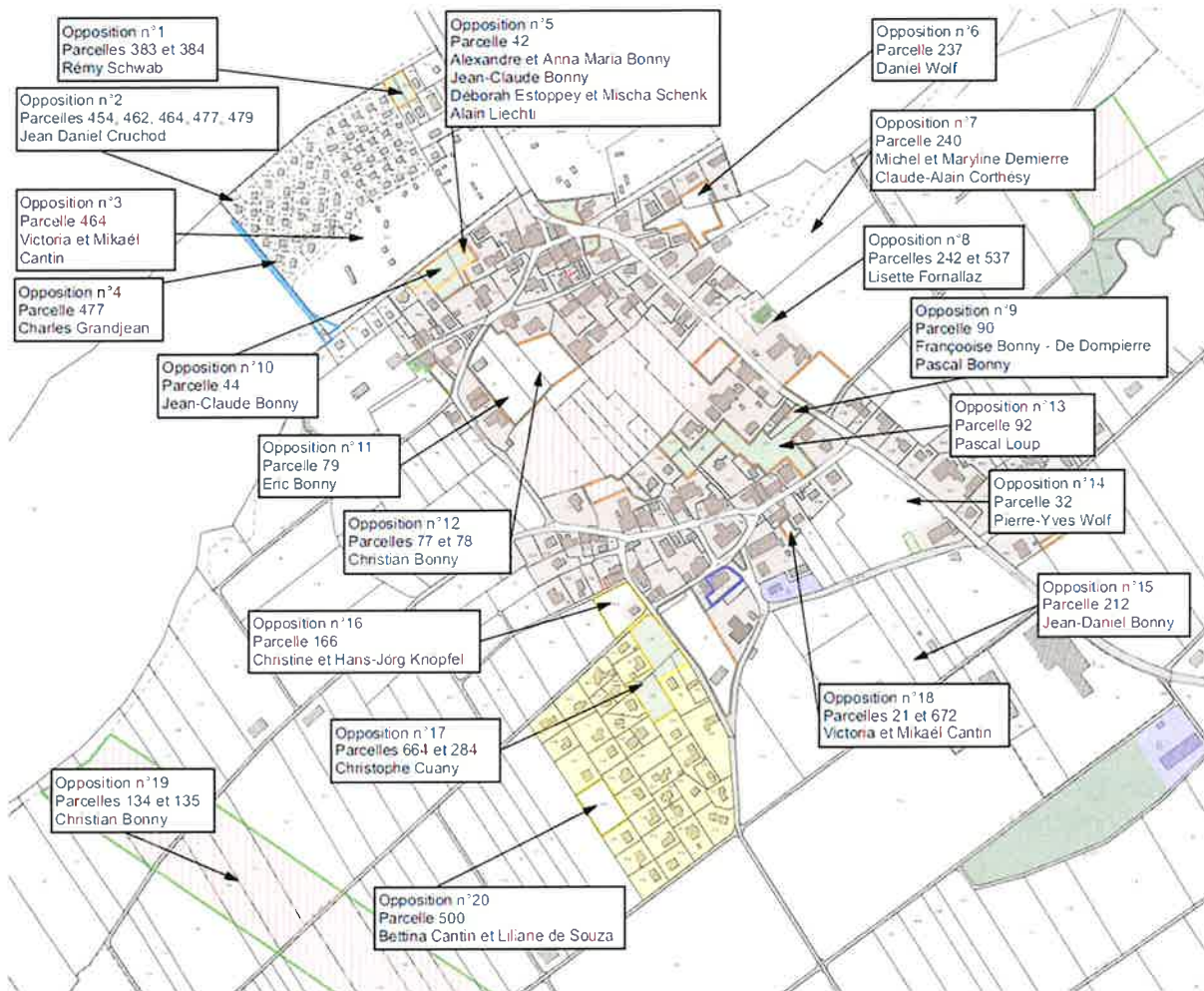
4.2.3 Enquête publique complémentaire

La procédure d'abrogation partielle du PEC a été coordonnée à celles du PACom et du PLC : elle a été mise à l'enquête en même temps que l'enquête complémentaire du PLC du 30 octobre au 29 novembre 2024. Les dossiers ont ensuite été transmis simultanément aux services de l'État pour approbation.

Cette seconde mise à l'enquête publique n'a appelé aucune opposition ni remarque, aussi bien pour celle du PACom et du PLC que celle du PEC.

5 TRAITEMENT DES OPPOSITIONS

<u>No d'opposition</u>	<u>Nom</u>	<u>Prénom</u>	<u>No parcelle</u>	<u>Remarques</u>
1	Schwab	Rémy	383, 384	
2	Curchod	Jean Daniel	454, 462, 464, 477, 479	Retirée
3	Cantin	Mikaël et Victoria	464	Retirée
4	Grandjean	Charles	477	Retirée
5	Bonny	Alexandre et Anna Maria	42	Retirée
	Bonny	Jean-Claude	42	
	Estoppey + Schenk	Deborah + Mischa	42	Retirée
	Liechti	Alain	42	Retirée
6	Wolf	Daniel	237	
7	Demierre ; Corthésy	Michel et Maryline ; Claude-Alain	Jardin ICOMOS	
8	Fornallaz	Lisette	242, 537	
9	Bonny-de-Dompierre et Bonny	Françoise et Pascal	90	Retirée
10	Bonny	Jean-Claude	44	
11	Bonny	Eric	79	
12	Bonny	Christian	77, 78	
13	Loup	Pascal	92	Retirée
14	Wolf	Pierre-Yves	32, 209	
15	Bonny	Jean-Daniel	161, 212	
16	Knöpfel	Christine et Hans-Jörg	166	
17	Cuany	Christophe	284, 664	
18	Cantin	Mikaël et Victoria	21, 672	
19	Bonny	Christian	134, 135	
20	Cantin + De Souza	Bettina + Liliane	500	



Les oppositions peuvent être classées en six thématiques :

- Parcelles passant de zone village ou de zone de pavillons de vacances en zone de verdure.
- Parcelles passant de zone village en zone agricole.
- Parcelles passant de zone intermédiaire en zone agricole
- Parcelles passant en zone agricole protégée.
- Plan de limites de constructions (PLC)
- Périmètre des jardins ICOMOS

Par ce préavis, la Municipalité invite le Conseil général à lever les oppositions maintenues. Les décisions de levée des oppositions qui seront prises par le Conseil général seront notifiées à chaque opposant par le Département cantonal compétent, avec indication des voies et délais de recours.

Le Conseil général doit se prononcer sur les projets de réponses aux oppositions maintenues en application de l'article 42 LATC. La Municipalité résume ci-dessous lesdites oppositions et fait part au Conseil général de sa réponse sur chacune d'entre elles, comme suit :

L'opposition n°1, de M. Rémy Schwab, concerne la mise en zone de verdure de la zone de pavillons de vacances sur les parcelles n°383 et 384.

Réponse : Les parcelles n°383 et 384 sont aujourd'hui entièrement libres de construction. Leur configuration permettrait d'y édifier de nouvelles constructions.

Pour réduire le potentiel de la zone à bâtir, fortement surdimensionnée, le projet affecte ces deux parcelles en zone de verdure A. Dans cette zone, des constructions de minime importance sont autorisées, à l'exception de garages. Sont notamment admis les cabanons de jardin, les abris ouverts ou casiers pour petits animaux et les appareils de jeu ou de sport.

L'opposition n°2 de M. Jean-Daniel Curchod concerne le plan des limites des constructions (PLC). L'opposant demande que la limite des constructions de 1967 soit mise à jour pour inclure la construction existante. Après coordination avec plusieurs services cantonaux, la Municipalité a accepté de modifier la limite pour inclure la construction. Une enquête publique complémentaire du PLC a été effectuée du 30 octobre au 29 novembre 2024 pour ce changement de limite. L'opposition a été retirée.

L'opposition n°3 de Mme et M. Victoria et Mikaël Cantin concerne le plan des limites des constructions (PLC). Les opposants demandent que la limite des constructions de 1967 soit mise à jour pour inclure la construction existante. Après coordination avec plusieurs services cantonaux, la Municipalité a accepté de modifier la limite pour inclure la construction. Une enquête publique complémentaire du PLC a été effectuée du 30 octobre au 29 novembre 2024 pour ce changement de limite. L'opposition a été retirée.

L'opposition n°4 de M. Charles Grandjean concerne le plan des limites des constructions (PLC). L'opposant demande que la limite des constructions de 1967 soit mise à jour pour inclure la construction existante. Après coordination avec plusieurs services cantonaux, la Municipalité a accepté de modifier la limite pour inclure la construction. Une enquête publique complémentaire du PLC a été effectuée du 30 octobre au 29 novembre 2024 pour ce changement de limite. L'opposition a été retirée.

L'opposition n°5 est une opposition commune de Mme et M. Anna Maria et Alexandre Bonny, M. Jean-Claude Bonny, Mme et M. Deborah Estoppey et Mischa Schenk, M. Alain Liechti. Elle concerne pour la parcelle n°42 la mise en zone de verdure d'un secteur affecté jusqu'alors en zone village et zone de pavillons de vacances.

Réponse : Conformément à la fiche d'application de la mesure A11 du PDCn « Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes. Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? », pour réduire le potentiel de la zone à bâtir, le projet affecte une partie de la parcelle n°42 en zone de verdure A car elle fait partie d'un espace libre de construction de plus de 2'500 m2 qui s'étend sur plusieurs parcelles, formant un ensemble végétalisé et arborisé d'un seul tenant. En zone de verdure A, des constructions de minime importance sont autorisées, à l'exception de garages. Sont notamment admis les cabanons de jardin, les abris ouverts ou casiers pour petits animaux et les appareils de jeu ou de sport.

Les oppositions ont été retirées à l'exception de celle de M. Jean-Claude Bonny.

L'opposition n°6 de M. Daniel Wolf concerne la mise en zone agricole d'une partie de la zone village de la parcelle n°237.

Réponse : La mise en zone agricole de cette portion de la parcelle n°237 répond à la demande du service cantonal en charge de l'aménagement du territoire lors de l'examen préalable : la zone à bâtir de la commune étant surdimensionnée, des dézonages des franges de la zone à bâtir connectée à la zone agricole doivent être effectués. En situation de surdimensionnement, les espaces en frange sont dézonés en priorité et affectés à la zone agricole.

L'opposition n°7 de Mme et M. Maryline et Michel Demierre propriétaires de la parcelle n°240, et de M. Claude-Alain Corthésy concerne le périmètre des jardins certifiés ICOMOS et l'article réglementaire lié. Les opposants ont un projet de ferme didactique élargie qui serait impactée avec les règles du nouveau PACom concernant les jardins certifiés ICOMOS.

Réponse : La parcelle n°240 comprend un jardin historique recensé et certifié ICOMOS. Ceci est indépendant de la procédure de PACom. Pour la parcelle 240, il est décrit au sujet de ce jardin :

« Jardin potager situé au Sud-Ouest du bâtiment. Clos par une bordure en béton + un simple treillis. Une vigne grimpe contre la façade Sud-Ouest. Parcelle au sud clôturée côté route par une ancienne haie de buis. Surface simplement enherbée et plantée de quelques fruitiers. A l'ouest du bâtiment, grand verger. »

Le PACom stipule qu'en présence d'un tel jardin historique certifié, les travaux de transformation ne doivent pas altérer les qualités qui ont justifié leur certification. C'est la Municipalité qui a la compétence d'apprécier si un projet altère les qualités justifiant une certification. Le service cantonal compétent peut toutefois être consulté si la Municipalité le souhaite.

Le projet de PACom prévoit de ne pas appliquer d'indices d'utilisation du sol pour les transformations et changements d'utilisation à l'intérieur des volumes existants recensés en note 1 à 4. Le bâtiment ECA n°47 sis sur la parcelle n°240 étant en note 3, il bénéficie de cette mesure. Il peut donc être transformé jusqu'à un nombre maximal de 6 logements, sous réserve des autres dispositions réglementaires (ouvertures en toiture, etc.).

L'opposition n°8 de Mme Lisette Fornallaz concerne la mise en zone agricole protégée d'une portion de la zone village de la parcelle n°242 et la mise en zone agricole d'une portion de la zone village de la parcelle n°537.

Réponse : Concernant la parcelle n° 537, pour réduire le potentiel de la zone à bâtir, le projet affecte une partie de la zone village en zone agricole. La portion modifiée représente un grand espace non bâti d'environ 2'600 m² en frange de la zone à bâtir et connectée à la zone agricole. En situation de surdimensionnement, les espaces en frange sont dézonés en priorité et affectés à la zone agricole.

Concernant la parcelle n°242, le projet de PACom dans sa version pour enquête publique confirme globalement la zone agricole protégée déjà en vigueur depuis 1980. La zone village est toutefois étendue à 3 m autour du bâtiment ECA n°315, le rendant conforme et assurant une marge autour du bâtiment. Le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire (DGTL) a validé cette extension de la zone à bâtir suite à l'examen préalable.

L'opposition n°9 de Mme et M. Françoise Bonny-de-Dompierre et Pascal Bonny concerne la mise en zone de verdure de la zone de village sur la parcelle n°90. Suite aux explications données lors de la séance de conciliation, les opposants ont retiré leur opposition.

L'opposition n°10 de M. Jean-Claude Bonny concerne la mise en zone de verdure du secteur affecté en zone village et zone de pavillons de vacances de la parcelle n°44.

Réponse : Pour réduire le potentiel de la zone à bâtir, le projet affecte la parcelle n°44 en zone de verdure A car elle fait partie d'un espace libre de construction de plus de 2'500 m² qui s'étend sur plusieurs parcelles, formant un ensemble végétalisé et arborisé d'un seul tenant (cf. en particulier fiche d'application de la mesure A11 du PDCn « Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes. Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? »). En zone de verdure A, des constructions de minime importance sont autorisées, à l'exception de garages. Sont notamment admis les cabanons de jardin, les abris ouverts ou casiers pour petits animaux et les appareils de jeu ou de sport.

L'opposition n°11 de M. Eric Bonny concerne la mise en zone agricole de la zone village de la parcelle n°79.

Réponse : La parcelle n°79 présente une importante réserve constructible identifiée. Pour réduire le potentiel de la zone à bâtir, le projet affecte la parcelle n°79 avec le hangar à tabac en zone agricole. Cette parcelle fait partie d'un espace libre de construction de plus de 2'500 m² qui s'étend sur plusieurs parcelles, formant un ensemble végétalisé et arborisé d'un seul tenant et contigu à la zone agricole protégée.

L'opposition n°12 de M. Christian Bonny concerne la mise en zone de verdure de la zone village des parcelles n°77 et 78.

Réponse : Dans une première version du projet, en 2020, une bande de zone à bâtir d'environ 20-25 m de large était maintenue le long de la Rue du Bonruz. Dans la position cantonale officielle du 2 juin 2020, la DGTL a demandé de dézoner le tout dans le respect des principes du redimensionnement au vu de l'important surdimensionnement. C'est la raison pour laquelle le projet affecte la parcelle n°78 et une partie de la parcelle n°77 en zone agricole.

L'opposition n°13 de M. Pascal Loup concerne la mise en zone de verdure d'une portion de la zone village de la parcelle n°92. Suite aux explications données lors de la séance de conciliation, l'opposant a retiré son opposition.

L'opposition n°14 de M. Pierre-Yves Wolf concerne la mise en zone agricole de la « zone du village à occuper par plan partiel d'affectation » de la parcelle n°32.

Réponse : Le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire a admis quelques calages de la zone à bâtir, empiétant sur la zone agricole et les surfaces d'assolement, afin de rendre conforme des aménagements extérieurs qui existaient avant l'entrée en vigueur de la LAT (1979). C'est le cas de la zone centrale en extension à l'ouest du bâtiment ECA n°109 sur la parcelle n°32. Mais au vu du surdimensionnement de la zone à bâtir dans la commune, aucune nouvelle zone à bâtir pour du logement n'est créée dans le projet de PACom, au contraire, la zone à bâtir est réduite de plus de 25'000 m² au profit de la zone agricole. La parcelle n° 32, en tant qu'elle reste affectée à la zone agricole alors qu'elle aurait pu être classée en zone à bâtir par plan partiel d'affectation selon le PGA de 1980, ne fait pas l'objet d'un déclassement mais d'un non-classement.

L'opposition n°15 de M. Jean-Daniel Bonny concerne la mise en zone agricole de la zone intermédiaire pour les parcelles n°212 et 161.

Réponse : Toutes les zones intermédiaires de la commune sont restituées à la zone agricole. L'extension de la zone à bâtir n'est pas possible car les réserves à bâtir sont surdimensionnées par rapport aux besoins pour les 15 prochaines années. Au contraire, le PACom vise à réduire la zone à bâtir afin d'assurer la conformité à la LAT.

L'opposition n°16 de Mme et M. Christine et Hans-Jörg Knöpfel concerne la mise en zone agricole d'une portion de la zone village de la parcelle n°166.

Réponse : En 2020, une version du projet a été présentée aux services cantonaux avec une réduction moindre de la zone à bâtir, mais cela n'a pas été admis. Dans la position cantonale officielle du 2 juin 2020, la DGTL demande explicitement de réduire la zone à bâtir sur la parcelle n°166.

Pour réduire le potentiel de la zone à bâtir, le projet affecte une partie de la parcelle n°166 en zone agricole. Il y a toutefois une marge qui varie entre minimum 5 m jusqu'à environ 10 m tout autour de la construction.

L'opposition n°17 de M. Christophe Cuany concerne la mise en zone de verdure de la zone de villas pour les parcelles n°284 et 664.

Réponse : Pour réduire le potentiel de la zone à bâtir, le projet affecte les parcelles n°664 et n°284 en zone de verdure A car elles font partie d'un espace libre de construction de plus de 2'500 m² qui s'étend sur plusieurs parcelles (cf. notamment principes figurant dans la fiche d'application de la mesure A11 du PDCn « Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes. Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? »).

L'opposition n°18 de Mme et M. Victoria et Mikaël Cantin concerne la mise en zone agricole d'une portion de la zone village de la parcelle n°21.

Réponse : La mise en zone agricole de cette portion de la parcelle n°21 répond à la demande du service cantonal en charge de l'aménagement du territoire lors de l'examen préalable : la commune étant surdimensionnée, des dézonages des franges de la zone à bâtir connectée à la zone agricole doivent être effectués.

L'opposition n°19 de M. Christian Bonny concerne la mise en zone agricole protégée d'une bande de 100 m de la zone agricole sur les parcelles n°134 et 135. M. Bonny s'inquiète que les règles de la zone agricole protégée empêchent de mettre en place des dispositifs de protection contre le gibier.

Réponse : Dans le projet de PACom, la zone agricole protégée est inconstructible, et les zones agricoles spécialisées sont interdites. Elle ne présente toutefois pas de dispositions particulières sur les clôtures et obstacles.

La Municipalité a donc confirmé à l'opposant, dans le PV de la séance de conciliation que, sous réserve des dispositions cantonales et fédérales sur la zone agricole, le projet de Plan d'affectation communal (PACom) n'interdit pas les clôtures en zone agricole protégée.

La Municipalité a également informé l'opposant que le Service Hors zone à bâtir au Canton avait donné la confirmation par courriel que la pose de simples clôtures à bétail pour protéger de manière temporaire des cultures spéciales qui ne nécessitent pas la réalisation de fondations et qui n'ont pas d'impact sur le paysage, n'est pas soumise à une autorisation au même titre que les clôtures pour le bétail.

L'opposition n°20 de Mme Bettina Cantin et Mme Liliane De Souza concerne la mise en zone agricole de la zone de villas pour la parcelle n°500.

Réponse : Dans une première version du projet, en 2020, la zone à bâtir était maintenue sur la parcelle n°500. Dans la position cantonale officielle du 2 juin 2020, la DGTL a demandé de la dézoner dans le respect des principes du redimensionnement.

La parcelle n°500 est entièrement non bâtie et présente un potentiel significatif pour une nouvelle construction. La zone à bâtir est connectée à la zone agricole en vigueur. La commune de Chevroux étant en situation de surdimensionnement, ce type d'espace est visé prioritairement par des mesures de dézoning, notamment selon les principes de redimensionnement appliqués par le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire et la jurisprudence.

6 CONCLUSIONS

Le projet de révision du PACom de Chevroux constitue une réponse adéquate aux intentions et possibilités de développement et de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti de la commune. Les options prises ont nécessité de grands efforts pour parvenir à la conformité avec les exigences supérieures du droit fédéral et du Plan directeur cantonal, tout en permettant un développement mesuré de notre commune pour les quinze prochaines années.

Le PACom a suivi une procédure complète et concertée.

Conformément à l'article 42 LATC, le préavis municipal contient les propositions de réponses aux oppositions et les avis des services cantonaux. Le Conseil général doit statuer sur les propositions de réponses aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur le plan. Autrement dit, la compétence pour lever les oppositions au PACom appartient au Conseil général. Concrètement, les propositions de réponses aux oppositions figurent dans le présent préavis (chapitre 5 « Traitement des oppositions »).

En cas de modification du PACom par le Conseil général, ces modifications doivent être soumises aux services cantonaux pour un nouvel examen préalable puis faire l'objet d'une mise à l'enquête complémentaire limitée aux modifications.

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous invite, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Chevroux

- vu le préavis municipal n°01/2025 ;
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'adopter la révision du PACom de Chevroux et son règlement tels que mis à l'enquête publique du 12 mai au 11 juin 2023 ;
2. d'adopter le Plan de Limites des Constructions (PLC) de Chevroux tel que mis à l'enquête publique complémentaire du 30 octobre au 29 novembre 2024 ;
3. d'adopter la détermination de l'espace réservé aux eaux telle que mise à l'enquête publique du 12 mai au 11 juin 2023 ;
4. d'adopter l'abrogation partielle du PEC n°24 quater telle que mise à l'enquête du 30 octobre au 29 novembre 2024 ;
5. de lever les oppositions maintenues formulées lors de l'enquête publique du 17 novembre 2023 au 18 décembre 2023 et d'accepter les réponses aux opposants, telles que présentées au chapitre n°5 « Traitement des oppositions » du présent préavis, à savoir :
 - L'opposition de M. Rémy Schwab qui concerne la mise en zone de verdure de la zone de pavillons de vacances sur les parcelles n°383 et 384 ;
 - L'opposition de M. Jean-Claude Bonny qui concerne la mise en zone de verdure du secteur affecté en zone village et zone de pavillons de vacances pour la parcelle n°42 ;
 - L'opposition de M. Daniel Wolf qui concerne la mise en zone agricole d'une partie de la zone village de la parcelle n°237 ;
 - L'opposition de Mme et M. Maryline et Michel Demierre et de M. Claude-Alain Corthésy qui concerne le périmètre des jardins certifiés ICOMOS et l'article réglementaire lié ;

- L'opposition de Mme Lisette Fornallaz qui concerne la mise en zone agricole protégée d'une portion de la zone village de la parcelle n°242 et la mise en zone agricole d'une portion de la zone village de la parcelle n°537 ;
 - L'opposition de M. Jean-Claude Bonny qui concerne la mise en zone de verdure du secteur affecté en zone village et zone de pavillons de vacances de la parcelle n°44 ;
 - L'opposition de M. Eric Bonny qui concerne la mise en zone agricole de la zone village de la parcelle n°79 ;
 - L'opposition de M. Christian Bonny qui concerne la mise en zone de verdure de la zone village des parcelles n°77 et 78 ;
 - L'opposition de M. Pierre-Yves Wolf qui concerne la mise en zone agricole de la « zone du village à occuper par plan partiel d'affectation » de la parcelle n°32 ;
 - L'opposition de M. Jean-Daniel Bonny qui concerne la mise en zone agricole de la zone intermédiaire pour les parcelles n°212 et 161 ;
 - L'opposition de Mme et M. Christine et Hans-Jörg Knöpfel qui concerne la mise en zone agricole d'une portion de la zone village de la parcelle n°166 ;
 - L'opposition de M. Christophe Cuany qui concerne la mise en zone de verdure de la zone de villas pour les parcelles n°284 et 664 ;
 - L'opposition de Mme et M. Victoria et Mikaël Cantin qui concerne la mise en zone agricole d'une portion de la zone village de la parcelle n°21 ;
 - L'opposition de M. Christian Bonny qui concerne la mise en zone agricole protégée d'une bande de 100 m de la zone agricole sur les parcelles n°134 et 135 ;
 - L'opposition de Mme Bettina Cantin et Mme Liliane De Souza qui concerne la mise en zone agricole de la zone de villas pour la parcelle n°500.
6. de donner tout pouvoir à la Municipalité pour plaider, signer, transiger, compromettre devant toute instance dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption de la révision du dossier de plan d'affectation communal ;
7. de réserver l'approbation du Département des Institutions, du Territoire et du Sport.

La Municipalité vous remercie de l'attention que vous porterez à ce préavis et vous demande de bien vouloir l'approuver. Elle vous présente, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, ses salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ DE CHEVROUX

Le Syndic :



Charles Edouard Bonny

Le Secrétaire :



Nicolas Salis



Annexe : Règlement de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (RPACom)