

Municipalité de Moudon



**Complément au préavis n° 18/17
au Conseil communal**

**Réponses aux oppositions reçues lors la mise à l'enquête
publique du Plan partiel d'affectation Le Centre (PPA)**

Délégué municipal: Jean-Philippe STECK, municipal aménagement, bâtiments et domaines, jp.steck@moudon.ch, 079/536.56.79

Adopté par la Municipalité le 20 novembre 2017

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 5 décembre 2017

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La Municipalité remet au Conseil communal les oppositions reçues dans le délai de la mise à l'enquête et ses réponses comme indiqué sous le point 3 « Procédure » du préavis municipal 18/17.

Les opposants, au nombre de deux, ont été reçus, séparément, lors d'une séance de conciliation qui a eu lieu le 9 novembre 2017, ceci conformément à l'article 58 LATC. Chacun maintient son opposition. Elles sont résumées dans le présent complément au préavis. La Commission ad hoc du Conseil communal en a été informée lors d'une séance qui a eu lieu le 16 novembre 2017.

Opposition de M. Christian GOLAY du 20 octobre 2017, parcelle 497

L'opposition de M. GOLAY demande une densification plus importante pour sa parcelle n°497, contestant la nécessité des mesures de protection aussi importantes, un front bâti plus dense le long de l'avenue de Cerjat pourrait, selon lui, être concédé.

Réponse :

La Commune rappelle que la parcelle n° 497 inscrite dans le PPA Le Centre est, d'après le plan en vigueur, colloquée en zone d'utilité publique. Le PPA Le Centre, soumis à l'enquête publique du 30 septembre au 29 octobre 2017, colloque le secteur est de la parcelle en zone à bâtir avec deux périmètres de construction et le secteur nord-ouest en périmètre libre à caractère protégé.

La ville de Moudon est inscrite à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ci-après ISOS). Suite à l'arrêté du Tribunal fédéral de 2009 concernant la Commune de Rüti, l'ISOS est assimilable à une conception au sens de l'art. 13 de la LAT. En conséquence, l'ISOS doit être pris en considération par les cantons et les communes dans toutes leurs activités ayant des incidences sur le territoire ; ils prennent des mesures pour le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti. De ce fait, les inventaires s'appliquent donc dans les planifications communales.

La parcelle concernée se trouve dans 2 secteurs identifiés de l'ISOS :

- le périmètre P2, regroupant la ville basse dite aussi « Ville neuve » ayant un objectif de sauvegarde A (étant le maximal) ;
- le périmètre environnant PE IV avec un objectif de sauvegarde B, seul l'accès à la parcelle concernée se trouve dans le PE IV.

La majorité de la parcelle se situant sur le périmètre P2.

Après une pesée des intérêts réalisée par la Commune, et après consultation de la Commission d'urbanisme et du Service immeubles, patrimoine et logistique le 16 février 2015

(ci-après : SIPAL), le projet propose des périmètres de construction le long de l'avenue de Cerjat et de l'ancienne école de fromagerie à l'est de la parcelle permettant ainsi de maintenir un espace de dégagement dans la partie amont de la parcelle. Ce dégagement proposé est nécessaire vu la qualité des constructions environnantes, notamment les bâtiments d'habitation au nord de la parcelle concernée ainsi que de l'ancienne caserne à l'ouest, toutes classées en note 1 au recensement architectural du canton de Vaud. La note 1 représentant les « monuments d'importance nationale devant être conservés dans leur forme et leur substance ».

Pour rappel, une séance avait été organisée le 16 mars 2015 avec M GOLAY pour présenter un projet plus dense le long de l'avenue de Cerjat, nécessitant un remaniement parcellaire. Mais ce dernier avait refusé d'entrer en matière pour toutes modifications parcellaires (m2/m2) avec le propriétaire voisin qui lui, à ce moment-là, était d'accord d'entrer en matière. M. GOLAY ne souhaitant pas entrer en matière pour une modification parcellaire, le propriétaire voisin a développé un projet sur sa propre parcelle. Il est d'ailleurs prêt à déposer son projet à l'enquête dès que le PPA Le Centre sera en vigueur.

La faisabilité de la réalisation des droits à bâtir devant être garantie, le projet proposé sur la parcelle de M. GOLAY, dans le PPA soumis à l'enquête publique, tient compte du parcellaire actuel.

Ainsi, pour les raisons décrites ci-dessus, le PPA ne peut donc pas proposer des périmètres de construction plus importants le long de l'avenue de Cerjat différents du parcellaire existant.

Opposition de M. Patrick MASSON du 26 octobre 2017, parcelle 151

L'opposition de M. MASSON porte sur le statut de sa parcelle dans le périmètre du PPA Le Centre la colloquant en périmètre libre à caractère de verdure rendant de fait sa parcelle inconstructible. Il considère que ce statut est injustifié au regard de la protection des lieux et qu'il porte une atteinte disproportionnée à la propriété, de surcroît contraire à l'égalité de traitement eu égard au statut constructible de la parcelle voisine n°140. Il sollicite en conséquence que des droits à bâtir lui soient octroyés sur cette partie de parcelle n°151 ou qu'une péréquation réelle soit ordonnée.

Réponse :

La Commune rappelle que la parcelle n° 151 inscrite dans le PPA Le Centre est, d'après le plan en vigueur, colloquée en zone d'utilité publique et en zone de restructuration. Le PPA Le Centre, soumis à l'enquête publique du 30 septembre au 29 octobre 2017, colloque ce secteur en périmètre libre à caractère de verdure.

La ville de Moudon est inscrite à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ci-après ISOS). Suite à l'arrêté du Tribunal fédéral de 2009 concernant la Commune de Rüti, l'ISOS est assimilable à une conception au sens de l'art. 13 de la LAT. En conséquence, l'ISOS doit être pris en considération par les cantons et les communes dans toutes leurs activités ayant des incidences sur le territoire ; ils prennent des mesures pour le

développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti. De ce fait, les inventaires s'appliquent donc dans les planifications communales.

La parcelle concernée se trouve dans 2 secteurs identifiés de l'ISOS :

- le périmètre P2, regroupant la ville basse dite aussi « Ville neuve » ayant un objectif de sauvegarde A (étant le maximal) ;
- le périmètre environnant PE III avec un objectif de sauvegarde B.

La majorité de la parcelle se situant sur le périmètre P2.

Après une pesée des intérêts réalisée par la Commune, et après consultation de la Commission d'urbanisme et du Service immeubles, patrimoine et logistique le 16 février 2015 (ci-après : SIPAL), le projet proposé sur le bien-fonds n°151 propose de ne pas bâtir sur cette parcelle afin de maintenir un espace de verdure et un dégagement sur la partie inscrite à l'inventaire qu'est le quartier ancien des Tisserands et plus particulièrement sur les anciens remparts. De plus, la géométrie, ainsi que les dimensions de la parcelle, ne permettent pas de bâtir le long du chemin du Montillier sans prêter l'espace de dégagement derrière les remparts ainsi que le dégagement devant les chalets existants. Le projet est conforme aux recommandations émises lors de la pesée des intérêts demandant d'avoir une réflexion à une échelle un peu plus large que le PPA prenant en compte les constructions existantes (chalets) en amont du chemin du Montillier.

Ainsi, pour les raisons décrites ci-dessus, le PPA ne peut donc pas proposer de construction sur ce secteur sans porter atteinte à l'environnement existant. La meilleure solution urbanistique pour ce secteur est donc le maintien de la dite parcelle en espace de verdure.

De plus, de nombreux contacts ont eu lieu entre l'opposant, le propriétaire voisin et la Commune, en particulier sur la vente d'une partie de la parcelle 151. Ces pourparlers n'ont pas abouti.

Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de lever les oppositions de M. Christian GOLAY et M. Patrick MASSON en votant les conclusions du préavis municipal 18/17.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

Le secrétaire :


C.PICO




A. IMERI