



Commission d'urbanisme - 1436 Chamblon

Chamblon, le 24.02.2023

Rapport de la Commission d'urbanisme chargée de l'étude du préavis municipal n°03/23 du 27 février 2023 relatif au traitement des oppositions dans le cadre du Plan d'affectation (PA) « Village Ancien » et à l'adoption dudit PA et son règlement par le Conseil Général

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission d'urbanisme (CU) composée de Madame Berney Christiane et Messieurs Baert Joachim, Dénervaud Pierre, Tondini Sébastien et Zimmerli Jean-Pierre a procédé à l'analyse du Plan d'affectation (PA) « Village Ancien » et s'est concentrée sur les pièces suivantes :

- le plan
- le règlement
- le rapport d'aménagement 47 OAT

Pour cette analyse, la CU s'est réunie à plusieurs reprises depuis la réception des documents. Dans ce cadre, la CU a soumis une série de questions à la Municipalité auxquelles cette dernière a répondu de manière claire et compréhensible. Elle tient à ce titre à la remercier pour lui avoir accordé du temps et répondu en toute transparence.

1) Eléments importants analysés

Le présent chapitre décrit les éléments importants sur lesquels la CU s'est concentrée et a demandé des précisions à la Municipalité. D'autres éléments ont également fait l'objet de discussions, mais ont rapidement fait consensus.

- Le préavis indique que les adaptations apportées au règlement ont été soumises à enquête publique complémentaire (cf. page 2). Dans ce cadre, la CU s'est demandée s'il fallait étudier l'intégralité du Plan d'affectation « Village ancien » et son règlement ou s'il fallait se limiter à l'étude des éléments soumis à l'enquête publique complémentaire.

Après avoir vérifié que le PA « Village ancien » n'avait pas encore été soumis à son adoption par le Conseil général, la CU a procédé à l'analyse de l'ensemble du document.

- Le préavis précise que les parcelles n° 20, 264 et 401 font l'objet « de modifications importantes dans le principe d'aménagement de leurs espaces extérieurs » (cf. page 3). A ce titre, la CU s'est interrogée sur les éventuelles conséquences de ces modifications sur la morphologie du village.

Selon le règlement, les trois parcelles désormais affectées en aire des espaces extérieurs peuvent désormais accueillir des constructions et des aménagements tels que des prés, des vergers, des potagers, des cours d'activité agricole ou encore du



Commission d'urbanisme - 1436 Chamblon

stationnement.

Dans sa réponse, la Municipalité précise que ces changements ont été réalisés compte tenu des usages actuels des trois parcelles et de leur situation de prolongement extérieur à l'arrière de la rue.

2) Analyse des oppositions

Dans le cadre de la présente analyse, la CU s'est également concentrée sur la nature des oppositions et les raisons pour lesquelles la Municipalité propose au Conseil général de les lever.

- **Opposition n° 1 – Mme et M. Marianne et Marcel Hostettler**

Pour rappel, l'opposition concerne les dispositions prévues à l'article 28 du règlement pour les murs et les clôtures. Ce dernier précise entre autres qu'ils doivent être « en principe conservés ».

La CU relève l'exhaustivité et le bien-fondé de la proposition de réponse émise par la Municipalité dans son préavis n°3/23. Les arguments avancés répondent notamment à l'objectif général du plan d'affectation « de fixer les mesures nécessaires à la préservation de la structure et de la substance historiques des éléments construits et paysagers, ainsi que du caractère du Village » défini à l'article 3 du règlement. Elle soulève également la recherche de l'équilibre entre préservation des caractéristiques villageoises et les besoins des projets privés.

Aussi la CU relève que toute intervention sur les murs soit soumise à autorisation de la Municipalité. Elle se réjouit de plus que le Département en charge de la protection des Monuments, des sites et de l'archéologie du Canton de Vaud soit informé en cas de travaux. Cela permettra entre autres d'assurer une égalité de traitement en cas d'éventuelles futures interventions.

- **Opposition n° 2 – M. Freddy Berney**

Pour rappel, l'opposition concerne en premier lieu l'intégration de la parcelle 28 et 249 au périmètre du plan d'affectation « Village Ancien » puis sur une demande de précision concernant la pose de panneaux solaires et d'isolation périphérique.

La CU relève le bien-fondé des propositions de réponse émise par la Municipalité dans son préavis n°3/23.

En effet, la parcelle 28 étant occupée par des bâtiments de l'administration communale, son affectation en zone d'utilité publique dans le PACom semble cohérente.

Concernant la parcelle 249 qui fait l'objet d'un plan de quartier particulier, la Municipalité précise qu'une démarche d'intégration d'un tel plan est complexe à mettre en œuvre. Elle ajoute de plus que l'ensemble des droits à bâtir ont été mobilisés ce qui sous-entend qu'aucune construction supplémentaire ne serait possible. Dans ce contexte, la CU ne relève aucun enjeu à l'intégration de ce plan de quartier dans celui du « Village ancien ».

Concernant la pose de panneaux solaires, le règlement précise désormais le cadre de leur installation. L'article 11 se réfère en outre aux dispositions fédérales et



Commission d'urbanisme - 1436 Chamblon

cantonaux et oblige à rechercher une bonne intégration des panneaux au tissu bâti.

Pour finir, des précisions ont également été apportées au règlement concernant l'installation d'une isolation périphérique avec un cadre réglementaire différencié en fonction du type de bâtiment. La CU relève cette souplesse qui permettra pour les bâtiments « bien intégrés » une certaine marge de manœuvre lors de l'installation d'une isolation périphérique.

3) Recommandations de la commission d'urbanisme

Après avoir analysé les tenants et aboutissants du projet de plan d'affectation et pris en compte les positions des opposants et de la Municipalité, la CU considère à l'unanimité qu'il répond à l'ensemble des besoins en aménagement au sein du périmètre défini. La CU propose donc au Conseil Général de Chamblon :

Article 1 : lever l'opposition de Mme et M. Hostettler ;

Article 2 : lever l'opposition de M. Berney ;

Article 3 : d'adopter le Plan d'affectation (PA) « Village ancien » et son règlement.

Baert
Joachim

Berney
Christiane

Dénervaud
Pierre

Tondini
Sébastien

Zimmerli
Jean-Pierre