

Commune de
CHÊNE-PÂQUIER



Plan d'affectation communal



Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique complémentaire



Chêne-Pâquier,
Août 2022



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
www.japo.ch
info@japo.ch

TABLE DES MATIERES

1	Préambule et objectifs.....	1
2	Recevabilité.....	2
2.1	Informations, concertation, participation	2
2.2	Planifications de rang supérieur	2
3	Modifications à la suite de l'enquête publique	3
3.1	Modification partielle de l'affectation de la parcelle n°57.....	3
4	Conformité	5
4.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).....	5
4.1.1	Protection du milieu naturel	5
4.1.2	Création et maintien du milieu bâti	5
4.1.3	Développement de la vie sociale et décentralisation.....	5
4.1.4	Maintien des sources d'approvisionnement	5
4.2	Plan directeur cantonal (PDCn)	5
5	Conclusion.....	6
6	Annexes.....	7
7	Liste des abréviations	8

1 PRÉAMBULE ET OBJECTIFS

Le présent document constitue le rapport explicatif selon l'article 47 OAT de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du nouveau plan d'affectation communal (PACom), ainsi que du règlement communal sur la police des constructions (RPACom) de la commune de Chêne-Pâquier.

À la suite de l'enquête publique déroulée du 15 septembre au 15 octobre 2021, le PACom a fait l'objet de six oppositions. Tous les opposants ont été reçus le 28 janvier 2022 par une délégation de la Municipalité dans le cadre de séances de conciliation conformément à l'art. 40 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Lors des séances de conciliation, des propriétaires fonciers ayant formulé une opposition ont exposé une situation inconnue de la Municipalité au moment de l'enquête publique pouvant justifier une modification du PACom. En effet, l'opposition concernée a trait à une incompatibilité entre l'affectation prévue dans le PACom présenté à l'enquête publique avec les projections futures des opposants.

Après une pesée des intérêts à la lumière des enjeux en présence, la Municipalité a décidé d'entrer en matière sur un ajustement de l'affectation du PACom. Cette modification concerne uniquement le plan mais pas le règlement y relatif. Dans la circonstance, une enquête publique complémentaire s'avère nécessaire à la suite de l'adaptation de l'affectation en question.

2 RECEVABILITÉ

En accord avec les directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur quatre points auxquels le dossier répond :

- > Le dossier d'enquête publique complémentaire de la révision du PACom est élaboré par le bureau agréé Jaquier Pointet SA, dans le cadre d'un mandat attribué par la municipalité de Chêne-Pâquier selon l'article 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
- > Le dossier d'enquête publique complémentaire de la révision du PACom est établi par des personnes qualifiées selon l'art. 3 LATC ;
- > La composition du dossier est conforme aux dispositions des articles 22, 24 et 26 LATC ;
- > Le dossier est transmis au Canton conformément aux articles 3, 18 et 19 du Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) du 22 août 2018 ;
- > La DGTL a validé le dossier le 14 juin 2022 dans le cadre de son examen préalable sans conditions.

2.1 Informations, concertation, participation

Afin de répondre aux dispositions légales en matière d'information, la Municipalité, représentée par M. le Syndic, se tient à disposition de la population pendant la mise à l'enquête afin de répondre à toute question.

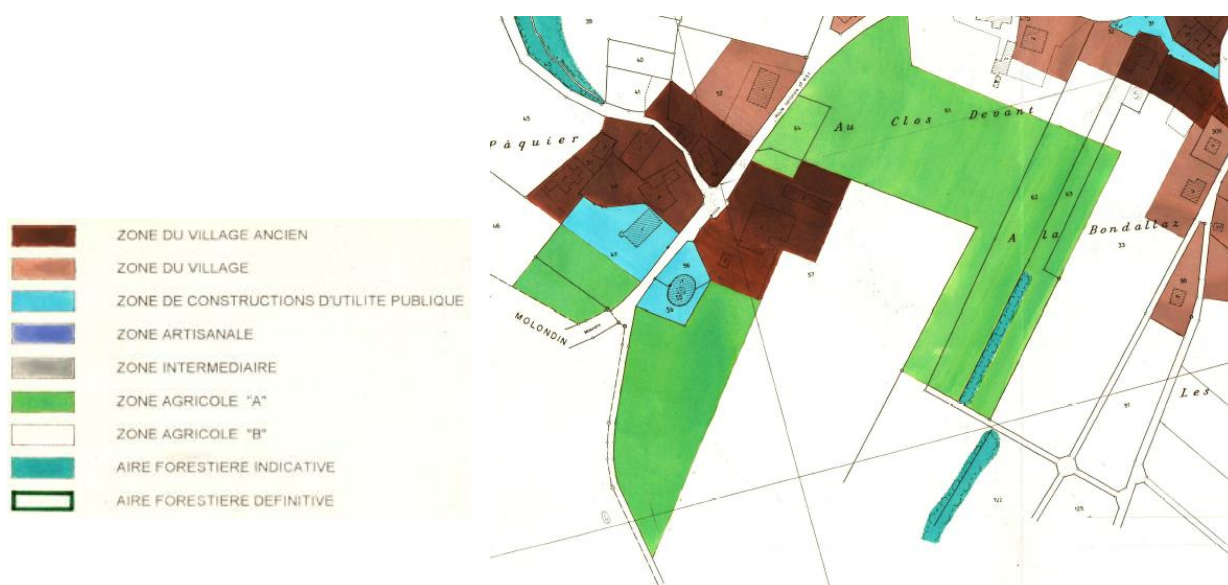
2.2 Planifications de rang supérieur

Le dossier d'enquête publique complémentaire de la révision du PACom est établi selon le cadre légal de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), de la LATC, du RLAT ainsi qu'en accord avec les principes du Plan directeur cantonal (PDCn).

3 MODIFICATIONS À LA SUITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

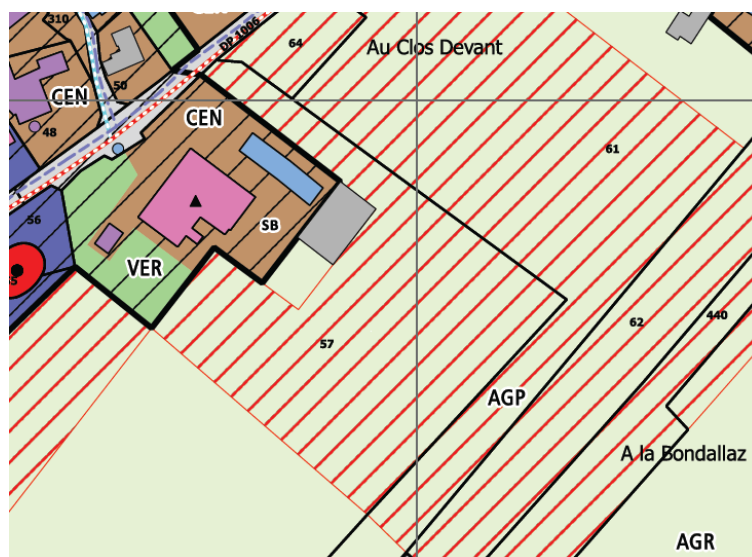
3.1 Modification partielle de l'affectation de la parcelle n°57

La parcelle n°57 a subi des changements de son affectation dans le cadre du PACom soumis à l'enquête publique. Sur ce même bien-fonds, il convient de préciser que le PGA en vigueur du 25 novembre 1998 prévoit, en plus de la zone du village ancien aux alentours du bâtiment ECA 34 et de la zone agricole B, une zone agricole A le long du DP 1027 au sud de l'église réformée. Cette dernière zone d'affectation s'apparente en quelque sorte à l'actuelle zone agricole protégée 16 LAT prévue dans le nouveau PACom en raison de son objectif de sauvegarde du patrimoine bâti.



Extrait du PGA en vigueur

Le PACom tel que soumis à l'enquête publique délimite un large secteur en zone agricole protégée 16 LAT au sud-est des bâtiments existants à des fins de préservation de la silhouette villageoise du Pâquier. Comme démontré sur l'image ci-dessous, cette zone d'affectation de nature inconstructible est localisée en bordure directe d'un hangar agricole (ECA 106) sis en zone agricole 16 LAT.



Extrait du PACom soumis à l'enquête publique

Lors de la séance de conciliation, les opposants ont relevé le caractère restrictif du PACom en vue d'un développement futur de leur exploitation agricole. En effet, seul un petit espace à côté du hangar agricole serait constructible. Or les opposants souhaiteraient se développer en direction du sud-est afin de regrouper les constructions et d'assurer une efficience de leurs activités.

Compte tenu des enjeux en présence et du fait qu'il s'agit de l'une des dernières exploitations agricoles du village, la Municipalité a pris la décision de modifier la délimitation de la zone agricole protégée 16 LAT afin de laisser davantage de surfaces constructibles pour le développement interne de l'exploitation agricole en question. De sorte, la modification du projet de planification porte sur un espace de 1'000 m² afin de le colloquer en zone agricole 16 LAT, laissant ainsi davantage de flexibilité pour les exploitants.



Extrait du PACom soumis à l'enquête publique

En sus, il convient de rajouter que ce changement de l'affectation ne représente pas d'impact sur la préservation du patrimoine bâti. Conformément aux directives cantonales, le PACom garantit une protection accrue sur la cellule bâtie du Pâquier en instaurant notamment de nouvelles zones agricoles protégées 16 LAT. De sorte, les dégagements sur l'église réformée ainsi que sur le bâtiment de la parcelle n°57 noté 2 au recensement architectural sont préservés. Actuellement, un tilleul imposant occulte déjà partiellement la façade sud du bâtiment ECA 34, limitant ainsi les vues sur ce secteur.



Extrait du PACom soumis à l'enquête publique

4 Conformité

4.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

La modification du PACom ne porte pas atteinte aux principaux thèmes de la Loi sur l'aménagement du territoire, présentés ci-après.

4.1.1 Protection du milieu naturel

La modification du PACom n'entre pas en contradiction avec un inventaire ou un plan de protection de niveau fédéral ou cantonal. Elle ne porte ni à un objet, ni à une forêt.

4.1.2 Création et maintien du milieu bâti

La modification du PACom ne remet pas en cause la protection du patrimoine, ni les mesures de protection envisagées dans le cadre de la révision du PACom.

4.1.3 Développement de la vie sociale et décentralisation

La modification du PACom ne change rien aux éléments permettant le développement de la vie sociale, ni aux aspects de la décentralisation déjà respectés dans le cadre de la révision du PACom.

4.1.4 Maintien des sources d'approvisionnement

La modification du PACom n'a aucun impact sur le maintien des sources d'approvisionnement tel que développé dans le cadre de la révision du PACom.

4.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

La modification du PACom n'a aucun impact sur le maintien des sources d'approvisionnement tel que développé dans le cadre de la révision du PACom.

5 CONCLUSION

Le présent rapport accompagne le dossier de modification du PACom, conformément à l'article 19 RLAT (règlement sur l'aménagement du territoire).

Il en explique le contexte, les objectifs, justifie ce projet et en démontre la conformité aux diverses planifications d'ordre supérieur dont la LAT, son Ordonnance, la LATC, le RLAT ainsi que le PDCn.

Le dossier, validé par la Municipalité, est soumis pour enquête publique complémentaire.

6 ANNEXES

Annexe 1 — Plan des modifications soumises à l'enquête publique complémentaire

7 LISTE DES ABRÉVIATIONS

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
PACom	PACom (ex-Plan général d'affectation)
PDCn	Plan directeur cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire