

Commune de  
GIEZ

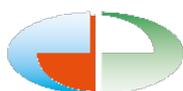


## Plan d'affectation communal (PACom)



Rapport explicatif selon art. 47 OAT

Enquête publique complémentaire



Giez,  
Mars 2022



**Jaquier Pointet SA**  
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7  
Case postale  
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70  
[www.japo.ch](http://www.japo.ch)  
[info@japo.ch](mailto:info@japo.ch)

## TABLE DES MATIERES

---

1	Introduction .....	1
1.1	Préambule .....	1
1.2	Recevabilité du projet .....	1
1.3	Procédure en cours .....	2
1.4	Informations, concertation, participation .....	2
1.5	Planifications de rang supérieur .....	2
2	Présentation et justification des modifications .....	3
2.1	Modification de la hauteur à la corniche de la zone centrale 15 LAT (art.4.4 du règlement du PACom).....	3
2.2	Modification du nombre de place de stationnement (art.23.1 al.1 du règlement du PACom) .....	3
2.3	Changement d'affectation de la parcelle 522 .....	3
2.4	Changement d'affectation de la parcelle 55 .....	4
2.5	Changement d'affectation des parcelles 17 et 69 .....	5
3	Conformité .....	6
3.1	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).....	6
3.1.1	Protection du milieu naturel .....	6
3.1.2	Création et maintien du milieu bâti .....	6
3.1.3	Développement de la vie sociale et décentralisation.....	6
3.1.4	Maintien des sources d'approvisionnement .....	6
3.2	Plan directeur cantonal (PDCn) .....	6
4	Conclusion.....	6
5	Annexes.....	7



# 1 INTRODUCTION

---

## 1.1 Préambule

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du nouveau plan d'affectation communal (PACom), ainsi que du règlement sur le PACom et la police des constructions (RPACom) de la commune de Giez.

À la suite de l'enquête publique de septembre 2020, le PACom a fait l'objet de 10 oppositions. Tous les opposants ont été reçus en décembre 2020 par une délégation de la Municipalité dans le cadre de séances de conciliation conformément à l'art. 40 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Deux oppositions ont trait à des projets dont la nature est incompatible avec les affectations du PACom présenté à l'enquête publique et dont les emprises respectives n'exercent aucune influence sur le redimensionnement de la zone à bâtir ainsi que la protection des composantes patrimoniales et paysagères du village.

Deux oppositions ont trait aux mesures constructives jugées comme incompatibles avec le patrimoine bâti de Giez. En outre, la Municipalité a constaté la difficulté de respecter les normes VSS en cas de transformation des volumes existants au sein du territoire communal.

En mars 2021, la Commune de Giez a demandé par courrier (voir annexes) à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et à la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) de se positionner sur certaines modifications envisagées son PACom. Les réponses données ayant été positives, la Municipalité a décidé de modifier le dossier soumis à l'enquête publique.

Les modifications étant de nature à porter atteinte aux droits des tiers, elles sont transmises à la DGTL pour examen préalable et seront soumises à enquête publique complémentaire.

**Le présent rapport ne traite que des amendements décidés par la Municipalité de Giez en novembre 2021 et adaptés en février 2022 à la suite du rapport d'examen préalable complémentaire de la DGTL.**

Il est également précisé que la composition de la Municipalité a également changé depuis l'enquête publique de septembre 2020 à la suite des élections de mars 2021.

## 1.2 Recevabilité du projet

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur 3 points auxquels le dossier répond :

- > La révision du PACom est établie par le bureau agréé Jaquier-Pointet SA, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité de Giez selon l'art. 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- > La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées selon l'art. 3 de la LATC ;
- > Le contenu du dossier est conforme aux dispositions des articles 22, 24 et 26 LATC ;

### 1.3 Procédure en cours

La Municipalité a apporté des amendements au PACom de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection au sens de l'art. 41 LATC.

Conformément à cet article, ces modifications sont soumises à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préalable selon l'art. 37 LATC.

La DGTL a fait part de sa détermination dans son examen préalable pour l'enquête publique complémentaire le 8 février 2022. Une adaptation des prescriptions de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT est demandée. Le Canton valide l'entier du reste du dossier. Conformément à l'art. 20 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), l'examen du Canton est joint au dossier soumis à l'enquête publique complémentaire.

Les amendements font l'objet d'une enquête publique complémentaire. Cette dernière ne porte que sur les éléments modifiés (en rouge).

### 1.4 Informations, concertation, participation

Pendant la mise à l'enquête complémentaire, les mandataires et la Municipalité se tiennent à disposition pour toutes questions ou informations.

Une demi-journée à Giez est réservée pour donner toutes les informations souhaitées et pour répondre aux questions.

### 1.5 Planifications de rang supérieur

Les modifications du PACom de la commune de Giez sont réalisées selon le cadre légal de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance (OAT), de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et son règlement d'application (RLAT) ainsi qu'en accord avec les principes du Plan directeur cantonal (PDCn).

## 2 PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

---

### 2.1 Modification de la hauteur à la corniche de la zone centrale 15 LAT (art.4.4 du règlement du PACom)

Compte tenu du faible nombre de constructions existantes dans la zone centrale 15 LAT (actuellement zone du village) dépassant la hauteur de 8 mètres à la corniche permise selon le nouveau PACom ainsi que de la réglementation actuelle fixant ladite hauteur à 6 mètres, la Municipalité a proposé de revenir à cette règle afin de garantir davantage d'harmonie. Elle juge en effet que la règle proposée soumise à l'enquête publique pourrait défigurer le paysage ; en effet des nouvelles constructions, voire la rénovation ou la transformation de constructions existantes, permettraient des bâtiments trop haut.

Par cette modification, la Municipalité va dans le sens de deux oppositions.

Cette modification n'engendre pas de surdimensionnement au sens de la mesure A11 du PDCn.

### 2.2 Modification du nombre de place de stationnement (art.23.1 al.1 du règlement du PACom)

La Municipalité de Giez a effectué des simulations quant à l'application des normes VSS (une place par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher) en cas de transformation de volumes existants. Ces simulations ont montré, en zone centrale 15 LAT particulièrement, que l'application de ladite norme est difficile. La crainte de voir des véhicules stationnés sur le domaine public est grande de même que de voir des bâtiments non valorisés en raison de l'impossibilité de créer suffisamment de places de stationnement.

Face à cette situation, la Municipalité souhaite adapter le règlement du PACom et a sollicité l'avis de la DGMR. Dans sa réponse, la DGMR a indiqué que *les dispositions de la norme permettent de s'écarter des valeurs et de tenir compte des situations particulières et qu'elle considère que dans le cas de Giez, la faible desserte par les transports publics constitue une condition locale particulière permettant de s'écarter des valeurs indicatives de la norme et de prendre en considération un ratio supérieur à 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP*. Elle relève également que *la commune compte 289 véhicules immatriculés (donnée 2019) pour 205 logements (donnée 2019), ce qui correspond à un ratio d'environ 1.4 véhicule par logement [...] et que la valeur de 1.4 peut constituer une référence pour définir le ratio de stationnement par 100 m<sup>2</sup> SBP à inscrire dans le futur règlement du PACom*. En revanche, la DGMR refuse toute inscription dans le règlement qui dépasserait cette valeur.

Dès lors, au vu de ce qui précède, la Municipalité a décidé de modifier l'art. 23.1 al.1 de son règlement dans le sens de la prise de position de la DGMR.

### 2.3 Changement d'affectation de la parcelle 522

Le PACom soumis à l'enquête publique prévoit que la parcelle 522 soit affectée en zone agricole. Actuellement, cette parcelle est affectée en zone du village.

La propriétaire de cette parcelle a fait opposition au PACom. Lors de la séance de conciliation, l'opposante a indiqué avoir des projets d'aménagement de ladite parcelle en faveur de la biodiversité. Certains aménagements ont d'ores et déjà été effectués. De surcroit, l'opposante a souhaité montrer sa bonne foi et l'avancement de son projet en transmettant un projet d'intention. L'opposante a affirmé que ces

aménagements ne pourraient pas prendre place en zone agricole et souhaite donc qu'une affectation différente soient proposée.

Par ailleurs, il est constaté que la parcelle 522 fait partie d'un territoire d'intérêt biologique supérieur (surface de valeur supérieure, zone relais ou voie de transit faunique privilégiées) ce qui justifierai également d'y favoriser la biodiversité.

Le 24 mars 2021, la Municipalité a écrit à la DGTL afin de connaître sa position sur une modification de l'affectation de la parcelle 522. Le projet d'intention a également été transmis. La DGTL s'est prononcée favorablement en proposant plusieurs solutions.

En accord avec la position de la DGTL, la Municipalité a décidé d'entreprendre un changement d'affectation de la parcelle 522. Sa partie nord déjà occupée par un jardin potager et des murets est affectée en zone de verdure 15 LAT inconstructible pour une surface d'environ 461 m<sup>2</sup>. La partie sud est affectée en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Cette dernière zone d'affectation n'existant pas dans le PACom soumis à l'enquête publique, un article réglementaire relatif est également créé. Ces modifications n'engendrent pas de surdimensionnement au sens de la mesure A11 du PDCn, les deux zones d'affectation proposées ne pouvant pas accueillir de nouveaux habitants.

En sus, ces modifications vont également dans le sens de la mesure E22 (Réseau écologique cantonal) du PDCn.

## 2.4 Changement d'affectation de la parcelle 55

Le PACom soumis à l'enquête publique prévoit que la parcelle 55 passe de la zone du village en zone de verdure 15 LAT.

Le propriétaire de ladite parcelle a formulé une opposition à l'encontre de ce changement d'affectation. Il explique qu'un projet de construction est en cours sur la parcelle 56 voisine qu'il possède, qu'il compte fusionner les deux parcelles et que la parcelle 55 constitue le seul accès possible à la parcelle 56 sans devoir créer d'accès à la route cantonale qui serait dans tous les cas refusé par le voyer.



Figure 1 : Localisation de la parcelle 55 (trait jaune) et de la route cantonale (trait bleu)

La Municipalité estime que la valorisation de son patrimoine construit est essentielle et que la transformation des bâtiments sis sur la parcelle 56 répond à cet objectif. Elle affirme également que la parcelle 55 a été mise en zone de verdure afin que le propriétaire ne soit pas soumis à la disponibilité des terrains. En effet, la petitesse de la parcelle (92 m<sup>2</sup>) couplée au respect des distances à respecter aux limites n'aurait pas permis la construction, l'obligation de construire aurait donc été impossible. Toutefois, la Municipalité n'avait pas connaissance d'un projet de construction et aurait probablement affecté la parcelle différemment si elle en avait eu connaissance, de même que la réunification des parcelles qui aurait soustrait à la disponibilité des terrains.

La Municipalité, au vu de ce qui précède, décide de changer l'affectation de la parcelle 55 et de la maintenir en zone centrale 15 LAT. Cette situation, au vu de la surface négligeable de la parcelle n'accentue pas le surdimensionnement de Giez.

## 2.5 Changement d'affectation des parcelles 17 et 69

Les parcelles 17 et 69 sont affectées en zone de desserte dans le PACom soumis à enquête publique. Les deux parcelles sont actuellement occupées par des places de stationnement. Cependant, l'affectation en zone de desserte n'est en réalité possible que pour les domaines publics routiers ou des parcelles grevées de servitudes de passage public (selon la directive pour la normalisation des données de l'aménagement du territoire - NORMAT). Les deux parcelles ne répondent à aucune de ces deux conditions. De toute évidence, cette erreur serait apparue à la DGTL lors du contrôle des fichiers électroniques NORMAT impliquant une modification du dossier.

La Municipalité souhaite profiter de la tenue d'une enquête publique complémentaire pour corriger cet état de fait. Sachant que les deux parcelles sont actuellement occupées par du stationnement en dur, la Municipalité va faire revenir ces deux parcelles à leur affectation initiale tout-à-fait compatible avec le stationnement, à savoir la zone centrale 15 LAT.

Ces deux parcelles étant petites, elles n'augmentent pas le surdimensionnement de Giez en cas de passage en zone centrale.

## 3 CONFORMITÉ

---

### 3.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Les modifications adoptées par la Municipalité ne portent pas atteinte aux principaux thèmes de la Loi sur l'aménagement du territoire, présentés ci-après.

#### *3.1.1 Protection du milieu naturel*

Les modifications du PACom n'entrent pas en contradiction avec un inventaire ou un plan de protection de niveau fédéral ou cantonal. Elle ne porte atteinte ni à un objet, ni à une forêt. Au contraire, la modification de l'affectation de la parcelle 522 va encore plus dans le sens de la protection du milieu naturel.

#### *3.1.2 Création et maintien du milieu bâti*

Les modifications du PACom ne remettent pas en cause la protection du patrimoine ni les mesures de protection envisagées dans le cadre de la révision du PACom.

#### *3.1.3 Développement de la vie sociale et décentralisation*

Les modifications du PACom ne changent rien aux éléments permettant le développement de la vie sociale ni aux aspects de la décentralisation déjà respectés dans le cadre de la révision du PACom.

#### *3.1.4 Maintien des sources d'approvisionnement*

Les modifications du PACom n'ont aucun impact sur le maintien des sources d'approvisionnement tel que développé dans le cadre de la révision du PACom.

### 3.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

Les modifications du PACom ne prêteront en aucun cas la conformité du PACom au Plan directeur cantonal notamment en ce qui concerne le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte définie au sein de la mesure A11 – Zones d'habitation et mixtes.

## 4 CONCLUSION

---

Le présent rapport accompagne le dossier de modification PACom, conformément à l'article 19 RLAT (règlement sur l'aménagement du territoire).

Il en explique le contexte, les objectifs, justifie ce projet et en démontre la conformité aux diverses planifications d'ordre supérieur dont la LAT, son ordonnance, la LATC, le RLAT ainsi que le PDCn.

Le présent dossier est soumis à l'enquête publique complémentaire.

## 5 ANNEXES

---

Annexe 1 – Courrier adressé à la DGTL et réponse

Annexe 2 – Courrier adressé à la DGMR et réponse