



Commission d'urbanisme - 1436 Chamblon

Chamblon, le 24.02.2023

Rapport de la Commission d'urbanisme chargée de l'étude du préavis municipal n°02/23 du 27 février 2023 relatif à l'adoption du Plan d'affectation communal (PACom) et de 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 communal (PACom) 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 communal 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 PACom 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 mentionne que la révision du PACom a pour effet « la prise en compte dans le règlement de la pratique communale et des demandes régulièrement et légitimement formulées dans le cadre des demandes de permis de construire » (cf. p.4). A ce titre, la CU s'est interrogée sur la signification de cette pratique communale.

Dans sa réponse la Municipalité précise qu'elle désigne la manière dont elle interprète les dispositions du Plan d'affectation en vigueur dans le traitement usuel des permis de construire.

Certaines dispositions du précédent plan d'affectation ont dû ainsi être clarifiées



Commission d'urbanisme - 1436 Chamblon

comme par exemple les pièces demandées aux propriétaires dans le cadre de l'étude de permis de construire.

- Le collège et l'église sont affectés en zone d'utilité publique. La CU s'est penchée sur le devenir de ces deux bâtiments « symboles » de Chamblon en s'interrogeant notamment sur les raisons pour lesquelles aucun article dans le règlement ne visait à les préserver. Selon la compréhension de la CU, ces deux bâtiments pourraient d'ailleurs être détruits et remplacés.

Dans sa réponse, la Municipalité précise que la parcelle 28 sur laquelle se situe le collège et l'église est une propriété communale. Affectée à des besoins d'utilité publics dans le PACom, l'affectation de ladite parcelle est donc cohérente avec son usage.

Cette affectation permet en outre plus de souplesse pour des constructions d'intérêt public et pour d'éventuelles évolutions. La Municipalité précise toutefois qu'aucun projet n'est connu à ce jour. Dans tous les cas, un tel projet serait en mains de la Municipalité et son approbation soumise au Conseil général qui serait dès lors garant de sa bonne intégration dans le tissu villageois.

Concernant leur possible démolition et/ou reconstruction, l'église dispose d'une note 3 au recensement architectural du Canton de Vaud. Cela signifie qu'elle devrait donc être conservée. Toutefois une démolition-reconstruction resterait possible pour des raisons objectivement fondées sur lesquelles la Direction générale des immeubles et du patrimoine du Canton de Vaud serait amenée à se prononcer.

Le collège dispose quant à lui d'une note 5 au recensement architectural cantonal. Aucune disposition de protection patrimoniale ne s'applique donc à ce bâtiment et pourrait faire l'objet d'une démolition-reconstruction.

La compréhension de la CU concernant leur éventuelle destruction et/ou remplacement était donc correcte. Toutefois, dans les deux cas de figure et au regard des coûts d'investissement de telles opérations, la Municipalité précise que le Conseil général serait amené à se prononcer.

2) Recommandations de la commission d'urbanisme

Après avoir analysé les tenants et aboutissants du projet de plan d'affectation et pris en compte les différentes positions, 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 : d'adopter le Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement.

Baert
Joachim

Berney
Christiane

Dénervaud
Pierre

Tondini
Sébastien

Zimmerli
Jean-Pierre