



**Direction générale du territoire et
du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Bonvillars
Rue de la Laiterie 5
1427 Bonvillars

Personne de contact : Denis Richter
T 021 316 74 30
E denis.richter@vd.ch

Lausanne, le 28 juillet 2021

Commune de Bonvillars

Examen préalable concernant deux modifications du plan d'affectation communal pour enquête publique complémentaire

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par courriel du bureau Jaquier-Pointet SA du 21 mai 2021, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour examen préalable, conformément à l'art. 41 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11).

Le dossier comprend le plan à l'échelle 1:500 représentant les deux modifications des parcelles n° 86 et 512 (passage de zone de verdure 15 LAT initialement prévue à zone centrale 15 LAT pour un total de 155 m²), ainsi qu'un rapport explicatif selon l'art. 47 OAT. Ces deux modifications découlent d'oppositions faites lors de l'enquête publique du 3 octobre au 2 novembre 2020 du plan d'affectation communal.

Après analyse et consultation de la Division Monuments et sites de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP-MS), nos deux directions préavisent favorablement ces deux modifications du plan d'affectation communal.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique complémentaire.

Cet examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Denis Richter
urbaniste

Copie

Mme Caroline Collet-Cellery, DGIP-MS
Jaquier-Pointet SA, à 1401 Yverdon-les-Bains



PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

VILLAGE

Enquête publique complémentaire



Échelle 1 : 500

Septembre 2021

Approuvé par la Municipalité

Soumis à l'enquête publique

dans sa séance du :

du :

au :

Le Syndic :

La Secrétaire :

Le Syndic :

La Secrétaire :

Adopté par le Conseil général

Approuvé par le Département compétent

dans sa séance du :

Lausanne, le :

Le Président :

La Secrétaire :

La Cheffe du département :

Entré en vigueur le :



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

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

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

LÉGENDE

Limite des secteurs soumis à l'enquête publique complémentaire

AFFECTATIONS

Zone centrale 15 LAT (CEN)



Plan établi sur la base des données cadastrales du 24.08.2020, fournies par le bureau Jaquier Pointet SA, géomètres brevetés à Yverdon-les-Bains.

Authentifié le :

Signature :

Commune de
BONVILLARS

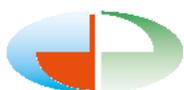


Plan d'affectation communal



Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique complémentaire



Bonvillars,
Septembre 2021



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
4	Conclusion.....	4
5	Annexes.....	5
6	Liste des abréviations	6

1 PRÉAMBULE ET OBJECTIFS

Les autorités de Bonvillars accompagnées de leur mandataire travaillent à la révision du Plan d'affectation communal (PACom) depuis décembre 2016. Après de nombreux développements et plusieurs adaptations du dossier, celui-ci a été soumis à l'enquête publique du 3 octobre au 2 novembre 2020.

Huit oppositions ont été formulées à l'occasion de l'enquête publique. Ces dernières ont été traitées avec les personnes concernées en séance de conciliation les 25 et 27 janvier 2021. Sur ces huit oppositions, deux avaient trait à des projets dont la nature est incompatible avec les affectations du PACom présenté à l'enquête publique et dont les emprises respectives n'ont aucune influence sur le redimensionnement de la zone à bâtir ainsi que la protection des composantes patrimoniales et paysagères du village.

Après une pesée des intérêts à la lumière des enjeux en présence, la Municipalité a décidé d'entrer en matière sur une modification des affectations du PACom en vue de la réalisation de ces deux projets.

Dans la circonstance, une enquête publique complémentaire s'avère nécessaire à la suite de l'adaptation des affectations 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 Bonvillars 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 a été soumis au Canton pour examen préalable le 21 mai 2021 conformément aux articles 3, 18 et 19 du Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT) du 22 août 2018. La DGTL et la DGIP ont préavisé favorablement le présent dossier dans leur courrier du 28 juillet 2021.

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

Deux modifications ont été apportées au plan au total. Ces dernières sont représentées dans l'annexe 1 et expliquées ci-dessous.

Modification n° 1 — de zone de verdure 15 LAT — A en zone centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle : 86

Surface : 39 m²

Le propriétaire souhaite réaliser à court terme un chemin d'accès reliant le bâtiment d'habitation ECA n° 109 et le DP 1016. Les dispositions réglementaires de la zone de verdure 15 LAT — A du plan soumis à l'enquête publique étant incompatibles avec la construction d'un tel chemin, la fraction de terrain en question est alors colloquée en zone centrale 15 LAT.

Il est important de préciser que la surface du bien-fonds affectée en zone centrale 15 LAT ne remet pas en cause l'objectif de protection de la zone de verdure 15 LAT — A délimitée sur la parcelle n° 86. Au demeurant, l'emprise de la modification a été limitée au strict minimum si bien qu'elle ne permettra exclusivement que la réalisation du chemin d'accès et n'octroiera pas de droits à bâtir additionnels. Somme toute, ledit accès optimisera l'utilisation des volumes à l'intérieur du bâtiment d'habitation existant.

Modification n° 2 — de zone de verdure 15 LAT — B en zone centrale 15 LAT (CEN)

Parcelle : 512

Surface : 116 m²

Le propriétaire du bien-fonds n° 512 désire construire à court terme une extension pour des locaux annexes sur la partie sud-est de la parcelle. Cette extension aurait pu être réalisée au sud-ouest du bâtiment ECA n° 354, mais une servitude de passage non modifiable au profit de la parcelle n° 485 empêche toute construction à cet endroit. Les dispositions de la zone de verdure 15 LAT — B n'étant pas compatibles avec la nature du projet, la bande de terrain concernée est alors transférée à la zone centrale 15 LAT.

Il est également utile de mentionner que cette modification n'accorde aucunement de droits à bâtir supplémentaires. Celle-ci demeure simplement une compensation des possibilités de construire non exploitables sur la partie sud-ouest de la parcelle n° 512 en raison de l'existence de la servitude de passage.

4 CONCLUSION

Le présent projet répond aux buts de la LAT et à l'obligation d'aménager le territoire. Ce dernier intègre l'évolution des législations en matière d'aménagement du territoire et s'inscrit dans les lignes directrices cantonales et régionales. Les modifications contenues dans le projet ajustent les affectations qui étaient inadaptées au regard de certains projets prévus à court terme dans le village n'ayant aucun impact sur le redimensionnement de la zone à bâtir et la protection des valeurs paysagères et patrimoniales de Bonvillars.

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

5 ANNEXES

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

6 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