COMMUNE DE SAUBRAZ

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (47 OAT)
PORTANT SUR LES MODIFICATIONS A SOUMETTRE À L' ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE

Dossier n° 2239

Version du (enquête complémentaire) 13.03.2023

PLAREL SA architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19A 1006 Lausanne
T. 021 616 69 15 info@plarel.ch

1 INTRODUCTION

1.1 Contexte et objectifs des modifications

1.2 Respect des planifications de rang supérieur

2 RECEVABILITÉ

2.1 Personnes qualifiées (art. 3 LATC)

2.2 Conditions formelles

2.3 Composition du dossier

3 JUSTIFICATION

3.1 Modification n° 1 : plan d'affectation du village

3.2 Modification n° 2 : plan d'affectation du village

3.3 Modification n° 3 : règlement

3.4 Contraintes à l'utilisation du sol

4 CONFORMITÉ

4.1 Protection du milieu naturel et bâti

4.2 Maintien des sources d'approvisionnement

1 INTRODUCTION

1.1 Contexte et objectifs des modifications

La révision du PACom de Saubraz a été déposée à l'enquête publique du 20 mai au 20 juin 2022. Une présentation publique a eu lieu le 9 juin 2022 conformément à l'art. 38 LATC. Durant l'enquête, 8 oppositions ont été formulées par écrit à l'encontre du projet.

Conformément à l'art. 40 LATC, tous les opposants ont été entendus dans le cadre de séances de conciliation. Ces dernières ont eu lieu le 10 novembre 2022. Elles ont fait l'objet de procès-verbaux envoyés pour détermination à chaque participant. Au terme de ces échanges, 1 opposition a été formellement retirée par écrit.

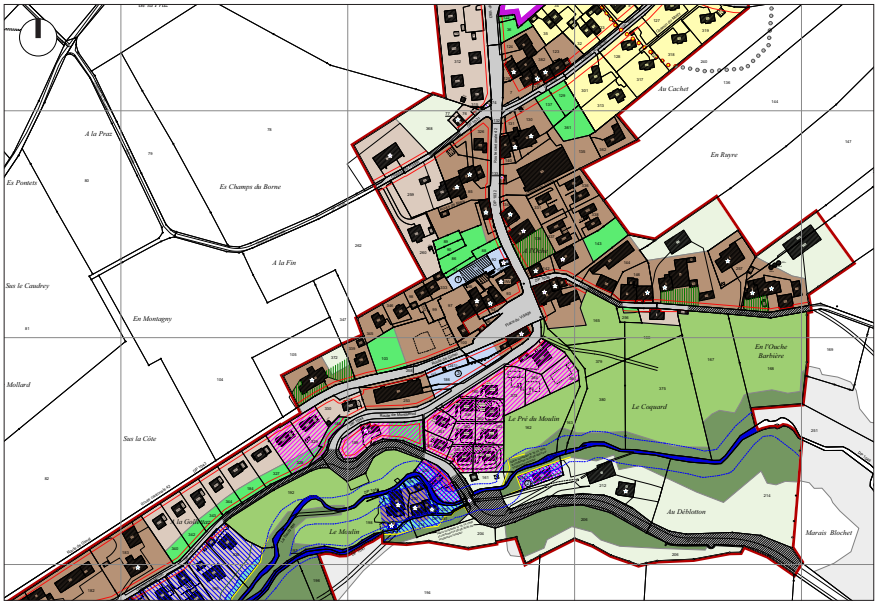
Après un examen attentif de toutes les demandes formulées par les opposants, la Municipalité entend accepter trois requêtes, à savoir :

1. adapter légèrement la délimitation entre la zone centrale 15 LAT A et la zone agricole protégée 16 LAT (plan d'affectation du village) pour permettre au propriétaire de la parcelle n° 165 de réaliser 6 places de parc sur sa parcelle (aujourd'hui affectée à la zone village A).
2. adapter légèrement la délimitation entre la zone centrale 15 LAT A et la zone agricole protégée 16 LAT (plan d'affectation du village) pour permettre au propriétaire de la parcelle n° 361 de maintenir son chemin d'accès (goudronné) dans la zone centrale 15 LAT A.
3. compléter le règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions au sujet des dispositions en matière de plantations et de revêtement des places de parc.

1.2 Respect des planifications de rang supérieur

Ces modifications sont mineures et ne contreviennent à aucune mesure fixée par les planifications directrices supérieures. Elles n'ont pas d'incidence sur le dimensionnement des zones à bâtir et les réserves pour l'habitation. Elles sont de nature à améliorer la gestion du stationnement privé, de la circulation et la protection de l'environnement à l'échelle communale.

Extrait du plan d'affectation du village déposé à l'enquête publique - sans échelle



2 RECEVABILITÉ

2.1 Personnes qualifiées (art. 3 LATC)

Plarel SA architectes et urbanistes associés. Établissement de la révision du PACom.

Rossier SA, ingénieurs-géomètre officiel. Fourniture du plan cadastral de base et transmission à la DGTL des données géométriques traitées selon NORMAT 2.

2.2 Conditions formelles

Établissement et financement des études (art. 34 et 35 LATC). Le PACom est établi par la Municipalité. Une demande de subventionnement a été acceptée le 7 octobre 2019 par la DGTL moyennant l'octroi d'un crédit additionnel par le Grand Conseil. Le 20 avril 2021, la convention de subvention a été transmise par la DGTL à la Municipalité pour signature.

Information et participation (art. 2 LATC). Le contenu du PACom a été établi de manière concertée avec une commission communale nommée pour l'occasion (démarche participative). Cette commission était composée d'un panel de représentants de la société civile désignés par la Municipalité. Elle a participé à l'élaboration du projet et a formulé plusieurs remarques et demandes.

Une information publique a été organisée à l'intention de toute la population dans le cadre de l'enquête publique le 9 juin 2022.

Géodonnées (art. 22 RLAT). Tous les documents graphiques du PACom sont établis sur la base des données cadastrales fournies et authentifiées par un géomètre breveté. Le contenu et le format informatique des fichiers sont traités de manière à répondre à la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

2.3 Composition du dossier

Le dossier de révision du PACom se compose des documents suivants:

- le plan général d'affectation de la commune (1/2'500) - Non modifié
- le plan d'affectation du village (1/1'000) - Modifié
- le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions - Modifié
- le rapport d'aménagement (47 OAT) - Non modifié
- le présent rapport d'aménagement (47 OAT) portant sur les modifications à soumettre à l'enquête publique complémentaire.

3 JUSTIFICATION

3.1 Modification n° 1 : Plan d'affectation du village

Démonstration du besoin. L'hoirie propriétaire de la parcelle n° 165 s'est opposée au déclassement (en zone agricole protégée 17 LAT) d'une partie de la parcelle n° 165 aujourd'hui affectée à la zone village A. Les propriétaires souhaitent maintenir une bande de zone à bâtir d'une largeur de 7 m en aval du chemin du Chanay pour réaliser des places de parc perpendiculaires à la voirie.

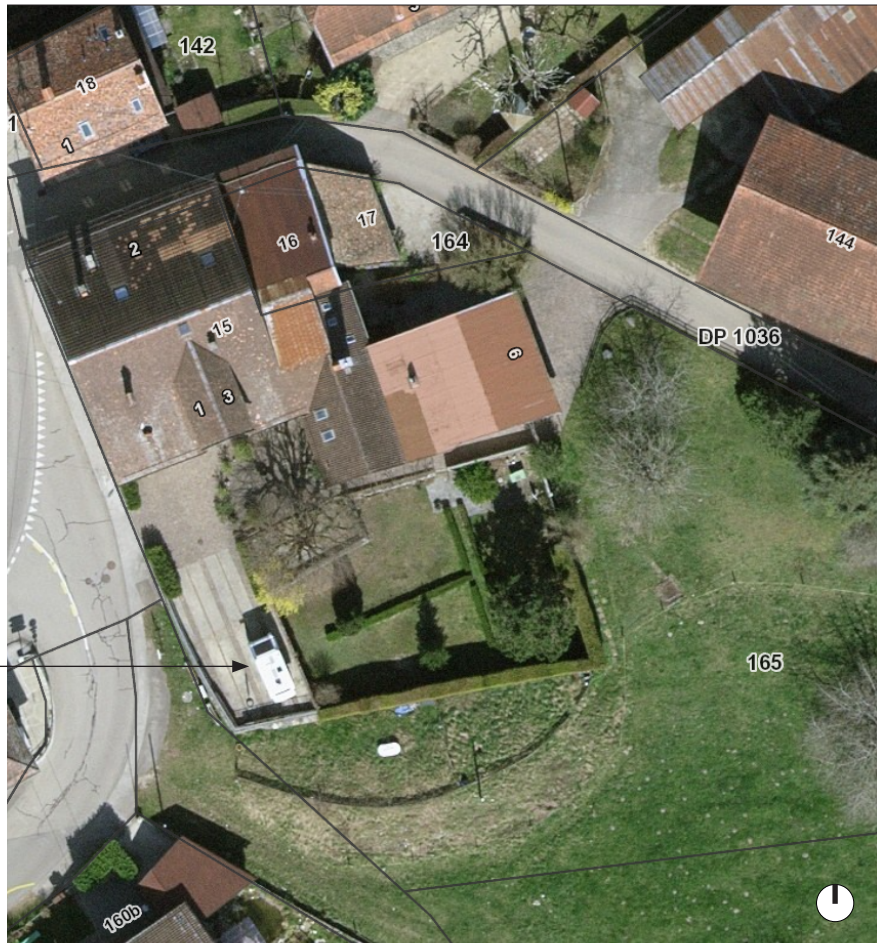
Actuellement, les bâtiments (ECA 15, 16 et 6) comportent 4 appartements (4 numéros d'entrées) pour une surface brute de plancher habitable d'environ 700 m2. Or, les besoins en matière de stationnement pour le logement, sont définis par la norme VSS 40 281 « Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme » de la manière suivante :

- une case de stationnement par 100 m2 de surface brute de plancher ou une case par appartement pour les habitants
- pour les visiteurs, 10% du nombre de cases de stationnement estimé pour les habitants.

Les besoins minimum en place de parc sont donc de 7 cases + 1 visiteur.

Actuellement, seules 2 places de parc sont disponibles au sud de la parcelle n° 165. En conséquence, les locataires stationnement sur des places de parc situées sur les parcelles voisines n° 141 et 144 qui appartiennent également à l'hoirie. Cet arrangement ne peut plus être maintenu car l'hoirie sera prochainement dissoute et les différentes parcelles réparties entre les propriétaires.

Orthophoto de la parcelle n° 165 - sans échelle



Actuellement, seules deux places de parc sont aménagées au sud de la parcelle n° 165

Faute de disponibilités sur les parcelles avoisinantes, il convient donc que les occupants des bâtiments implantés sur la parcelle n° 165 puissent stationner leurs véhicules sur la parcelle n° 165. Or, une grande partie de la parcelle n° 165 a été transférée à la zone agricole protégée 17 LAT dans le cadre de la révision du PACom pour réduire les réserves excédentaires pour l'habitation. Afin de répondre à cette demande, il convient qu'une bande de 7 m de large située le long du chemin du Chanay soit transférée à la zone centrale 15 LAT A pour permettre l'aménagement de 6 cases de stationnement. La situation des nouvelles places de parc ne pose aucun problème de sécurité, la visibilité étant assurée. Le voyer des routes a, par ailleurs, été consulté et a renvoyé la décision à la Municipalité s'agissant d'une voirie communale secondaire à très faible trafic.

La création de ces places de parc nécessite donc de modifier l'affectation du sol du plan d'affectation du village et de compléter la limite des constructions en bordure du chemin de Chanay conformément aux schémas ci-dessous.

L'aménagement de ces places de parc doit répondre aux conditions du nouveau règlement (RPACom) à savoir:

- Art. 4.5 al. 1. «*Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont constituées d'arbres fruitiers ou d'ornement choisis parmi des essences indigènes. Les haies sont composées d'un mélange d'essences arbustives indigènes.*»
- Art. 4.8. «*Le revêtement de sol des places de parc à ciel ouvert nouvellement créées doit, dans toute la mesure du possible, être perméable aux eaux météoriques.*»

Schéma de l'aménagement envisagé - sans échelle

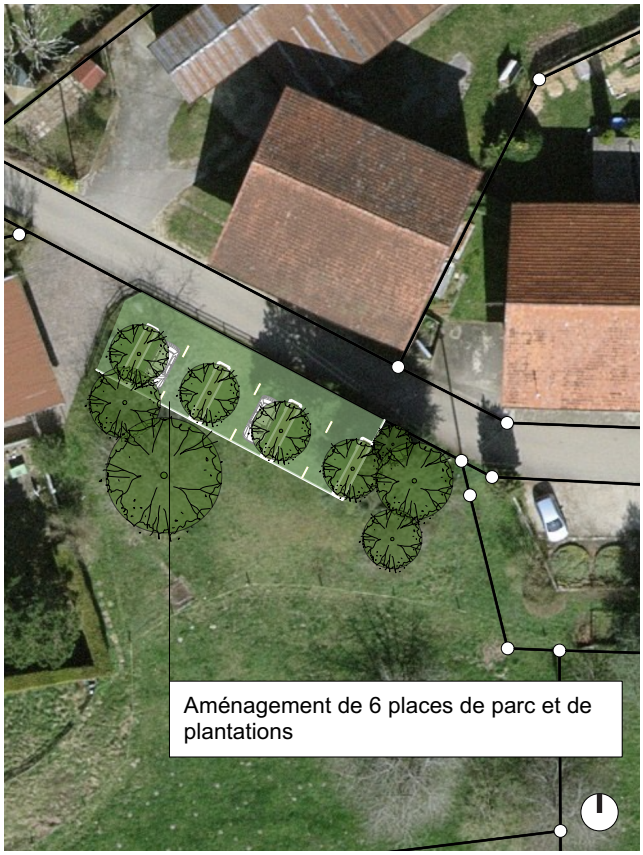
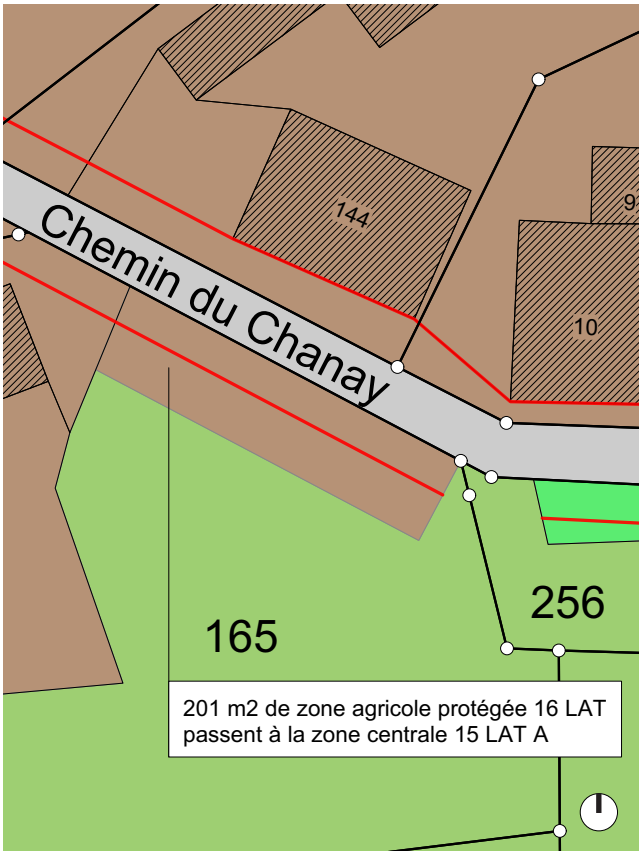


Schéma de la modification du plan du village envisagée - sans échelle



3.2 Modification n° 2 : Plan d'affectation du village

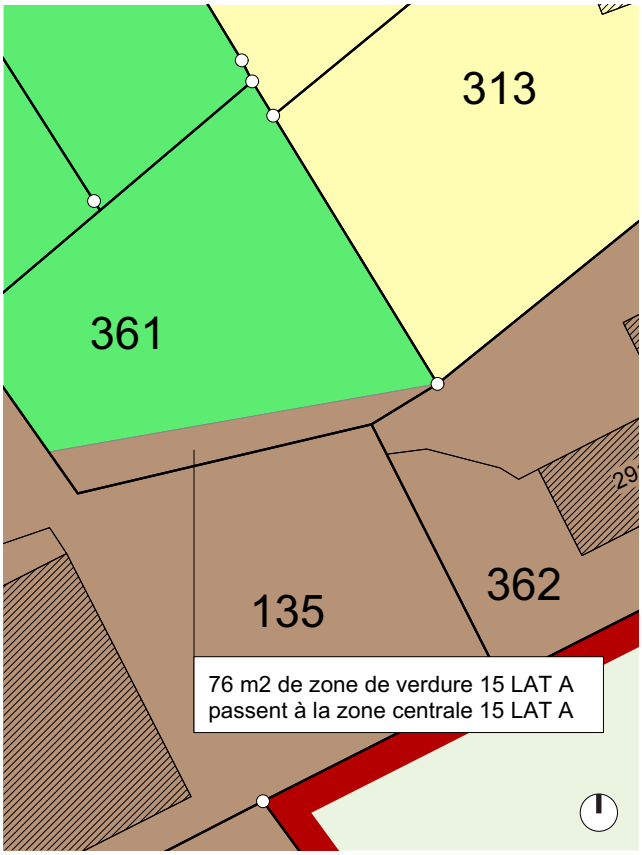
Démonstration du besoin. Le propriétaire de la parcelle n° 361 s'est opposé au changement d'affectation en zone de verdure 15 LAT A de la parcelle n° 361 aujourd'hui affectée à la zone village A. La parcelle n° 361 est traversée par un chemin goudronné donnant accès à la parcelle voisine n° 362.

La Commune, d'entente avec le propriétaire, souhaite maintenir la totalité de la surface du chemin (76 m2) en zone centrale 15 LAT A.

Orthophoto de la parcelle n° 361 - sans échelle



Schéma de la modification du plan du village envisagée - sans échelle



3.3 Modification n° 3 : Règlement

Démonstration du besoin. Pro Natura Vaud a formulé une opposition à l'encontre du projet de règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions. Cette organisation non gouvernementale a demandé plusieurs compléments.

Soucieuse de préserver l'environnement, la Municipalité est entrée en matière pour compléter les articles 4.5 et 4.8 de la manière suivante :

4 MESURES D'AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Plantations *4.5*

1 Les plantations effectuées dans le prolongement des constructions sont constituées d'arbres fruitiers ou d'ornement choisis parmi des essences indigènes. Les haies sont composées d'un mélange d'essences arbustives indigènes.

2 Les espèces envahissantes telles que les laurelles et thuyas ainsi que celles citées dans la « watch liste » et dans la « liste noire » des plantes qui causent des dommages en Suisse sont interdites.

3 Le renouvellement de haies existantes de laurelles et de thuyas n'est pas admis.

Revêtement des places de parc *4.8*

Le revêtement de sol des places de parc à ciel ouvert nouvellement créées doit, dans toute la mesure du possible, être perméable aux eaux météoriques.

3.4 Contraintes à l'utilisation du sol

Modifications du plan d'affectation du village. Les parcelles n° 165 et n° 361 ne sont assujetties, au droit des changements d'affectation envisagés, à aucune contrainte à l'utilisation du sol.

4 CONFORMITÉ

4.1 Protection du milieu naturel et bâti

Modification du plan d'affectation du village. La modification de l'affectation du sol ne porte atteinte à aucun intérêt digne de protection en matière de protection de la nature, du paysage ou du patrimoine bâti.

Cependant, la partie de terrain sur laquelle les places de parc sont envisagées est plantée de quelques arbres. Un sapin devra être supprimé pour permettre les aménagements envisagés. En application du RPACom, plusieurs plantations indigènes seront plantées en compensation et le revêtement de sol des places de parc sera perméable aux eaux météoriques.

Othophoto - sans échelle



Vue du site



Compléments du règlement. Les compléments proposés amélioreront la biodiversité et limiteront les surfaces étanches. Ces ajouts sont donc positifs pour la protection de l'environnement.

4.2 Maintien des sources d'approvisionnement

Modifications du plan d'affectation du village. Les parcelles n° 165 et n° 361 sont actuellement affectées à la zone village A au sens du plan des zones en vigueur. A ce titre, les portions de terrain sur lesquelles les changements d'affectation sont envisagés ne sont pas inventoriées en qualité de surface d'assolement (SDA).

Extrait de l'Inventaire des SDA - échelle 1/5'000

