

Rapport de la Commission ad hoc sur le Préavis municipal n°01/2025

Relatif à

la révision du Plan d'Affectation Communale (PACOM) et son règlement, au traitement des oppositions y relatives, au plan de limite de construction, à la détermination de l'espace réservé aux eaux et à l'abrogation partielle du PEC n°24.

Juin 2025

1. Introduction

La Commission a été convoquée le 15 avril 2025 par la Présidente du Conseil général. Cette dernière nous a transmis l'ensemble des informations et les documents relatifs à la révision du Plan d'Affectation Communale (PACOM) ainsi que son nouveau règlement. Conscient du court délai imparti – la remise du rapport de la Commission étant souhaitée pour le 30 juin 2025 – la Commission s'est réunie dès lors chaque semaine.

Après examen approfondi des dossiers – le PACOM et son nouveau règlement – la Commission a pris la mesure des difficultés liées aux traitements des oppositions. Le nouveau plan d'affectation de la Commune de Chevroux suscite des réactions contrastées. S'il répond aux directives cantonales et fédérales en matière d'aménagement du territoire, il entraîne une perte de valeur pour certains propriétaires fonciers dont les parcelles à bâtir sont reclassées en zones de verdure ou agricoles. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre les exigences légales et les préoccupations légitimes des propriétaires.

2. Difficultés à prendre position face aux oppositions

Les opposants expriment une inquiétude fondée concernant la reclassification de leurs parcelles, qui impacte directement la valeur de leur patrimoine. La Commission comprend cette résistance, d'autant plus forte qu'elle touche aux perspectives d'investissement et de développement personnel. Toutefois, la Commission doit également assumer les contraintes imposées par les autorités supérieures et garantir la cohérence de l'aménagement territorial.

3. Application des directives cantonales et fédérales

Malgré ces réticences, la Commune est tenue de respecter les prescriptions cantonales et fédérales qui visent un aménagement équilibré ainsi qu'à la préservation des espaces naturels. Ces mesures, loin d'être arbitraires, s'inscrivent dans une démarche de gestion durable du territoire. Il est essentiel de rappeler aux citoyens que cette révision répond à des impératifs de long terme, au bénéfice de l'ensemble de la collectivité.

4. Critères de choix et élaboration du plan

Le nouveau PACOM a été élaboré à partir de critères précis, exposés en détail à la Commission par le Bureau d'urbanisme en charge du projet, représenté par Mme Parisod, venue personnellement à Chevroux pour nous informer sur les décisions prises concernant l'affectation des terrains et les limites de propriété. Concernant les limites de propriété, certaines se situent uniquement le long et autour des bâtiments, tandis que d'autres limites concernent les bâtiments se prolongeant avec les limites de propriétés. Pour donner suite à cette constatation, la commission a demandé un entretien avec la Municipalité avec la présence de M. Rey avocat de la Commune afin de nous donner plus de précisions. Durant cette rencontre, la Municipalité nous a expliqué les raisons de ces différentes limites de propriétés et nous l'a confirmé par écrit : Je site,

« De nouvelles limites de construction ont été mises en place sur des bâtiments d'intérêts régionaux et locaux ainsi que sur des biens intégrés selon les notes (2) à (4). Ces mesures visent à garantir la possibilité de reconstruire à l'identique en cas de destruction. En effet, sans ces nouvelles limites, un bien qui viendrait à être détruit par un incendie, par exemple, devrait respecter les distances aux limites de propriété et aux routes. La mise en place de ces nouvelles limites de construction constitue donc un avantage pour les parcelles concernées. »

La commission a aussi soulevé le point 6 de la page 16 du Préavis N0.1 qui donne 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 du plan d'affectation communal. La question de la commission était de comprendre le pouvoir exécutif de la Municipalité concernant cette article 6 conformément au pouvoir législatif du Conseil Général. La Municipalité nous a répondu ceci également par écrit : Je site,

« S'il a été discuté avec la commission de supprimer éventuellement le point 6 de la page 16 du Préavis No.1, la Municipalité a choisi de la maintenir. La question de la redondance avec le préavis 10/2021 est légitime. Cela étant, il est important aux yeux de la Municipalité de requérir cette autorisation dans le cadre de ce dossier spécifique, tant le dossier est important. La question de la temporalité entre également en ligne de compte. En effet, il est possible qu'une convocation devant une autorité juridictionnelle survienne après la fin de la présente législature. »

5. Surdimensionnement de la zone à bâtir à Chevroux

L'analyse territoriale faite par le Canton démontre que la Commune de Chevroux présente actuellement un important surdimensionnement en zone à bâtir par rapport aux besoins réels de développement pour ces quinze prochaines années. Une telle situation compromet une planification cohérente et nuit à la préservation des espaces naturels. La révision du PACOM vise à corriger cette disproportion, en rééquilibrant les surfaces constructibles et les espaces naturels. Bien que la Commission entende les préoccupations des propriétaires impactés, elle

ne peut ignorer les enjeux globaux d'aménagement voulus encore une fois par le Canton.

6. Conséquences d'un refus du plan

Refuser le PACOM entraînerait des conséquences notables et financières pour la Commune. Outre la nécessité de reprendre l'ensemble du processus, avec des coûts supplémentaires et des délais prolongés, le Canton pourrait décider d'intervenir directement et d'imposer une révision encore plus contraignante. En effet, et malgré ce nouveau plan, la Commune reste encore surdimensionnée en terrain à bâtir. La Commission estime qu'il est dans l'intérêt de la Commune de piloter elle-même cette révision, afin de préserver une certaine maîtrise sur l'évolution de son territoire.

7. Conclusion

La Commission reconnaît la complexité de la décision à prendre, notamment face aux pertes financières subies par certains propriétaires. Il convient de rappeler que la Commission, dans le cadre de son mandat était, dès le début, devant un fait accompli. Il ne lui était pas possible, au vu des enjeux, d'avoir un avis objectif et pragmatique. La Commission devait, dès lors, exercer exclusivement un rôle de contrôle des procédures décisionnelles de la Municipalité.

En conclusion, la Commission recommande au Conseil général, dans l'intérêt global de la Commune, d'accepter le Préavis municipal n° 01 / 2025 et :

1. d'adopter la révision du PACom de Chevroux et son règlement tels que mis à l'enquête publique du 12 mai au 1 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 1 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 ;
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.

Pour la commission :

Jean-Daniel Mayor



Francine Wolf



Frédéric Gaiani



Sébastien Etter



Olivier Wolf



Suppléant : René Bonny

