

PRÉAVIS N°: 63/24

OBJET DU PRÉAVIS: Demande de modification du Plan d'affectation (PA) « Au Centre du Fey » (parcelle 1338) et de son Règlement

CONSEIL COMMUNAL DU 8 octobre 2024

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission nommée pour cet objet s'est réunie le jeudi 12 septembre 2024 à 20h à la salle des mariages afin de débattre de ce préavis. La commission était composée de Madames, Françoise Matthey et Maja Jutzi, de Messieurs Jean-Jacques Gacond, Daniel Perret-Gentil et de Ivo Marques, rapporteur. Nous remercions Monsieur le Municipal Jean-Philippe Steck ainsi que Monsieur Jorge Rocha, technicien communal, pour leur temps, explications et répondu à nos diverses questions.

Le début de la séance commence par un résumé historique de la raison de ce préavis. Tout a commencé avec un nouveau plan d'affectation en 2016 afin de permettre la construction du collège du Fey. Afin de lever l'opposition à la construction du collège du Fey, la parcelle n°1338 a été retirée de ce plan d'affectation.

Après la construction du collège du Fey, un nouveau préavis est déposé au conseil communal pour réintroduire la parcelle n°1338 au plan d'affectation du « Au Centre du Fey ». Accepté et sans aucune opposition, le plan est soumis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) qui suspend l'approbation. La DGTL demande la prise en compte de la disponibilité des terrains à bâtir (article 52 LATC¹ et/ou 15 LAT²).

Pour donner suite à la demande de la DGTL, ce préavis a pour but de modifier le plan d'affectation en ajoutant un triangle sur le plan désignant la parcelle n° 1338 et l'ajout de l'article 3.12 pour être en conformité avec la demande du canton.

La Municipalité a d'abord souhaité privilégier l'établissement d'une convention avec les copropriétaires qui n'a jamais abouti à une solution et fini par correspondance par l'intermédiaire d'avocats.

Note : la liste des copropriétaires dans le plan du préavis n'est pas à jour, la parcelle n°1338 est maintenant copropriétaires de :

- LANER Mario et Danielle
- Madliger et Chenevard, Ing. S.A., Le Mont-sur-Lausanne
- Immobiliengesellschaft Manuela AG, Bern

¹ Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions)

² Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Sans succès avec une convention signée, la Municipalité a pris le parti d'inscrire une obligation de construire dans le règlement du PA « Au Centre du Fey » selon l'article Art. 52b de la LATC.

Le plan d'affectation revu et adapté selon les demandes de la DGTL est approuvé et mis à l'enquête publique du 25 octobre au 23 novembre qui reçoit une opposition de la part des copropriétaires de la parcelle n°1338. Les arguments des opposants sont qu'il n'y a pas de pénurie de logements à Moudon et que c'est à la Municipalité de réaliser des sondages démontrant qu'il est possible de réaliser un parking sous-terrain.

Sur la question des sondages, cela dépasse les compétences de la Municipalité qui est de mettre en œuvre le plan d'aménagement.

Concernant le taux de logements vacants pour le district de la Broye-Vully est au-dessus du seuil considéré comme pénurie de logements par le Canton de Vaud, mais en diminution par rapport aux précédentes années.

Les opposants demandent une nouvelle séance de conciliation le 12 février 2024 et un délai de 6 mois pour se déterminer est accordé qui finit par un échec à trouver une solution et l'opposition est maintenue.

Par ce préavis la Municipalité souhaite clore le dossier du plan d'affectation « Au Centre du Fey » complet et en vigueur.

Néanmoins, il est presque d'une certitude que les copropriétaires de la parcelle n°1338 feront recours à la décision de la Municipalité auprès du tribunal administratif cantonal, ce qui rallongera encore le délai d'obligation de construction.

Il a été demandé si le canton rentrerait en matière en cas de recours au tribunal administratif, ce qui a été répondu par la négative.

À la question si la Municipalité a également entamé d'autres démarches concernant cette parcelle auprès du Canton, il a été simplement répondu, qu'une communication régulière et du haut risque de recours au Tribunal est à prévoir dans ce dossier.

La séance se conclut à 20h31 et les membres remercient Monsieur le Municipal Jean-Philippe Steck ainsi que Monsieur Jorge Rocha pour leur éclaircissement. Nous tenons également à les remercier pour leur travail sur ce dossier et préavis très complet.

Les membres de la commission débâtent encore quelques minutes pour arriver à l'unanimité sur les conclusions de ce préavis. Ainsi conclut la séance à 20h40 et remercient tous les conseillères et conseillers présents pour leur temps.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Commission vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 63/24 ;
- oui 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 « Au Centre du Fey », parcelle 1338,

2. lève toute 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 « Au Centre du Fey » 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.

Moudon, le 12 septembre 2024

Ivo Marques



