



**RAPPORT DE COMMISSION
AU CONSEIL COMMUNAL**

PREAVIS 18/22

OBJET DU PREAVIS : Demande de modification du Plan d'affectation (PA) « Le Centre » (parcelles 151 et 201).-

Conseil Communal du 21 juin 2022

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission nommée pour ce préavis s'est réunie le mardi 31 mai 2022 à la salle du Bureau technique à 20h00. Elle était composée de Madame Caroline Stevens, et de Messieurs Patrick Soppelsa, Daniel Perret-Gentil, Florian Probst et de Christophe Gertsch, rapporteur.

Elle a reçu à cette occasion Monsieur Jean-Philippe Steck, Municipal et Monsieur Alain Mathys, Technicien communal. Nous les remercions vivement pour les réponses apportées à ce dossier relativement complexe sur le plan technique.

Petit historique

La Parcelle 151, sise Chemin de Montillier 3, a fait l'objet d'un recours auprès de la Cours de droit administratif et public (CDAP). La demande du requérant était de rendre constructible la parcelle 151 qui était jusqu'alors colloquée en « périmètre libre à caractère de verdure » par l'ISOS A (Inventaire fédéral des sites d'importance nationale à protéger en Suisse ISOS et protection des sites construits).

Ce recours a finalement été acceptée par la CDAP qui a jugé que *l'affectation de la parcelle en zone centre et surtout son inscription dans un périmètre libre à caractère de verdure, qui la rendait de fait inconstructible, était disproportionnée au vu de la localisation et de la constructibilité de la parcelle selon le plan en vigueur.*

En résumé, la CDAP a estimé que cette parcelle 151 pouvait désormais être modifiée pour être constructible.

Suite à cette décision, quatre oppositions ont été déposées.

Afin de clarifier au mieux certains termes techniques, et dans le but de faciliter la rédaction et la compréhension de ce rapport, votre rapporteur a décidé de le rédiger en partie sous forme de questions-réponses.

Les questions étant bien entendu posées par la commission et les réponses données par la Municipalité et le BT.

Parcelle 151

Question : La CDAP a-t-elle autorité sur l'ISOS pour définir un volume de construction ?

Réponse : Oui, la CDAP peut définir un volume de construction sur ce type de parcelle, pour autant qu'elle respecte les normes ISOS en ce qui concerne le pourtour de la parcelle. Les alentours de la construction doivent donc rester sous forme de verdure.

Question : Les opposants et leurs arguments ont-ils été entendus par la Municipalité et, si oui, quels en ont été les contenus ?

Réponse : Oui les opposants ont été entendus par le Bureau Technique. Il leur a été expliqué qu'un compromis avait été trouvé avec le recourant pour baisser le volume de construction voulu au départ. De plus, la dimension de la hauteur du volume de construction a été baissé. Ceci afin de respecter au maximum le dégagement de la vue des habitations environnantes. Il est également à noter que s'il y aurait des transformations pour faciliter à l'avenir l'accessibilité de la parcelle 151, elles seraient à la charge du propriétaire.

Question : La zone de verdure devra-t-elle rester « verte » ou y aura-t-il possibilité de construire encore une annexe ?

Réponse : La zone environnante de la parcelle devra rester verte. Seule exception possible, la dépose d'un cabanon de jardin.

Question : Du moment où les oppositions seraient levées, et, si ce préavis était accepté, quelles en seraient les suites ?

Réponse : Le dossier serait alors transmis à la DGTL (Direction générale des terrains et du logement) pour qu'il soit approuvé. Toutefois, en cas d'acceptation, un recours serait encore possible pour les opposants.

Question : Y a-t-il d'autres cas de figure pour des constructions de ce type à Moudon ?

Réponse : Non, c'est une situation rare, et il n'y a pas, à ce jour, et à notre connaissance, d'autre situation qui entrent dans ce cas de figure à Moudon.

La Commission n'a plus eu d'autres questions sur la parcelle 151, sujet principal de ce préavis.

La commission salue les efforts de négociation et les compromis proposés par la Municipalité dans ce dossier.

Parcelle 201

La commission a questionné la Municipalité par rapport à l'oubli de cette parcelle 201 et s'en étonne.

Question : Pourquoi cet oubli de la parcelle 201 dans le PA ?

Réponse : Cette parcelle a été tout simplement oubliée tant dans le PA « Haute-Ville » que dans le PA « Le Centre ». Il s'agit vraiment d'une petite parcelle, située 1 Rue du Château, sur laquelle il ne pourra pas y avoir de changement particulier. Il a donc été décidé d'intégrer ladite parcelle dans le PA « Le Centre ».

La commission n'a pas eu d'autre question concernant cette parcelle 201.

La Commission est d'avis que cette réintégration de la parcelle 201 dans le PA « Le Centre » ne pose pas de problème particulier.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la commission vous propose à l'unanimité, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- Vu le préavis de la Municipalité No 18/22
- Ouï le rapport de la commission chargée de son étude
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

- 1. Approuve les modifications du Plan d'affectation (PA) « Le Centre », parcelle 151 et 201.**
- 2. Lève tout opposition, questions, demandes, constats et remarques déposés lors de l'enquête publique et charge la Municipalité d'adresser sans délai les modifications du Plan d'affectation « Le Centre » à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en vue de son approbation.**
- 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.**

Rapporteur

Christophe Gertsch

