



RAPPORT DE LA COMMISSION

Préavis 18/17 : Approbation du Plan Partiel d'Affectation « Le Centre » et son règlement

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission chargée du préavis 18/17 s'est réunie le jeudi 16 novembre 2017 de 20h à 22h10 à la salle de Mazan à l'Hôtel de Ville. Elle était composée de Mme Valérie Musy, MM Charles Charvet, Serge Demierre, Daniel Perret-Gentil et de moi-même.

Monsieur Jean-Philippe Steck, Municipal en charge du préavis et Monsieur Alain Mathys, responsable du bureau technique, nous ont présenté le préavis et répondu à nos diverses questions.

Dans un premier temps la commission a pris connaissance du plan « grand format » du PPA (ce qui en a facilité la lecture) ainsi que du dossier de mise à l'enquête et du dossier « Transcription des DDN (Données relatives aux Dangers Naturels) dans l'aménagement du territoire ». Ce dossier contient des fiches par parcelles du Plan Partiel d'Affectation du Centre.

Il est précisé que les dangers naturels sont également inscrits sur le plan selon la demande du SDT (Service du Développement Territorial). Les dangers ont été classifiés et notés sur chaque fiche de parcelles.

Par rapport aux dangers naturels, M. Mathys informe la commission qu'une réflexion est en cours avec le canton pour mettre un système d'alerte en place afin de pouvoir réagir et atténuer les dégâts qui pourraient survenir.

Comme mentionné dans le préavis, M. Steck commente les objectifs du PPA :

- revoir les subdivisions
- définir les périmètres constructibles et transformables
- recréer des fronts de rues
- définir les remparts de la ville comme base de réflexion pour dessiner le périmètre du PPA

Chaque membre de la commission a pu obtenir des réponses à ses questions quant à la terminologie utilisée sur le plan et dans le règlement.

Dans un deuxième temps MM Steck et Mathys ont informé la commission des contenus des deux oppositions faites durant la mise à l'enquête. La commission a reçu en séance les procès-verbaux des deux séances qui ont eu lieu le 9 novembre 2017 avec les opposants et/ou leur avocat respectif. La commission a été informée que les membres du Conseil Communal recevront également ces procès-verbaux dès qu'ils auront été validés par la Municipalité dans sa séance du lundi.

1^{ère} opposition : M. Golay – parcelle n° 497 – situation sur le plan : av. de Cerjat

Il faut rappeler que dans le PPA actuellement en vigueur cette parcelle est une zone d'utilité publique. Sur le futur PPA sa parcelle est composée d'une zone constructible donnant sur l'av. de Cerjat mais pas en front de rue (afin de conserver la structure déjà en place, soit présentant des places de parc devant les bâtiments) et une zone verte protégée. Ladite zone étant au centre des bâtiments historiques que sont l'ancienne caserne, le bâtiment du registre du commerce, la maison Thonney et la cure.

Ces parcelles ont fait l'objet d'une inscription à l'ISOS (L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) qui se fonde sur la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451)

L'opposition de M. Golay porte sur le CUS (Coefficient d'Utilisation du Sol) qui a été attribué à sa parcelle soit 0.48 qu'il estime trop bas. Toutefois, la configuration de la parcelle et le respect de l'ISOS font qu'il n'est pas possible d'octroyer un CUS supérieur.

Il sied de relever aussi que le nouveau PPA permet à M. Golay d'obtenir des droits de construction que l'ancien PPA ne lui permettait pas du fait que la parcelle était colloquée en zone d'utilité publique.

2^{ème} opposition : M. Masson – parcelle n° 151 – situation sur le plan : ch. du Montillier

Il faut savoir que la parcelle 151 est divisée en trois parties. La première se situe au-dessus du chemin de Montillier avec une habitation, la deuxième au-dessous dudit chemin avec des garages et la troisième au-dessous dudit chemin et est selon le PPA en vigueur en zone d'utilité publique.

L'opposition est basée sur la troisième partie de la parcelle car elle serait catégorisée en zone verte protégée. Comme déjà mentionné dans le rapport, la commune est composée de monuments anciens, dont pour cette zone, de remparts que l'on peut encore distinguer. La volonté étant de mettre en valeur notre patrimoine, dont les remparts, le nouveau PPA permet de « dégager » les zones qui se trouvent à l'extérieur. Cette volonté est également une demande du Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPaL / Vaud) qui veille à ce que le patrimoine soit préservé. Pour information, les bâtiments existants sur les zones vertes protégées seront remis en cause lorsque des demandes de rénovation ou modification seront formulées. Ce dans le but de retrouver un « cordon vert » autour des remparts.

Conclusions

MM Steck et Mathys ayant fourni toutes les explications nécessaires afin que la commission puisse se déterminer, ils quittent la séance à 21h55 avec les remerciements des membres de la commission.

Après discussion, c'est à l'unanimité que la commission propose au Conseil Communal d'amender la conclusion n° 2 en nommant les deux oppositions reçues.

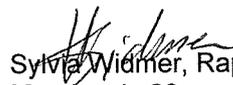
Au vu des motifs évoqués par les opposants, des procès-verbaux des séances de conciliations et des réponses données par MM Steck et Mathys, la commission, à l'unanimité, propose au Conseil Communal de lever l'opposition de Messieurs Golay et Masson.

Dès lors, elle vous propose de voter les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal de Moudon,

- vu le préavis de la Municipalité n° 18/17,
- ouï le rapport de la commission nommée pour cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. approuve le Plan Partiel d'Affectation « Le Centre » et son règlement tel que soumis à l'enquête publique du 30 septembre 2017 au 29 octobre 2017,
2. lève les oppositions de MM Golay et Masson, déposées lors de la mise à l'enquête publique du 30 septembre au 29 octobre 2017 et charge la Municipalité d'adresser sans délai le nouveau Plan Partiel d'Affectation « Le Centre » et son règlement au Service du développement territorial en vue de l'approbation par le Département cantonal,
3. donne à la Municipalité l'autorisation de plaider devant toute instance, de recourir, d'exproprier, de transiger et, le cas échéant, de traiter à l'amiable et conclure des accords transactionnels dans le cadre des procédures en relation avec ces objets.


Sylvia Widmer, Rapportrice
Moudon, le 23 novembre 2017