



Conseil communal du Chenit

RAPPORT

de la Commission du Conseil communal nommée le 8 février 2023.

Objet : Plan d'affectation communal (PACom)

Préavis N° 05/2023

Au Conseil communal du CHENIT,

Monsieur le Président

Mesdames et Messieurs,

La commission chargée d'étudier le préavis en question s'est réunie le lundi 6 mars 2023 à l'Hôtel de Ville du Sentier. Les commissaires suivants étaient présents :

Mme Adriane Bossy, Roses-verts
Mme Rahma Mangin, UDI
M. Marc Ferrari, Force 3
M. Stéphane Reymond, UDI
M. Francisco Sanchez, Roses-verts
M. Frédéric Simond, Roses-verts
M. François Villard, Force 3
M. Daniel Kämpf, UDI, Président-rapporteur

La commission a pu compter sur les explications des personnes suivantes, particulièrement actives sur ce dossier :

Mme Carole Dubois, Municipale
M. Olivier Baudat, Syndic
M. Arthur Lespagnol, Technicien communal
M. Philippe Gmür, Mandataire externe

Nous remercions chaleureusement les personnes ci-dessus pour leurs nombreuses explications et notamment la transparence dans les conséquences de l'adoption, respectivement du refus de ce préavis.

Préambule

Au vu de la sensibilité du sujet et de l'importance des enjeux pour la Commune et ses citoyens, la commission tient à définir son rôle en préambule de ce préavis. En effet, il est important de préciser que la commission n'entre en piste qu'à la fin d'une longue procédure en vue de l'adoption du nouveau PACom. Son rôle n'est pas de revenir sur chaque considération des nombreuses études techniques, ni sur les différents articles du nouveau règlement, et encore moins sur les décisions de changement d'affectation et de dézonage de certaines surfaces.

La commission s'est donc immergée dans ce thème afin de veiller à la bonne exécution des travaux de la municipalité dans le cadre de ce remaniement majeur, et notamment du traitement des oppositions. La commission revient vers vous, chères conseillères et chers conseillers, de la manière la plus digeste et concise possible, en vous rapportant ses observations.

Procédure

Le 3 mars 2013, le peuple suisse a accepté à 62.9 % la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), avec une entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014, dans le but de freiner le mitage du territoire en densifiant les centres. Charge ensuite aux cantons de mettre en œuvre la nouvelle législation par le Plan directeur cantonal. Puis revient ensuite aux communes de rendre leur PACom conforme aux nouvelles règles du jeu définies et interprétées par les cantons. Définir et densifier les périmètres de centres, dézoner des terrains constructibles, tout ce qu'il y a de plus populaire dans les campagnes.

Les communes vaudoises avaient un délai au 30 juin 2022 pour valider leur nouveau PACom. 169 d'entre elles n'ont pas tenu le délai, dont la nôtre. La faute à qui ? N'allez pas chercher les coupables dans nos murs. C'est plutôt la complexité de l'exercice et la charge administrative également répercutée sur les services cantonaux qui ont eu raison du calendrier.

Car c'est bien de cela qu'on parle. Des directives rigides imposées par le canton, laissant extrêmement peu de marge de manœuvre aux communes, qui doivent notamment :

- Définir les périmètres de centre à densifier
- Définir les différentes zones d'affectation
- Rédiger la réglementation qui accompagne les nouveaux plans
- Définir les zones constructibles à déclasser en dehors des périmètres de centre.

Précisons ici que les plans partiels d'affectation des zones industrielles et autres affectations ne sont pas concernés par le PACom, mais certaines seront définies et proposées au conseil communal dans un second temps.

Enjeux pour la Commune du Chenit

Concrètement, il faut composer désormais avec deux périmètres de centre (intégrant comme point central les gares du Brassus et du Sentier), au lieu de trois, voire quatre imaginés au début des négociations avec le Canton. Ces périmètres de centre, considérés comme bien desservis par les transports publics et proche des commodités, permettent une densification plus importante avec des règles de construction plus souples. Ces périmètres définis se basent sur un potentiel d'accroissement de la population de 1.5 % par an pendant les 15 prochaines années pour définir les réserves de terrain tolérées.

Hors de ces deux périmètres de centre, un accroissement de la population de 0.75 % par an est pris en compte pour définir les réserves de terrain à bâtir qui pourront être conservées. Résultat des courses, ce sont 20 hectares de terrain qui doivent perdre leur potentiel constructible dans notre commune, en passant en zone de verdure ou en zone agricole. Là aussi, le canton définit clairement les zones qui doivent prioritairement être déclassées.

Parallèlement aux travaux qui concernent nos villages, le PACom permet aussi de régulariser la situation du parking des skieurs, à l'entrée de la Combe des Amburnex. Ce parking en terrasse est aujourd'hui encore colloqué en zone sylvo-pastorale, soumise à la législation forestière. Ce projet de « défrichage » ne prévoit pas d'abattage, mais vise à retirer cette surface de la zone forestière, pour permettre ensuite une stabilisation du revêtement, soit un goudronnage qui permettrait de protéger le sous-sol en récupérant les eaux d'écoulement du parc. Ces travaux feront l'objet d'un préavis séparé et d'un permis de construire, cas échéant.

Aboutissement

Après plusieurs années de travail, la municipalité a déposé au canton un dossier complet en novembre 2019 pour un examen préalable par les services concernés. Le canton a rendu son verdict en septembre 2020 avec un certain nombre de compléments ou corrections à apporter.

La municipalité a ensuite été en mesure de mettre le PACom à l'enquête publique du 3 novembre au 2 décembre 2021, après une séance d'information publique le 26 octobre 2021. A l'issue de cette première enquête, 28 oppositions ont été déposées, essentiellement par des particuliers. Tous les opposants ont

ensuite été reçus par la municipalité et un certain nombre de solutions ont pu être trouvées en accord avec les opposants.

A noter qu'une option « élégante » a pu être appliquée à de nombreuses parcelles aujourd'hui non bâties, dans et hors des périmètres de centre, à savoir une obligation de réalisation dans les 12 ans à compter de la mise en œuvre du PACom, sous peine d'être taxé à l'échéance du délai.

Tenant compte d'une marge de manœuvre réduite de la municipalité, des adaptations de faible envergure ont néanmoins pu être apportées au PACom, qui a nécessité une enquête complémentaire du 24 août au 22 septembre 2022. Suite aux audiences de conciliation et aux modifications, 14 oppositions ont été retirées par les opposants. 5 oppositions sont devenues caduques, car le nouveau plan prend en compte les modifications demandées. Elles sont néanmoins maintenues dans le cas où le PACom serait refusé ou modifié.

Il reste 9 oppositions ouvertes aujourd'hui, dont 6 concernent précisément des dézonages de terrain constructible. Bien entendu, et malgré les explications fournies, il n'est pas agréable pour nous autres commissaires de vous demander de lever des oppositions déposées légitimement par nos collègues, voisins, amis et électeurs, mais il est de notre devoir de rendre la commune du Chenit conforme à des règles décidées démocratiquement par le peuple en 2013.

Il est à préciser aussi que la commune n'a pas, et n'a pas eu la possibilité de monnayer les oppositions par une compensation financière aux surfaces déclassées. Cette possibilité prévue par la LAT n'est pas de compétence communale, mais bien cantonale, et la procédure ad hoc ne pourra pas débiter avant l'entrée en vigueur du nouveau PACom.

Durant ses délibérations, la commission s'est permis une analyse pragmatique et fait les constats suivants :

- Un refus du préavis renvoie le travail à l'expéditeur, sans aucune certitude que la nouvelle copie revienne plus belle, tant la marge de manœuvre est faible pour répondre aux exigences cantonales.
- Un refus du préavis risque de bloquer bon nombre de projets de développement par des oppositions systématiques du canton. Sans compter que la zone réservée décidée en 2019 serait maintenue, figeant également le potentiel constructible des nombreuses parcelles concernées.

- En revanche, l'acceptation du PACom mènera à sa validation définitive par le canton et nous permettra de construire le développement de la commune sur des bases solides.
- Il est évident que les oppositions désavouées ce soir subissent un contre-coup. Néanmoins et pour les plus sensibles d'entre-elles, des voies de recours existent et n'auront pour conséquence un effet suspensif que sur les zones concernées, espérons-le.

Durant son analyse, il apparaît à la commission que la municipalité a utilisé la marge de manœuvre dont elle disposait, eu égard aux directives contraignantes fédérales et cantonales. Le PACom présenté dans ce préavis répond de manière pragmatique tant à la volonté du peuple qu'à la nécessité de développement de notre commune.

Au surplus, il semble que les oppositions ont été traitées de manière circonstanciée jusqu'ici, pour arriver à un nombre relativement faible d'oppositions encore ouvertes. Ces oppositions pourraient déboucher sur des procédures individuelles, sans pour autant ralentir le projet global.

Au terme de ses délibérations, la commission vous propose à l'unanimité d'accepter la conclusion n° 2 (projet de défrichement).

La commission vous invite en outre à la majorité à accepter les conclusions n° 1, 3, 4, 5 et 6.

Le Brassus, le 13 mars 2023



Daniel Kämpf, Président-rapporteur