

Commune de
VALEYRES
S/MONTAGNY



Révision du Plan général d'affectation

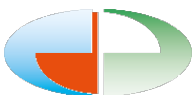


Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique complémentaire



Valeyres-sous-Montagny,
Mai 2017



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	1
1.1	Objectifs de la modification du projet de nouveau PGA	1
2	Recevabilité.....	2
2.1	Acteurs et historique du projet	2
2.2	Information et participation	2
2.3	Planifications de rang supérieur	2
3	Modifications suite à l'enquête publique.....	3
3.1	Modifications des plans	3
3.2	Modification du règlement	4
4	Conformité	5
4.1	Art. 52a OAT	5
5	Conclusion.....	5
6	Annexes.....	6

1 PRÉAMBULE

Les autorités communales de Valeyres-sous-Montagny, et leur mandataire, travaillent à la révision du Plan général d'affectation depuis 2007. Après de nombreux développements et adaptations du dossier, ce dernier a finalement pu être soumis à l'enquête publique du 11 juin au 11 juillet 2016.

Trois oppositions ont été déposées à l'encontre du dossier et ont été traitées en séance de conciliation avec les personnes concernées.

Peu après la mise à l'enquête du dossier, le Service du développement territorial a demandé à rencontrer les communes d'AggloY, concernant le potentiel d'accueil des différents projets recensés. Dans le cas présent il était question de connaître les intentions des propriétaires quant à l'horizon de réalisation des PQ1, 2 et 3.

Suite aux diverses séances entre le Service du développement territorial, les représentants de AggloY et la commune de Valeyres-sous-Montagny, il a été conclu que le développement du PQ2 ne se ferait pas à court terme. De ce fait, le SDT demande, dans son courrier du 7 novembre 2016, de maintenir l'affectation en vigueur, soit « zone viticole », afin que le PGA et le projet d'Agglomération soient en conformité avec la LAT. Une enquête publique complémentaire est donc nécessaire.

Suite à ce constat, la Municipalité a étudié à nouveau les demandes des opposants afin d'évaluer si une partie de ces dernières pouvaient être prises en considération.

1.1 Objectifs de la modification du projet de nouveau PGA

Le double objectif du présent dossier de mise à l'enquête complémentaire est, à la fois de mettre en conformité le dossier de la révision du PGA avec la nouvelle interprétation du cadre légal ainsi qu'avec le projet d'Agglomération, tout en garantissant que les objectifs de développement à moyen et long terme de la commune restent réalisables. De même, la Municipalité souhaite répondre à une demande formulée par un opposant suite à la première enquête publique.

2 RECEVABILITÉ

2.1 Acteurs et historique du projet

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur 3 points auxquels le dossier répond :

- > Le dossier d'enquête publique complémentaire de la révision du PGA a été établi par le bureau agréé Jaquier Pointet SA, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Valeyres-sous-Montagny.
- > Ce dossier a été établi par des personnes qualifiées selon l'art. 5a LATC du 4 décembre 1985.
- > La composition du dossier est conforme aux dispositions des articles 12 et 13 RLATC.

2.2 Information et participation

Une information publique est organisée par la municipalité en présence de son mandataire durant la mise à l'enquête du présent dossier.

2.3 Planifications de rang supérieur

Le dossier d'enquête complémentaire est établi conformément à la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) ainsi qu'en accord des principes du Plan directeur cantonal et du projet d'Agglomération d'Yverdon (AggloY).

3 MODIFICATIONS SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Comme expliqué en préambule, le dossier du nouveau PGA doit être légèrement modifié suite aux entrevues entre le SDT, AggloY et la commune, afin d'être en conformité avec le cadre réglementaire dont l'interprétation a évolué depuis la mise à l'enquête du dossier en juin 2016.

3.1 Modifications des plans

Modification 1 – Parcelle 362 – 991 m2

La modification n°1 porte sur une surface de 991 m2 sise en zone agricole, selon le PGA mis à l'enquête. Ce changement d'affectation, de zone agricole à zone village, intervient suite à une séance de conciliation entre le propriétaire de la parcelle et la Municipalité suite à la première enquête du PGA. En effet, après réflexion, la municipalité a reconsidéré sa position. La parcelle en question occupe une position centrale par rapport aux transports publics et à l'école. Il a donc été décidé d'affecter la parcelle n°362 en partie en zone village et en partie en zone d'installations publiques I (modification n°2). Une aire de construction est établie sur la partie en zone village. A noter finalement que la proximité de la ligne de chemin de fer Travys implique un périmètre de sécurité depuis la ligne selon l'Ordonnance sur les rayons non ionisants (ORNI). Le périmètre d'exclusion des locaux à usages sensibles a été défini d'entente entre l'exploitant de la ligne et le service concerné.

Modification 2 – Parcelle 362 et 54 – 1'168 m2

La modification n°2 porte sur une surface de 1'168 m2 sur une partie de la parcelle n°362 et l'entier de la parcelle n°54. Le secteur est affecté en zone agricole selon le PGA mis à l'enquête en juin 2016. La présente modification consiste à affecter le secteur en zone d'installations publiques I. Cette parcelle est actuellement occupée par un hangar. Celui-ci pourra notamment être utilisé comme bâtiment pour la voirie. Un accord a été établi entre le propriétaire actuel et la Municipalité. Comme précisé plus haut, cette zone est très bien située pour des besoins d'utilité publique puisqu'elle se trouve à proximité immédiate de la gare, de l'école et du centre sportif. C'est une situation centrale par rapport au village et facilement accessible. A signaler que la Municipalité a un projet nécessitant de faire passer des canalisations sous cette parcelle. L'acquisition de cette surface permettra de simplifier la procédure.

Modification 3 – Parcelles 220 à 225 – 10'286 m2

La modification n°3 porte sur le PQ 2. Lors de la première enquête publique, le secteur comprenant les parcelles 220 à 225 était destiné à l'urbanisation à moyen terme. Dans le cadre de la mise en conformité du projet d'agglomération avec la 4ème révision du Plan directeur cantonal, l'horizon de planification des différents projets de plans de quartier a été estimé sur la base des intentions des communes et des propriétaires fonciers. En ce sens, et au vu de l'horizon temporel de réalisation du PQ2, il a finalement été décidé de conserver l'affectation actuelle du secteur, à savoir la zone viticole.

En ce qui concerne la garantie de la planification future du secteur, le périmètre du Plan de quartier n°2 (Les Grandes Vignes) est identifié dans AggloY comme « secteur à urbaniser » dans la fiche d'urbanisation de Valeyres-sous-Montagny. De plus, AggloY est inscrit dans la mesure R12 du PDCn. Ceci garanti donc le développement et le classement en zone à bâtir du périmètre défini par le PQ2 lorsque le besoin sera avéré.

A noter que la mise en zone des parcelles 54 et 362 en lieu et place du PQ2 est une application de l'article 1 LAT, en particulier de l'al.2 let. a^{bis}, imposant l'urbanisation en priorité vers l'intérieur du milieu bâti.

3.2 Modification du règlement

Deux modifications mineures du règlement ont été apportées par rapport au texte mis à l'enquête en 2016. La première concerne l'article n°18 en rapport avec le PQ 2 « Les Grandes Vignes ». L'article est supprimé dans son entier, étant donné qu'il concernait uniquement le PQ 2 et que celui-ci est abandonné.

La seconde modification concerne la suppression de l'article relatif à l'aire de verdure dans la zone village (art. 4 let. C). Cette affectation n'a finalement pas été conservée, l'article y relatif doit donc être supprimé.

Aucune autre modification n'est apportée au règlement. Les nouvelles affectations des parcelles 362 et 54 sont régies par les articles 4 et 7 préexistants.

4 CONFORMITÉ

4.1 Art. 52a OAT

Suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire et de son ordonnance au 1er mai 2014, les dispositions transitoires impactent chaque nouvelle mise en zone à bâtir. Selon l'article 52a de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire, chaque classement en zone à bâtir ne peut être approuvé qu'à condition qu'une surface au moins équivalente ait été déclassée simultanément dans le canton.

Dans le cas présent, seules les modifications n°1 et 2 constituent des emprises selon l'art. 52a de l'OAT. Lors de la première mise à l'enquête du Plan général d'affectation, le bilan des emprises et des compensations avait un solde positif de 3'173 m². L'emprise des parcelles 362 et 54 étant de 2'159 m², le solde reste positif avec un total de 1'014 m².

Le présent projet est donc conforme à l'art. 52 a de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire.

5 CONCLUSION

Le présent projet répond aux buts de la Loi sur l'aménagement du territoire et à l'obligation d'aménager le territoire et correspond aux lignes directrices des planifications cantonales et régionales. Il corrige des affectations inadaptées du village et aux projets futurs de la commune, tout en limitant l'emprise des nouvelles zones affectées.

Le présent projet est soumis à l'enquête publique complémentaire.

6 ANNEXES

- 1 Plan des modifications après enquête publique
- 2 Bilan des emprises et compensation selon art. 52a OAT