

COMMUNE DE CHEVROUX

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

SELON ART. 47 OAT

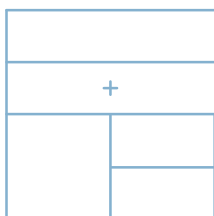
VERSION ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

LES ADAPTATIONS AU PRÉSENT RAPPORT EFFECTUÉES APRÈS
L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 12 MAI AU 11 JUIN 2023 SONT MISES EN
ÉVIDENCE AVEC UN TEXTE ROUGE

SEULES LES PAGES MODIFIÉES SE TROUVENT DANS LE RAPPORT.

16 OCTOBRE 2024

 **NPPR** INGÉNIEURS ET
GÉOMÈTRES SA
NICOD - PERRIN - PARISOD - REY



FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS
ARCHITECTES-URBANISTES SA



COMMUNE DE CHEVROUX

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

SELON ART. 47 OAT

VERSION ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

16 OCTOBRE 2024

MANDATAIRES

FISCHER MONTAVON + ASSOCIES

ARCHITECTES-URBANISTES SA

RUELLE VAUTIER 10

1400 YVERDON-LES-BAINS

T_024.445.40.47

INFO@FM-A.CH

POUR TRAITER :

REBECCA PARISOD, GEOGRAPHE MASTER, URBANISTE FSU, REG A

RPARISOD@FM-A.CH

ANTOINE VACHERESSE, GEOGRAPHE MASTER, URBANISTE FSU

AVACHERESSE@FM-A.CH

XAVIER FISCHER, ARCHITECTE EPFL, URBANISTE FSU, REG A

XFISCHER@FM-A.CH

NPPR INGENIEURS GEOMETRES SA

CH. DU CHATEAU-SEC 6 / CP 186

1510 MOUDON

T_021.905.15.88

POUR TRAITER :

ANITA VUAGNIAUX, ING. HES EN GEOMATIQUE

ANITA.VUAGNIAUX@NPPR.CH

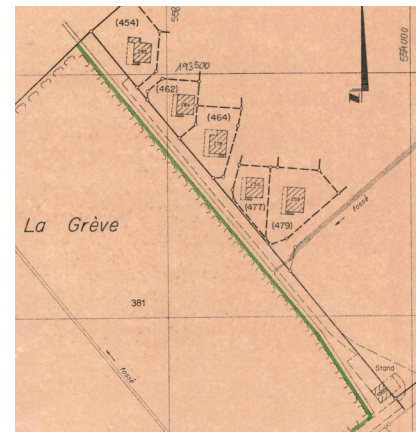
PIERRE-ANDRE NICOD, ING. GENIE RURAL EPF/SIA, ING. GEOMETRE BREV.

PIERRE-ANDRE.NICOD@NPPR.CH



Suite à l'enquête publique, le PLC intègre une nouvelle modification d'une limite actuellement en vigueur. Elle est mise en évidence sur le plan soumis à l'enquête complémentaire, et explicitées ci-après.

Dans le secteur des pavillons de vacances (zone d'habitation de faible densité B) la limite des constructions est définie par le Plan d'Extension Cantonal (PEC) n°24 quater "Rives du lac de Neuchâtel" entré en vigueur en janvier 1967. La commune de Chevroux souhaitant adapter la limite, cela déclenche la nécessité d'abroger partiellement le PEC. Cette procédure d'abrogation, portée par la DGTL, est coordonnée avec la présente procédure d'élaboration du PACom et du PLC (pour plus de détails voir le chapitre "Déroulement de la procédure").

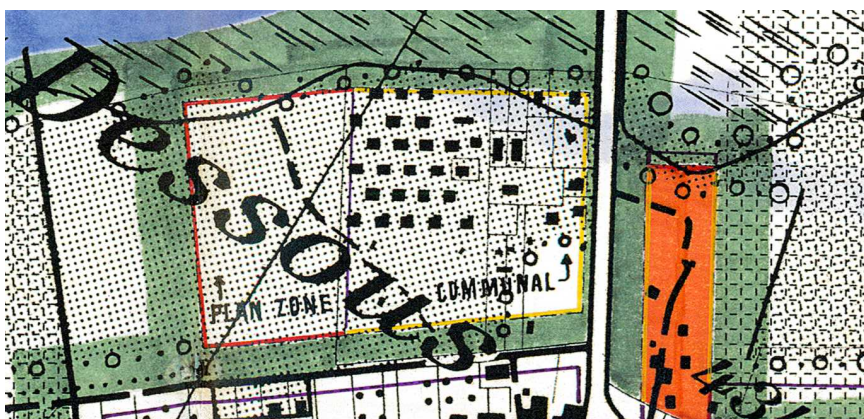
La nouvelle limite définie dans le projet de PLC est fixée de manière à inclure les bâtiments existants dans l'espace constructible : elle est délimitée à une distance de 10 m de la lisière forestière en vigueur (constatée le 13.03.1998), soit à la même position que la limite inconstructible des 10 m à la lisière représentée sur le projet de PACom.



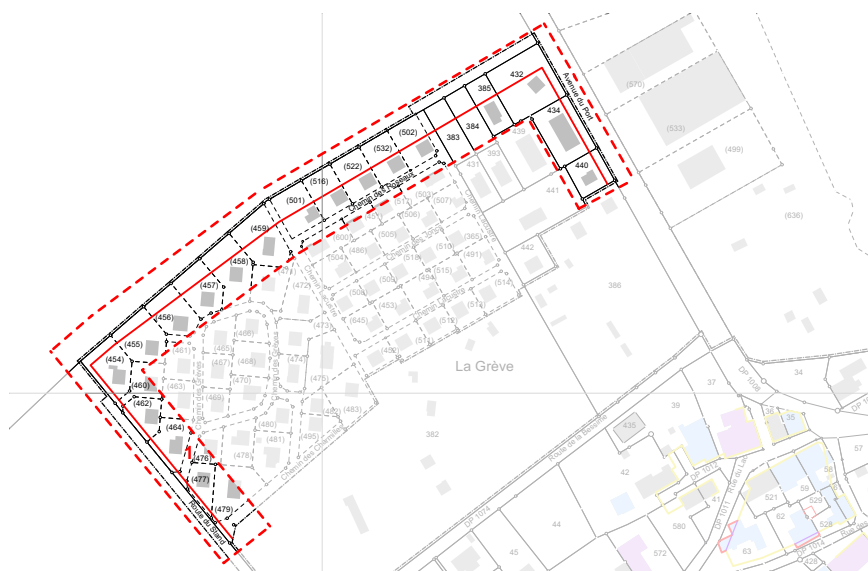
Légende

-  Lisière selon plan cadastral en vigueur figurée à titre indicatif
-  Lisière selon décision de l'inspecteur forestier du 13.03.1998

Extrait du plan de levé de lisières du 16 mars 2001 en vigueur. La lisière a été constatée le 13.03.1998. La nouvelle limite des constructions dans ce secteur est définie à 10 m de la lisière.






Extrait du PEC n°24 quater (1967) dans le secteur des pavillons de vacances. Le PEC ne définit que des limites des constructions dans ce secteur. Elles sont abrogées via une procédure parallèle d'abrogation partielle du PEC.








LÉGENDE

RESTRICTIONS DE DROIT PUBLIC RELEVANT DE LA PROCÉDURE LATC

-  Limites des constructions nouvelles
-  Limites des constructions abrogées
-  Limites des constructions maintenues (en vigueur depuis le 14.12.79)

ÉLÉMENTS RELEVANT D'AUTRES PROCÉDURES OU À TITRE INDICATIF




Recensement architectural ( bâtiment et  objet, note)


-  Intérêt régional (note 2)
-  Intérêt local (note 3)
-  Bien intégré (note 4)

Patrimoine bâti (mesures de protection)

- MH** Bâtiment classé monument historique
- INV** Bâtiment inscrit à l'inventaire

Divers

-  Périmètre du PACom (décalé du parcellaire pour faciliter la lecture)
-  Bâtiment existant non cadastré
-  Coordonnées géographiques

	Modifications exécutées depuis l'enquête publique du 12 mai 2023 au 11 juin 2023. Seules les modifications, en évidence sur le plan, sont soumises à l'enquête publique complémentaire.	
Secteur	Parcelles	Affectation (ou mesure d'aménagement)
1	382, 383, 384, 385, 432, 434, 440 et 440	Modification de la limite des constructions sur les parcelles 382, 383, 384, 385, 432, 434, 440 et les DDP 502, 532, 522, 516, 501, 459, 458, 457, 456, 455, 454, 460, 462, 464, 477 et 479

Extrait du plan fixant les limites des constructions dans sa version pour enquête publique complémentaire (les modifications soumises à enquête sont mises en évidence). La nouvelle limite remplace celle abrogée via l'abrogation partielle du PEC.

3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

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.

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 Carigaie, 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 (courrier du 2 juin 2020 disponible en annexe).

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 (disponible en annexe).

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 1^{er} décembre et le 28 mars 2022 (disponibles en annexe).

Une nouvelle mouture de PACom a été stabilisée. Les propriétaires concernés par des changements d'affectation ont été consultés lors de deux séances en décembre 2022.

Le dossier est soumis à l'enquête publique du 12 mai au 11 juin 2023.

20 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 la zone de verdure) et la mise à jour du plan des limites des constructions.

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.

Suite aux conciliations, la Municipalité a décidé d'adapter le plan des limites des constructions afin de répondre au motif 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, mises en évidence au paragraphe 2.1 "Plan des limites des constructions" sont 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 (04.07.24), 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. Cela permettra d'abroger les limites des constructions en vigueur dans le secteur définies par le PEC. Le projet de PLC de Chevroux définit la nouvelle limite des constructions.

La Municipalité accepte 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 est établi par Fischer Montavon + Associés et doit permettre au Canton d'abroger formellement le PEC dans le périmètre concerné, puisqu'il s'agit d'un plan de compétence cantonale. La procédure d'abrogation du PEC est coordonnée à celles du PACom et du PLC : elle est mise à l'enquête en même temps que l'enquête complémentaire du PLC en octobre 2024. Les dossiers seront ensuite transmis aux services de l'État pour l'approbation simultanément. Le Canton établira deux décisions formelles, une pour chaque dossier.

Mesure E13 : Dangers naturels gravitaires

Le Canton demande que "les autorités intègrent les cartes de dangers et les plans de mesures dans leurs planifications, notamment dans les plans d'affectation".

Le projet tient compte des dangers naturels (voir le chapitre "5.4 aptitude à la construction", page 22).

Mesure E22 : Réseau écologique cantonal (REC)

Le Canton demande que "les communes définissent les mesures d'affectation en tenant compte des éléments et données disponibles au niveau local afin d'intégrer au mieux le REC au sein de leur territoire".

Le projet tient compte du REC (voir paragraphe "Réseau écologique cantonal", page 24).

Mesure E24 : Espace réservé aux eaux

Le Canton demande que "les communes délimitent dans le plan général d'affectation (PGA) l'espace réservé aux eaux et la distance de construction par rapport à cet espace et une bande d'interdiction de construire pour les cours d'eau sous tuyau".

Le projet tient compte de l'espace cours d'eau (voir paragraphe "Espace réservés aux eaux", page 24)

Mesure F12: Surfaces d'assolement (SDA)

Le Canton demande que "les communes veillent à ce que les SDA soient classées en zone agricole et réduisent les zones à bâtir, en priorité sur les terrains caractéristiques des SDA".

Le projet tient compte de la préservation des SDA (voir paragraphe "Surfaces d'assolement", page 30).

7. CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, nous pouvons conclure à la conformité des dispositions du plan d'affectation communal avec les exigences légales en aménagement du territoire, avec les planifications supérieures, avec les différents instruments de planification légalisés de la commune de Chevroux, ainsi qu'avec les intentions générales d'aménagement de la région.

8. ANNEXES

- 1 : Plan des modifications apparentes
- 2 : Bilan des zones agricoles
- 3 : Bilan des surfaces d'assolement
- 4 : Inventaire des sites construits d'importance régionale, mai 1988
- 5 : Évaluation des risques dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) - Note technique
- 6 : Carte des déficits de protection "inondations par les cours d'eau"
- 7 : Carte des déficits de protection "inondations par les lacs"
- 8 : Attestation de transcription des dangers naturels dans le PACom
- 9 : Plan de l'espace réservé aux eaux (ERE)
- 10 : DGTL avis préliminaire, février 2020
- 11 : DGTL prise de position cantonale, juin 2020
- 12 : Questionnaire d'examen préliminaire
- 13 : Examen préalable - Préavis des services cantonaux du 30 novembre 2021
- 14 : DGTL prise de position cantonale du 1^{er} décembre 2022
- 15 : DGTL prise de position cantonale du 28 mars 2023
- 16 : Examen préalable post-enquête publique du 4 juillet 2024