

COMMUNE D'ACLENS

MUNICIPALITE



AU CONSEIL GENERAL

PREAVIS No 01 - 2022

**Concernant le plan d'aménagement
communal PACom**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité d'Aclens a l'honneur de vous soumettre le préavis concernant le Plan d'affectation communal (PACom)

1. INTRODUCTION

Le présent préavis porte sur le dossier de la révision du plan d'affectation communal d'Aclens, qui a fait l'objet d'une enquête publique du 9 octobre au 8 novembre 2019, d'une enquête publique complémentaire du 26 mars au 24 avril 2021 et d'une enquête publique complémentaire n°2 du 11 octobre au 9 novembre 2021.

La commune d'Aclens est actuellement au bénéfice d'un PGA et d'un règlement d'application légalisés le 17 février 1982 par le Conseil d'Etat.

Depuis lors, les contextes politique et législatif en matière d'aménagement se sont sensiblement modifiés, notamment avec :

- La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) accompagnée de son ordonnance d'application (OAT) sont entrés en vigueur le 1^{er} mai 2014,
- La 4^{ème} adaptation du PDCn, basée sur les principes de la nouvelle LAT, a été adoptée par le Grand Conseil puis le Conseil d'Etat les 20 et 21 juin 2017. Au sens de la mesure A11 du PDCn, les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir, révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard 5 ans après l'adoption du PDCn par le Grand Conseil,
- La révision de la LATC avec son règlement d'application, entrés en vigueur le 1^{er} septembre 2018,
- La mise à jour au 1^{er} juin 2018 de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2),
- De la publication par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de plusieurs directives cantonales en matière d'aménagement du territoire.

La révision des documents de planification de la commune est nécessaire notamment pour :

- Redimensionner les réserves à bâtir en matière d'habitation, d'activités professionnelles et d'utilité publiques pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT, mesure A11 PDCn),
- Simplifier l'utilisation des documents grâce notamment à l'abrogation de plans spéciaux obsolètes,
- Préciser certaines règles qualitatives notamment en matière d'architecture, d'espaces publics et de paysage,
- Mettre en conformité la réglementation avec l'évolution de la législation et des normes en vigueur (zone agricole, dangers naturels, bâtiments dignes de protection, espace réservé aux eaux, etc).

2. HISTORIQUE

La Municipalité d'Aclens avait entamé en 2011 une révision partielle de son plan général d'affectation en vigueur, à travers la révision du PPA de la zone village. Le projet de PPA, établi par le bureau Ortis et Robyr à Genève, avait été transmis pour examen préalable au Service du développement territorial (SDT) pour examen préalable en juin 2014. En raison des nouvelles dispositions de la LAT, le projet de PPA de la zone village n'était plus conforme au cadre légal (surdimensionnement des zones à bâtir demandant une révision globale du PGA) et la procédure a par conséquent été suspendue.

En avril 2016, un mandat pour la révision globale du PGA de la commune a été attribué au bureau Plarel à Lausanne, qui a établi une première stratégie pour le redimensionnement de la zone à bâtir. Cette dernière a été transmise au SDT en juillet de la même année. En décembre 2016, le SDT a averti la commune que ses zones à bâtir destinées à l'habitation devenaient correctement dimensionnées en raison de la modification de la mesure A11 du PDCn (projet de 4^{ème} adaptation transmis à l'adoption du Grand Conseil le 7 octobre 2016) et un projet de révision du PGA a été présenté à la Municipalité en juin 2017 selon cette nouvelle donne.

La méthode de calcul des réserves finalement retenue dans la 4^{ème} adaptation du PDCn après son passage au Grand Conseil, faisait néanmoins apparaître à nouveau un surdimensionnement des zones à bâtir de la commune, nécessitant une modification du dossier. Sur cette base, une nouvelle stratégie de redimensionnement a été adressée au Canton en octobre 2017, comprenant une demande de subvention pour les travaux de redimensionnement planifiés. Le SDT ayant transmis une détermination préliminaire positive en janvier 2018, le projet de PGA a été adapté et transmis au SDT pour examen préalable en février 2018 et, après avoir intégré les demandes de modifications des services, pour examen complémentaire en février 2019.

Le projet de nouveau plan d'affectation communal a été présenté à la population en septembre 2019 et soumis à l'enquête publique du 9 octobre au 8 novembre 2019. Les modifications proposées par la Municipalité en réponse aux oppositions ont été soumises à l'enquête publique complémentaires du 26 mars au 24 avril 2021 et du 11 octobre au 9 novembre 2021.

3. COMPOSITION DU DOSSIER ET MANDATAIRES

Le dossier de révision du PA communal se compose des documents suivants :

- Plan d'affectation de la commune ;
- Plan d'affectation de la localité fixant la limite des constructions ;
- Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions ;
- Le rapport d'aménagement (47 OAT) et ses annexes ;
- Le rapport d'aménagement complémentaire (47 OAT complémentaire).
- Le rapport d'aménagement complémentaire n° 2 (47 OAT complémentaire n° 2).

Ces documents sont établis sous la responsabilité de la Municipalité d'Aclens qui a chargé les mandataires ci-dessous pour réaliser les tâches suivantes :

- Plarel S.A., architectes et urbanistes associés : élaboration des plans, du règlement et du dossier d'aménagement,
- Mosini et Caviezel S.A, géomètre officiel : fourniture et authentification du plan cadastral de base,

Toutes les portions du territoire doivent être affectées (art. 22 LATC). Sur le plan de la commune, certaines parties sont laissées « en blanc ». Cela signifie que ces parties de terrain restent régies par des plans en vigueur qui ont été maintenus. Il s'agit du PAC Venoge n° 284, récemment révisé et de compétence cantonale, du PPA intercommunal « ZI Plaine de la Venoge » et du PPA « Sécheron - Exploitation Horticole».

Dès lors, le nouveau PACom n'a pas d'influence sur ces parties de territoire. Sur le plan juridique, les autorisations de bâtir dans les zones à bâtir 15 LAT et les zones affectées à des besoins publics sont de compétence communale. Dans les autres zones (zone agricole 16 LAT, zone de desserte 18 LAT, aire forestière 18 LAT, zone des eaux 17 LAT, etc.), les autorisations de bâtir sont de compétence cantonale.

4. ACTEURS, CONCERTATION ET PARTICIPATION

La Municipalité d'Aclens a fait établir les plans et le règlement du plan d'affectation communal. En qualité d'Autorité responsable de l'élaboration du plan d'affectation (art. 34 LATC), elle a veillé en tout temps à préserver l'intérêt général.

Le Conseil général en qualité d'organe législatif communal, devra adopter le plan et son règlement ainsi que le présent préavis municipal y relatif contenant notamment les réponses aux oppositions.

Les Services cantonaux ont donné leur appréciation sur le dossier dans le cadre des examens (examen préalable, examen complémentaire I, examen complémentaire III post-enquête publique, examen complémentaire IV post-enquête publique) (art. 37 LATC).

La population a été renseignée dans le cadre de l'enquête publique du dossier (art. 38 LATC). Une présentation publique a été réalisée le 3 septembre 2019.

Les opposants ont été rencontrés par la Municipalité, l'urbaniste et l'avocat-conseil de la commune, dans le cadre des séances de conciliations prévues par la loi (art. 40 LATC).

5. PRINCIPAUX ENJEUX DE LA REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Philosophie :

La révision du Plan d'affectation a été l'occasion de présenter la volonté politique de préserver l'identité villageoise, d'entretenir et de promouvoir un cadre de vie de qualité, en particulier avec la requalification des espaces publics et en examinant la zone à bâtir selon les taux de croissance imposés par le Canton. Dans cette perspective, la conception générale d'aménagement s'est attachée à :

- Evaluer le potentiel des réserves de la zone à bâtir. Déclasser les terrains en bordure de la zone agricole situées en dehors du territoire urbanisé ; réduire équitablement entre les propriétaires fonciers les capacités d'accueil des réserves identifiées par le canton.
- Mettre en valeur et protéger le domaine bâti.
- Protéger les valeurs naturelles et paysagères.
- Mettre en conformité la réglementation avec l'évolution de la législation et des normes en vigueur.
- Simplifier et homogénéiser l'usage des documents.

Le règlement relatif à l'aménagement du territoire et aux constructions a fait l'objet d'une nouvelle rédaction. La structure du règlement a été modifiée de manière à clarifier son utilisation (règles générales suivies des règles particulières). Les modifications apportées à ce document sont, en grande partie, formelles. Les compléments portent sur des règles qualitatives et sur des mises à jour de la définition et de la vocation des zones.

Redimensionnement des potentiels d'accueil en matière d'habitation :

Le nouveau PACom avait notamment pour objectif de redimensionner les réserves des zones à bâtir pour correspondre à l'évolution attendue de la population ces 15 prochaines années (art. 15 LAT). Pour le dimensionnement des zones à bâtir, la mesure A11 du PDCn fixe un taux de croissance maximal de + 0.75% par an, calculé depuis l'année de référence 2015 jusqu'à l'horizon 2036.

La vérification de la capacité d'accueil des zones à bâtir légalisées a démontré que celles-ci étaient surdimensionnées. Les mesures suivantes ont été prises pour réduire la capacité d'accueil, conformément aux directives cantonales:

- Dézonage d'une parcelle libre de construction située en bordure de la zone agricole et en dehors du territoire urbanisé ;
- Suppression d'un périmètre constructible situé sur un jardin historique certifié ICOMOS ;
- Réduction équitable des potentiels constructibles des périmètres des nouvelles constructions dans les autres parcelles de la zone de centre de localité (- 10%) ;
- Définition d'une limite des constructions empêchant la réalisation d'un nouveau bâtiment en limite de la zone de très faible densité.

Ces réductions de potentiels sont obligatoires au sens de la législation fédérale (art. 15 LAT) et cantonale et elles ont permis de réduire les réserves pour l'habitation jugées trop importantes. Tous les bâtiments existants ont été maintenus en zone constructible et les potentiels de densification des volumes déjà construits n'ont pas été réduits.

Redimensionner les zones d'utilité publique

Le nouveau PACom redimensionne les zones d'utilité publique conformément aux besoins identifiés à 15 ans. En raison de la fermeture de l'école, le maintien de la parcelle n° 76 en zone d'utilité publique ne se justifie plus et cette parcelle a été réaffectée à la zone centrale 15 LAT. Cette modification n'a cependant aucune incidence sur le dimensionnement pour l'habitation selon la méthode de calcul appliquée dans le Canton de Vaud.

La parcelle n° 91, parcelle privée sans maîtrise foncière communale, non bâtie et située en contiguïté à la zone agricole, a été déclassée en zone agricole par le nouveau PACom.

La parcelle n° 89, propriété de la Société de laiterie d'Acens, donc sans maîtrise foncière communale, passe à la zone d'activités économiques 15 LAT, conformément à l'usage actuel de la parcelle.

La parcelle n° 88, bien que de propriété communale, n'a plus un usage reconnu d'utilité publique. Elle est, par conséquent, affectée à la zone d'activités économiques 15 LAT, conformément à l'usage en vigueur.

Toutes les autres parcelles affectées en zone affectée à des besoins publics 15 et 18 LAT sont maintenues, puisque leur usage est confirmé et qu'elles sont correctement dimensionnées.

Protéger le patrimoine bâti et naturel :

Afin que chaque propriétaire soit clairement renseigné sur les diverses contraintes environnementales et patrimoniales qui pourraient limiter l'exploitation de son bien, les divers inventaires cantonaux et fédéraux (inventaire des voies historiques, régions archéologiques, notes du recensement architectural) ont été reportés sur les plans. Les jardins historiques certifiés ICOMOS présents dans le village ont été protégés par une affectation spécifique. Chaque inventaire contraignant est associé à des règles spécifiques inscrites dans le règlement. Les règles architecturales assurant le maintien de la substance des bâtiments et du tissu historique du village ont été renforcées de manière coordonnée avec la division Monuments et sites.

Mettre à jour les limites des constructions.

Le PACom a constitué l'occasion de définir les limites des constructions le long du domaine public. Les limites définies par la loi sur les routes (art. 36 LRou) ont été adaptées, d'une part pour préserver des dégagements essentiels pour la préservation de la substance patrimoniale du village, d'autre part pour contourner certains bâtiments aujourd'hui « coupés en deux » par les limites des constructions fixées par la loi sur les routes (art. 36 LRou). En cas de démolition-reconstruction, ces bâtiments pourront désormais être reconstruits jusqu'à la nouvelle limite.

Définir et protéger l'espace réservé aux eaux.

D'entente avec la DGE-Eau, conformément à l'art. 41a OEaux, un espace réservé aux eaux a été défini de part et d'autre de la Senoge, seul cours d'eau de la commune situé en dehors du PAC Venoge, géré par le Canton. Dans la zone agricole, cet espace est représenté sur le plan d'affectation de la commune par un alignement. L'inconstructibilité de cet espace est fixée par un article du règlement qui fait référence aux dispositions fédérales applicables.

Préserver les surfaces d'assolement (SDA)

Le projet de PA communal ne prévoit aucune extension de zone à bâtir sur la zone agricole. Au total, pour adapter les réserves constructibles aux besoins avérés à l'horizon 2036, environ 5'700 m² de zones à bâtir ont été déclassées et pourraient constituer de nouvelles surfaces d'assolement. Le PA abroge le PPA «Chataneria», zone spéciale de dépôt d'excavation et matériaux, qui est actuellement comblée, remise en l'état et réaffectée en zone agricole 16 LAT. Ces terrains, d'une surface de 104'644 m², pourraient être rajoutés à l'inventaire cantonal des SDA s'ils répondent aux critères des SDA.

Assurer la garantie de la disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

L'art. 52 LATC prévoit que :

¹ *La commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Elle détermine les mesures.*

² *Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune peut :*

a. (...)

b. *lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4 ;*

Les parcelles concernées sont identifiées sur les plans. Il s'agit des parcelles 18, 27, 54, 80, au bénéfice d'un périmètre d'évolution des nouveaux bâtiments d'habitation situé en retrait de bâtiments existants.

Identifier les parcelles concernées par la taxe sur la plus-value (art. 33 RLAT).

L'art. 64 LATC indique que :

¹ *Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.*

² *Est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :*

a. *du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale;*

b. *du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.*

Cela concerne les parcelles n° 76, 88 et 89, dont le changement d'affectation est susceptible de générer une plus-value. Conformément à l'art. 33 RLAT ces parcelles sont mentionnées dans le rapport 47 OAT.

6. PROCEDURE

Le dossier de plan d'affectation communal, conformément à l'article 36 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), a été envoyé à la Direction générale du logement et du territoire (DGTL¹) pour un examen préalable, un examen complémentaire I suite aux adaptations apportées et ensuite pour un examen complémentaire II suite aux modifications apportées après l'enquête publique. Ce Service a envoyé ses rapports d'examen, en septembre 2018, juillet 2019 et février 2021.

Le dossier du plan d'affectation communal a été déposé à l'enquête publique, conformément à l'article 38 LATC, du 9 octobre au 8 novembre 2019.

Cette enquête a soulevé 1 observation et 12 oppositions de la part de propriétaires fonciers, un desquels a été représenté par un avocat. Tous ont été entendus conformément à l'art. 40 LATC.

¹ Auparavant SDT

Les séances de conciliation ont eu lieu les 11, 13, 20, 27 février 2020 et les 4, 25 et 27 mars 2020. Ces séances ont donné lieu à des procès-verbaux qui ont été envoyés aux opposants pour détermination. Au terme de ces échanges, une opposition a été retirée.

Conformément à l'art. 42 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité résume les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation communal et de son règlement et soumet au Conseil communal des propositions de réponses.

Pour prévenir un reproche éventuel selon lequel le résumé des oppositions serait trop succinct ou ne reproduirait pas fidèlement les arguments des opposants, le texte complet des oppositions ainsi que les procès-verbaux des séances de conciliation sont fournis en annexe.

Par ailleurs, toutes les pièces du dossier sont à la disposition des membres du Conseil communal au greffe municipal.

Après analyse attentive des oppositions et suite aux séances de conciliation, la Municipalité a décidé d'apporter des modifications au PACom, qui étaient susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection. Ainsi, conformément à l'art. 41 LATC, une enquête publique complémentaire, portant uniquement sur les modifications apportées au plan et au règlement, a été faite du 26 mars au 24 avril 2021. Cette enquête publique complémentaire a soulevé une seule opposition, qui est cependant irrecevable, puisqu'elle ne se rapporte pas à des modifications prévues par l'enquête complémentaire.

Entre temps, les analyses pédologiques conduites par le Canton sur des terrains que ce dernier demandait de déclasser en zone agricole (bien que sans effet sur le surdimensionnement) ont révélé leur inaptitude à être considérées des surfaces d'assolement (SDA). De ce fait, la direction générale du territoire et du logement (DGTL, auparavant SDT), a admis que ces terrains ne soient pas dézonés. Ainsi, pour répondre à l'opposition du propriétaire concerné, la Municipalité a souhaité modifier le plan. Conformément à l'art. 41 LATC, une enquête publique complémentaire n° 2, portant uniquement sur ces nouvelles modifications apportées au plan, a été faite du 11 octobre au 9 novembre 2021. Cette enquête publique complémentaire n° 2 a soulevé une seule opposition.

Les modifications apportées au dossier suite à la première enquête publique et à la première enquête publique complémentaire sont mises en évidence et justifiées dans le rapport d'aménagement complémentaire (47 OAT complémentaire) et le rapport d'aménagement complémentaire n° 2 (47 OAT complémentaire n° 2).

7. OPPOSITIONS ET PROPOSITIONS DE REPONSES

7.1 Enquête publique du 9 octobre au 8 novembre 2019

Opposition n°1 Géraldine RAVY et Aline COSSY-GANTNER
reçue le 3 novembre 2019

Concerne : parcelle n°19

Les opposantes demandent à la commune qu'elle s'engage formellement par écrit à inscrire la portion actuellement située en zone intermédiaire de la parcelle 19 en « réserve de zone à bâtir » et comme « zone prioritaire » pour toute extension future de la zone à bâtir. Elles mentionnent des caractéristiques de ces terrains qui sont favorables à leur développement et expliquent que ces derniers ne répondent pas vraiment aux critères des SDA.

La Municipalité ne saurait s'engager aujourd'hui sur une planification future qui interviendra dans deux ou trois législatures. Le moment venu, pour autant que la nécessité d'étendre la zone à bâtir soit démontrée, les terrains les plus propices pour répondre aux besoins de développement seront identifiés à travers une analyse minutieuse du territoire communal, en tenant compte des impératifs légaux qui seront en vigueur à ce moment-là en conformité avec les buts et principes définis par la loi fédérale. Par ailleurs, rien ne laisse présager que les terrains mentionnés par les opposantes ne répondent pas aux critères des SDA.

En conclusion, la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du PACom.

Opposition n°2 Arnald BALLY
reçue le 8 novembre 2019

Concerne : aucune parcelle spécifique

- i. Opposition aux conditions fixées par l'art. 3.9 al. 4 du règlement concernant l'implantation des panneaux solaires en toiture, au motif que la Confédération soutient la pose de panneaux solaires. L'opposant fait valoir en outre que ces dispositions sont en contradiction avec l'art. 6.8 (économie d'énergie).
- ii. Opposition à l'art. 3.10 al. 3 relatif à l'emplacement et la couleur des silos, faisant valoir que les couleurs répondent à des critères de marché et l'emplacement à des critères de praticité et non à la décision de la commune.
- iii. Opposition à l'art. 4.4 relatif aux aménagements et plantations en bordure de route au motif que la loi sur les routes et son règlement suffisent.
- iv. Demande que l'art. 5.7 (« Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture, les plaques indicatrices des noms de rue, ... ») soit complété par la mention « dans la mesure où ils ne peuvent être apposés sur des bâtiments publics ou sur le domaine public ».
- v. Opposition à l'art. 6.5 al. 7 « Dans les combles, un seul étage aménagé en logement est admis », en arguant que le volume des sur-combles resterait vide inutilement.
- vi. Opposition aux dispositions fiscales de l'art. 7.4 relatives à la garantie de la disponibilité des terrains, en faisant valoir qu'elles ne sont pas en adéquation avec l'évolution projetée par le canton et la commune.

- vii. Opposition à la priorisation de la localisation des places de parc à l'intérieur des bâtiments ou dans des garages entièrement enterrés, arguant que nous sommes dans un contexte villageois et qu'aucune nuisance liée aux places de parc ne sera à déplorer en raison du faible développement prévu. Il fait valoir en outre que l'exigence de cacher des voitures sur trois côtés engendre des coûts inutiles. Selon lui, ces mesures devraient être limitées aux nouvelles constructions et pas pour les transformations.
- viii. Opposition aux aires de mouvement au motif qu'il s'agit de parcelles privées et que chaque propriétaire doit avoir le choix d'en jouir comme bon lui semble. Par ailleurs, l'opposant fait valoir que les petites annexes nécessaires aux services publics doivent être construites sur le domaine public en priorité.
- ix. Opposition à la limitation de la surface des jardins d'hiver et des vérandas non chauffées à 25 m² dans l'aire de dégagement (Art. 7.13). Il fait valoir qu'il serait plus judicieux de l'adapter à un certain pourcentage de la grandeur du terrain disponible dans « la zone jardin » (sic).
- x. Opposition au bonus d'IUS octroyé par l'art. 8.2 al. 2 pour des activités professionnelles non gênantes dans la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, au motif que s'agissant d'une zone résidentielle aucune activité professionnelle ne doit être admise.
- xi. Demande que le logement de fonction devrait être admis dans la zone d'activités économiques 15 LAT (Art. 10.1 al. 3).
- xii. Opposition à la zone agricole protégée 16 LAT A (art. 12) faisant valoir que c'est un non-sens en vue des législations actuelles qui protègent suffisamment les zones agricoles et arguant que cette zone nuit à l'activité agricole de qualité.
- xiii. Opposition à la limite des constructions nouvelles au motif que « les zones de précarités de constructions ne sont pas équitables pour l'ensemble des propriétaires ».

- i. L'article contesté a été introduit pour éviter que l'installation de panneaux solaires ne se fasse au détriment de la protection du patrimoine (bâtiment et site bâti dans son ensemble). Ainsi, l'installation en toiture n'est autorisée que si aucune solution alternative ne peut être trouvée ailleurs et si le site n'est pas dénaturé. La compatibilité de ces dispositions à la législation fédérale et cantonale a été vérifiée par le Service compétent. Cet article n'est pas en contradiction mais il se veut complémentaire avec l'art. 6.8, qui vise à promouvoir des bâtiments économes en énergie.
- ii. La commune est compétente pour imposer dans le PA un emplacement préférentiel ainsi que des teintes qui participent à la bonne intégration des silos. Compte tenu de la grande visibilité de ces constructions, ces dispositions sont particulièrement importantes pour éviter des solutions qui pourraient s'avérer contraires à une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti de la commune.
- iii. Cet article permet de rappeler la réglementation applicable (art. 39 LRou et art. 8 à 10 RLRou). **En réponse à cette opposition, la Municipalité a reformulé l'article de la manière suivante « S'agissant des aménagements et plantations en bordure de route, la loi sur les routes et son règlement d'application sont applicables ».**
- iv. **Pour aller dans le sens de l'opposition, la Municipalité a ajouté au début de l'article 5.7 : « Si nécessaire, tout propriétaire est tenu ... ».**

- v. L'article n'est applicable qu'aux bâtiments recensés en note *1* à *4* du recensement architectural. Il s'agit d'une disposition qui avait été demandée par le service compétent (SIPaL-MS) dans son préavis du 8 octobre 2015. Cette dernière vise à éviter la suroccupation des volumes bâtis et ses conséquences négatives sur les bâtiments à valeur patrimoniale, notamment pour éviter des besoins accrus de prises de jour en toiture et en façades, qui s'avèrent incompatibles avec le respect du caractère de ces bâtiments.
- vi. Selon l'article 15 LAT et l'article 52 LATC, la Commune doit assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Sur cette base, le Canton a demandé dans ses différents préavis à la commune de prendre des dispositions pour les périmètres d'évolution des nouveaux bâtiments d'habitation, qui sont concrétisées par l'art. 7.4. Le dimensionnement des zones à bâtir pour l'habitation et mixtes a été validé par le Canton.
- vii. Les potentiels de densification des volumes existants sont loin d'être négligeables et ils pourraient générer des besoins en stationnement importants à l'échelle de la commune. Les récents projets de transformations analysés par la commune confirment l'importance que revêtent les surfaces nécessaires au stationnement. La préservation d'un cadre de vie de qualité d'un village reconnu d'intérêt régional par l'ISOS constitue un intérêt public qui justifie de prendre des mesures pour éviter la dispersion anarchique des voitures et pour limiter au maximum leur présence.
- viii. Il est de l'essence même d'un plan d'affectation de définir des dispositions en matière d'aménagement du territoire et d'imposer certaines restrictions au droit d'usage des propriétaires fonciers. Ces règles visent à assurer une organisation coordonnée et harmonieuse du territoire qui va dans l'intérêt public de jouir d'un village de qualité. Nous rappelons par ailleurs que les aires de mouvement existent déjà dans le PPA « zone de village » en vigueur (sous la dénomination « espace cour ») et qu'elles ne sont pas une nouvelle invention de la commune.
Concernant les petites annexes nécessaires à un service public indiqués dans l'art. 7.12, il s'agit des réalisations qui peuvent être autorisées dans l'aire de mouvement. Ces dernières seront prioritairement réalisées sur le domaine public lorsque cela est techniquement possible. Cette priorité s'impose au demeurant puisque des aménagements destinés à un service public ne pourraient être réalisés sur fonds privés que moyennant accord, voire indemnité des propriétaires.
- ix. La limitation de surface est destinée à permettre l'aménagement de vérandas et de jardins d'hiver d'une taille exploitable, sans pénaliser les parcelles qui disposent de surfaces limitées en aire de dégagement et sans permettre des installations disproportionnées pour les parcelles jouissant de surfaces plus généreuses.
- x. Les activités non gênantes sont compatibles avec la zone d'habitation. Le bonus encourage la création d'une certaine mixité fonctionnelle promue notamment par le PDCn et il permet de poursuivre les objectifs de développement vers l'intérieur fixés par la LAT sans renforcer le surdimensionnement de la commune.
- xi. Les nouvelles dispositions cantonales n'autorisent plus le logement dans les zones d'activités. En cas de nécessité démontrée une dérogation pourrait être octroyée par le Municipalité.
- xii. À travers cette zone, la Municipalité désire assurer que les franges du village restent non bâties afin de préserver les qualités paysagères de ce secteur de

la localité. À défaut d'une telle disposition, la constructibilité de ce secteur serait uniquement du ressort des autorités cantonales. Nous réfutons que cette zone nuit à une activité agricole de qualité, d'autant plus que les bâtiments existants peuvent être transformés et agrandis.

- xiii. La nouvelle limite des constructions légalise la totalité des bâtiments existants dans le respect du principe d'égalité de traitement. Les élargissements des limites par rapport aux distances fixées par l'art. 36 de la LRou répondent à des objectifs paysagers et patrimoniaux et varient donc selon les enjeux en présence, qui ne sont pas uniformes pour tous les biens-fonds.

En conclusion, est suite aux modifications proposées ci-dessus et soumises à l'enquête publique complémentaire, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n°3	Romain BALLY reçue le 8 novembre 2019
----------------	--

Concerne : aucune parcelle spécifique

- i. Opposition aux conditions fixées par l'art. 3.9 al. 4 du règlement concernant l'implantation des panneaux solaires en toiture, au motif que la Confédération soutient la pose de panneaux solaires. L'opposant fait valoir en outre que ces dispositions sont en contradiction avec l'art. 6.8 (économie d'énergie).
- ii. Opposition à l'art. 3.10 al. 3 relatif à l'emplacement et la couleur des silos, faisant valoir que les couleurs répondent à des critères de marché et l'emplacement à des critères de praticité et non à la décision de la commune.
- iii. Opposition à l'art. 4.4 relatif aux aménagements et plantations en bordure de route au motif que la loi sur les routes et son règlement suffisent.
- iv. Demande que l'art. 5.7 (« Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture... les plaques indicatrices des noms de rue... ») soit complété par la mention « dans la mesure où ils ne peuvent être apposés sur des bâtiments publics ou sur le domaine public ».
- v. Opposition à l'art. 6.5 al. 7 « Dans les combles, un seul étage aménagé en logement est admis », en arguant que le volume des sur-combles resterait vide inutilement.
- vi. Opposition aux dispositions fiscales de l'art. 7.4 relatives à la garantie de la disponibilité des terrains, en faisant valoir qu'elles ne sont pas en adéquation avec l'évolution projetée par le canton et la commune.
- vii. Opposition à la priorisation de la localisation des places de parc à l'intérieur des bâtiments ou dans des garages entièrement enterrés, arguant que nous sommes dans un contexte villageois et qu'aucune nuisance liée aux places de parc ne sera à déplorer en raison du faible développement prévu. Il fait valoir en outre que l'exigence de cacher des voitures sur trois côtés engendre des coûts inutiles. Selon lui, ces mesures devraient être limitées aux nouvelles constructions et pas pour les transformations.
- viii. Opposition aux aires de mouvement au motif qu'il s'agit de parcelles privées et que chaque propriétaire doit avoir le choix d'en jouir comme bon lui semble. Par ailleurs, l'opposant fait valoir que les petites annexes nécessaires aux services publics doivent être construites sur le domaine public en priorité.
- ix. Opposition à la limitation de la surface des jardins d'hiver et des verandas non chauffées à 25 m² dans l'aire de dégagement (Art. 7.13). Il fait valoir qu'il

serait plus judicieux de l'adapter à un certain pourcentage de la grandeur du terrain disponible dans « la zone jardin » (sic).

- x. Opposition au bonus d'IUS octroyé par l'art. 8.2 al. 2 pour des activités professionnelles non gênantes dans la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, au motif que s'agissant d'une zone résidentielle aucune activité professionnelle ne doit être admise.
- xi. Demande que le logement de fonction devrait être admis dans la zone d'activités économiques 15 LAT (Art. 10.1 al. 3)
- xii. Opposition à la zone agricole protégée 16 LAT A (art. 12) faisant valoir que c'est un non-sens en vue des législations actuelles qui protègent suffisamment les zones agricoles et arguant que cette zone nuit à l'activité agricole de qualité.
- xiii. Opposition à la limite des constructions nouvelles au motif que « les zones de précarités de constructions ne sont pas équitables pour l'ensemble des propriétaires »

- i. L'article contesté a été introduit pour éviter que l'installation de panneaux solaires ne se fasse au détriment de la protection du patrimoine (bâtiment et site bâti dans son ensemble). Ainsi, l'installation en toiture n'est autorisée que si aucune solution alternative ne peut être trouvée ailleurs et si le site n'est pas dénaturé. La compatibilité de ces dispositions à la législation fédérale et cantonale a été vérifiée par le Service compétent. Cet article n'est pas en contradiction mais il se veut complémentaire avec l'art. 6.8, qui vise à promouvoir des bâtiments économes en énergie.
- ii. La commune est compétente pour imposer dans le PAcOm un emplacement préférentiel ainsi que des teintes qui participent à la bonne intégration des silos. Compte tenu de la grande visibilité de ces constructions, ces dispositions sont particulièrement importantes pour éviter des solutions qui pourraient s'avérer contraires à une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti de la commune.
- iii. Cet article permet de rappeler la réglementation applicable (art. 39 LRou et art. 8 à 10 RLRou). **En réponse à cette opposition, la Municipalité a reformulé l'article de la manière suivante « S'agissant des aménagements et plantations en bordure de route, la loi sur les routes et son règlement d'application sont applicables ».**
- iv. **Pour aller dans le sens de l'opposition, la Municipalité a ajouté au début de l'article 5.7 : « Si nécessaire, tout propriétaire est tenu ... ».**
- v. L'article n'est applicable qu'aux bâtiments recensés en note *1* à *4* du recensement architectural. Il s'agit d'une disposition qui avait été demandée par le service compétent (SIPaL-MS) dans son préavis du 8 octobre 2015. Cette dernière vise à éviter la suroccupation des volumes bâtis et ses conséquences négatives sur les bâtiments à valeur patrimoniale, notamment pour éviter des besoins accrus de prises de jour en toiture et en façades, qui s'avèrent incompatibles avec le respect du caractère de ces bâtiments.
- vi. Selon l'article 15 LAT et l'article 52 LATC, la Commune doit assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Sur cette base, le Canton a demandé dans ses différents préavis à la commune de prendre des dispositions pour les périmètres d'évolution des nouveaux bâtiments d'habitation, qui sont concrétisées par l'art. 7.4. Le dimensionnement des zones à bâtir pour l'habitation et mixtes a été validé par le Canton.

- vii. Les potentiels de densification des volumes existants sont loin d'être négligeables et ils pourraient générer des besoins en stationnement importants à l'échelle de la commune. Les récents projets de transformations analysés par la commune confirment l'importance que revêtent les surfaces nécessaires au stationnement. La préservation d'un cadre de vie de qualité d'un village reconnu d'intérêt régional par l'ISOS constitue un intérêt public qui justifie de prendre des mesures pour éviter la dispersion anarchique des voitures et pour limiter au maximum leur présence.
- viii. Il est de l'essence même d'un plan d'affectation de définir des dispositions en matière d'aménagement du territoire et d'imposer certaines restrictions au droit d'usage des propriétaires fonciers. Ces règles visent à assurer une organisation coordonnée et harmonieuse du territoire qui va dans l'intérêt public de jouir d'un village de qualité. Nous rappelons par ailleurs que les aires de mouvement existent déjà dans le PPA « zone de village » en vigueur (sous la dénomination « espace cour ») et qu'elles ne sont pas une nouvelle invention de la commune.
- Concernant les petites annexes nécessaires à un service public indiqués dans l'art. 7.12, il s'agit des réalisations qui peuvent être autorisées dans l'aire de mouvement. Ces dernières seront prioritairement réalisées sur le domaine public lorsque cela est techniquement possible. Cette priorité s'impose au demeurant puisque des aménagements destinés à un service public ne pourraient être réalisés sur fonds privés que moyennant accord, voire indemnité des propriétaires.
- ix. La limitation de surface est destinée à permettre l'aménagement de vérandas et de jardins d'hiver d'une taille exploitable, sans pénaliser les parcelles qui disposent de surfaces limitées en aire de dégagement et sans permettre des installations disproportionnées pour les parcelles jouissant de surfaces plus généreuses.
- x. Les activités non gênantes sont compatibles avec la zone d'habitation. Le bonus encourage la création d'une certaine mixité fonctionnelle promue notamment par le PDCn et il permet de poursuivre les objectifs de développement vers l'intérieur fixés par la LAT sans renforcer le surdimensionnement de la commune.
- xi. Les nouvelles dispositions cantonales n'autorisent plus le logement dans les zones d'activités. En cas de nécessité démontrée une dérogation pourrait être octroyée par le Municipalité.
- xii. À travers cette zone, la Municipalité désire assurer que les franges du village restent non bâties afin de préserver les qualités paysagères de ce secteur de la localité. À défaut d'une telle disposition, la constructibilité de ce secteur serait uniquement du ressort des autorités cantonales. Nous réfutons que cette zone nuit à une activité agricole de qualité, d'autant plus que les bâtiments existants peuvent être transformés et agrandis.
- xiii. La nouvelle limite des constructions légalise la totalité des bâtiments existants dans le respect du principe d'égalité de traitement. Les élargissements des limites par rapport aux distances fixées par l'art. 36 de la LRou répondent à des objectifs paysagers et patrimoniaux et varient donc selon les enjeux en présence, qui ne sont pas uniformes pour tous les biens-fonds.

En conclusion, et suite aux modifications proposées ci-dessus et soumises à l'enquête publique complémentaire, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n°4 Thierry CORNET
reçue le 7 novembre 2019

OPPOSITION RETIREE

Concerne : aucune parcelle spécifique

Opposition au plan d'affectation communal, à son règlement et au plan fixant la limite des constructions dans leurs intégralités, pour « de très nombreuses raisons ».

Lors de la séance de conciliation, l'opposant a précisé qu'il souhaitait discuter de l'emplacement du périmètre d'implantation des nouveaux bâtiments sur la parcelle n° 18, qu'il trouvait trop proche du bâtiment existant. Il souhaitait que le périmètre fût modifié comme sur le plan élaboré par le bureau Ortis en 2014.

N'y voyant aucun inconvénient, la Municipalité a proposé de modifier le périmètre comme souhaité par l'opposant. Ce dernier y a finalement renoncé et son opposition a été retirée.

Opposition n°5 Daniel LEQUINT
reçue le 4 novembre 2019

Concerne : parcelles n°160 et 393

Demande que le PA intègre les parcelles n° 160 et 393 à la zone à bâtir. Demande dans le cas contraire à être indemnisé financièrement pour le tort moral subi et à ce que les frais engagés antérieurement (frais d'étude et d'équipement) lui soient remboursés.

La demande sur fonde sur l'historique des procédures planifiées sur les parcelles mentionnées, qui avaient conduit le propriétaire à effectuer des frais d'étude et d'équipements. Les autorités communales avaient en effet adopté un PPA en l'an 2000, qui visait à classer les parcelles n° 160 et 393 en zone à bâtir. En tant que propriétaire de la parcelle n° 160, M. Lequint avait manifesté son intention de construire et il avait participé au financement des études et aux frais d'équipement de ces terrains. Le PPA, approuvé par le Département en 2002, n'est pas entré en vigueur en raison d'un recours qui a fait l'objet d'un arrêt de la CDAP du 28.05.2004. Dans cet arrêt (AC.2002.0161), le Tribunal administratif avait jugé que les conditions posées par la LAT pour un classement en zone à bâtir n'étaient pas réalisées.

Le contexte légal actuel ne permet pas de prévoir une extension de la zone à bâtir sur ces parcelles. La LAT impose désormais que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites et elle stipule que l'extension de la zone à bâtir pour répondre aux besoins n'est possible que lorsque toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir existantes ont été épuisées ; la mesure A11 du PDCn définit les taux de croissance qui servent à dimensionner les zones à bâtir des communes hors centre. Les zones à bâtir pour l'habitation étant surdimensionnée à Aclens, une extension de la zone à bâtir est inenvisageable.

Concernant la demande d'indemnisation, cela ne concerne pas la procédure de planification, mais une éventuelle procédure ultérieure devant le Tribunal d'expropriation.

En conclusion, la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du PACom.

Concerne : parcelle n° 3

- i. Opposition au déclassement en zone agricole de 1'675 m² de la parcelle n° 3 et à la nouvelle reorganisation des périmètres constructibles, qui implique une perte de surface brute de plancher habitable par rapport à la situation actuelle. L'opposant fait valoir que les nouvelles limites et implantation sont fixées arbitrairement, qu'elles sont inopportunes et qu'elles sont contraires à la garantie de propriété puisqu'elles ne reposent sur aucun intérêt public et qu'elles sont disproportionnées. En effet, Adélys ne figure pas sur la « liste des villages (...) devant réviser leur PGA en raison du surdimensionnement (...) » publiée par le SDT en juillet 2017. En outre, il fait valoir que les terrains dézonnés sont aménagés (silos, place bétonnée, chemin en gravier), qu'ils ne sont pas cultivables et qu'ils devraient être maintenus en zone à bâtir (aire de dégagement ou de mouvement).
- ii. Assertion que le déclassement prévu serait susceptible de constituer une expropriation matérielle et qu'un dédommagement pourrait être demandé.
- iii. Soutient que l'emplacement de l'aire d'évolution des constructions sur la parcelle n°3 dans le PA contribue au mitage du territoire en raison de sa distance par rapport au bâti existant sur la parcelle n° 4. Indique que cet emplacement ne tient pas compte des deux servitudes existantes (canalisations et passage à pied et pour tous véhicules) qui ne sauraient être déplacées. Demande par conséquent que l'implantation des aires d'évolution des constructions du PGA actuel soit maintenue.
- iv. Soutient que le classement de la parcelle n°76 en zone centrale 15 LAT se fait au mépris des propriétaires qui sont déclassés et que ce changement d'affectation confirme que la commune n'est pas surdimensionnée.

- i. L'opposant fait un amalgame entre deux changements modifiant le régime d'affectation de la parcelle n° 3, qui répondent à des exigences légales et à des objectifs semblables mais non identiques : d'une part il y a le déclassement d'une surface d'environ 1'675 m² de terrains, qui passent à la zone agricole 16 LAT ; d'autre part il y a la réorganisation de la constructibilité des terrains maintenus en zone à bâtir (zone centrale 15 LAT).

Le déclassement d'une partie de la parcelle répond aux buts et principes de la LAT, ainsi qu'à la définition de la zone à bâtir et de la zone agricole de la LAT. En l'occurrence, les terrains déclassés se prêtent à l'exploitation agricole étant donné qu'ils ont actuellement un usage exclusivement agricole. Ils n'ont pas la caractéristique des zones à bâtir et ne sont pas nécessaires pour répondre aux besoins dans les 15 prochaines années. La commune s'est basée plus particulièrement sur les directives du SDT concernant la définition du territoire urbanisé pour identifier les terrains ne répondant pas aux caractéristiques de la zone à bâtir et devant faire l'objet d'un dézonage. Le SDT a indiqué à la commune, dans un courriel daté du 12.09.2017, que « *selon notre analyse, la parcelle n° 754 et les parties non bâties des parcelles n° 2 et 3 ne font pas partie du territoire urbanisé* » et que « *les réserves non bâties sises hors du territoire urbanisé en en contiguïté à la zone agricole doivent en principe être déclassées* ». Ayant résulté selon les investigations pédologiques

ultérieurement faites par le Canton que les terrains concernés ne répondent pas aux caractéristiques des SDA, **la Municipalité, de manière coordonnée avec la DGTL et pour répondre à cette opposition, a réaffecté en zone à bâtir la dent creuse entre les parcelles n° 2 et n° 3**, modification qui a été soumise à l'enquête complémentaire n°2.

La modification des aires constructibles et de la capacité constructive de la parcelle répond à l'art. 15 LAT et à la mesure A11 du PDCn. Contrairement à ce que prétend l'opposant, la commune d'Aclens présente un surdimensionnement de ses zones à bâtir légalisées équivalant à 39 habitants selon les données du bilan des zones à bâtir pour l'habitation et mixtes, qui se basent sur les géodonnées au 31.12.2016. Ces dernières ont été fixées comme référence par le SDT (courrier du SDT du 23.01.2019). Le SDT a confirmé maintes fois que la commune est surdimensionnée et l'octroi d'une subvention pour les prestations liées au redimensionnement des zones à bâtir le confirment.

Conformément à la stratégie de redimensionnement de la commune, la capacité d'accueil de la parcelle n° 3 a été réduite de 10% par rapport à la capacité d'accueil existante, la SPd réalisable passant d'env. 690 m² (190 m² sur le premier périmètre et 500 sur le deuxième) selon le PGA en vigueur à 620 m² selon le nouveau PA. Cette réduction est proportionnellement identique à celle appliquée aux autres parcelles comparables pouvant accueillir de nouveaux bâtiments d'habitation.

La décision de ne maintenir qu'un seul périmètre d'implantation des bâtiments vise à préserver une capacité exploitable pour le propriétaire, sans lui imposer un délai de construction, étant donné que le périmètre empiète sur un bâtiment existant à usage agricole. **Pour répondre à cette opposition, le périmètre d'évolution des nouveaux bâtiments d'habitations a été repositionné pour éviter le conflit avec la servitude de passage**, modification qui a été soumise à l'enquête complémentaire. Parallèlement au maintien de la dent creuse entre les parcelles n°2 et n°3 en zone à bâtir (voir ci-dessus), **le périmètre a été en outre repositionné de manière plus centrale**, modification qui a été soumise à l'enquête publique complémentaire n° 2.

- ii. Les droits de l'opposant à solliciter une indemnité sont réservés ; cela ne concerne pas la procédure de planification, mais une éventuelle procédure ultérieure devant le Tribunal d'expropriation.
- iii. Les terrains sur lesquels est posé le périmètre constructible sont déjà classés en zone à bâtir et bâtis. L'argument selon lequel on contribue au mitage du territoire doit donc être rejeté. Par ailleurs, cette assertion est contradictoire avec l'intention de maintenir un deuxième périmètre constructible. Concernant le conflit avec les servitudes existantes, la commune ne connaissait pas leur existence. Comme mentionné au point n° 1, le périmètre a été modifié pour tenir compte de cette servitude.
- iv. Selon la méthode de calcul cantonal, le changement d'affectation de la parcelle n° 76 n'influe pas sur la capacité d'accueil des zones à bâtir de la commune. Les bâtiments sont en effet déjà réalisés et aucun développement supplémentaire n'est envisageable. Son changement d'affectation, conforme au principe de densification et au développement vers l'intérieur prévu par la LAT, ne se fait donc pas au détriment des autres propriétaires.

En conclusion, et suite aux modifications proposées ci-dessus et soumises à l'enquête publique complémentaire et à l'enquête publique complémentaire n° 2, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n°7 Jean-Louis FAVRE

reçue le 8 novembre 2019

Concerne : parcelle n° 98

- i. Opposition au plan au motif que ce dernier ne prend pas en compte la « réserve de terrain à bâtir » et que la zone intermédiaire dans le secteur du Chalet a été supprimée sans en informer les propriétaires
- ii. Souhaite que la zone 7 du schéma directeur intercommunal du pôle Aclens-Vufflens mentionné dans le 47 OAT soit mieux définie.
- iii. Demande que le projet de PQ « Le Chalet » de 1984 soit pris en compte dans une prochaine révision du PACom.

i. La zone intermédiaire n'a plus de base légale depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle LATC le 1^{er} septembre 2018 et elle est de ce fait légalement assimilée à la zone agricole. Par conséquent, le nouveau PACom ne fait que confirmer la situation existante. Par ailleurs, la notion de « zone intermédiaire » comme réserve pour un futur développement - comme elle était souvent comprise et expliquée auparavant - n'existe plus. Rappelons à ce propos que le Grand Conseil n'a pas souhaité introduire dans la nouvelle LATC la notion de zone à affectation différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT, qui aurait permis de répondre à la demande de l'opposant.

ii. Le schéma directeur mentionné dans la section relative aux planifications en vigueur du rapport 47 OAT a été rédigé en 2006, dans un tout autre contexte légal, précédant l'entrée en vigueur du Plan directeur cantonal de 2008 et les révisions de la LAT et la LATC. Ce document constituait une vision d'intention des Municipalités de l'époque, sans force contraignante, et dont une bonne partie des objectifs ne sont plus compatibles avec le nouveau cadre légal qui régit l'aménagement du territoire.

iii. Il convient de rappeler que le PQ « Le Chalet », que l'opposant souhaite être pris en compte dans une future révision du PACom, n'est jamais entré en vigueur. Ce projet, élaboré en 1984, a été développé dans un contexte légal et territorial totalement différent.

Les autorités qui seront en charge des futures révisions des plans d'affectations devront respecter le cadre légal en vigueur au moment de la planification. Précisons qu'en l'état actuel de la législation, les conditions pour l'extension de la zone à bâtir, en particulier sur les terrains inventoriés en SDA, sont très strictes.

En conclusion, la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du PACom.

reçue le 08 novembre 2019

Concerne parcelle n°38

- i. Opposition aux conditions fixées par l'art. 3.9 al. 4 du règlement concernant l'implantation des panneaux solaires en toiture, au motif que la Confédération soutient la pose de panneaux solaires. L'opposant fait valoir en outre que ces dispositions sont en contradiction avec l'art. 6.8 (économie d'énergie).
- ii. Opposition à l'art. 3.10 al. 3 relatif à l'emplacement et la couleur des silos, faisant valoir que les couleurs répondent à des critères de marché et l'emplacement à des critères de praticité et non à la décision de la commune.
- iii. Opposition à l'art. 4.4 relatif aux aménagements et plantations en bordure de route au motif que la loi sur les routes et son règlement suffisent.
- iv. Demande que l'art. 5.7 (« Tout propriétaire est tenu, sans indemnité, de laisser apposer sur son immeuble ou à la clôture... les plaques indicatrices des noms de rue, ... ») soit complété par la mention « dans la mesure où ils ne peuvent être apposés sur des bâtiments publics ou sur le domaine public ».
- v. Opposition à l'art. 6.5 al. 7 « Dans les combles, un seul étage aménagé en logement est admis », en arguant que le volume des sur-combles resterait vide inutilement.
- vi. Opposition aux dispositions fiscales de l'art. 7.4 relatives à la garantie de la disponibilité des terrains, en faisant valoir qu'elles ne sont pas en adéquation avec l'évolution projetée par le canton et la commune.
- vii. Opposition à la priorisation de la localisation des places de parc à l'intérieur des bâtiments ou dans des garages entièrement enterrés, arguant que nous sommes dans un contexte villageois et qu'aucune nuisance liée aux places de parc ne sera à déplorer en raison du faible développement prévu. Il fait valoir en outre que l'exigence de cacher des voitures sur trois côtés engendre des coûts inutiles. Selon lui, ces mesures devraient être limitées aux nouvelles constructions et pas pour les transformations.
- viii. Opposition aux aires de mouvement au motif qu'il s'agit de parcelles privées et que chaque propriétaire doit avoir le choix d'en jouir comme bon lui semble. Par ailleurs, l'opposant fait valoir que les petites annexes nécessaires aux services publics doivent être construites sur le domaine public en priorité.
- ix. Opposition à la limitation de la surface des jardins d'hiver et des verandas non chauffées à 25 m² dans l'aire de dégagement (Art. 7.13). Il fait valoir qu'il serait plus judicieux de l'adapter à un certain pourcentage de la grandeur du terrain disponible dans « la zone jardin » (sic).
- x. Opposition au bonus d'IUS octroyé par l'art. 8.2 al. 2 pour des activités professionnelles non gênantes dans la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, au motif que s'agissant d'une zone résidentielle aucune activité professionnelle ne doit être admise.
- xi. Demande que le logement de fonction devrait être admis dans la zone d'activités économiques 15 LAT (Art. 10.1 al. 3).
- xii. Opposition à la zone agricole protégée 16 LAT A (art. 12) faisant valoir que c'est un non-sens en vue des législations actuelles qui protègent suffisamment les zones agricoles et arguant que cette zone nuit à l'activité agricole de qualité.

- xiii. Opposition à la limite des constructions nouvelles au motif que « les zones de précarités de constructions ne sont pas équitables pour l'ensemble des propriétaires ».
- i. L'article contesté a été introduit pour éviter que l'installation de panneaux solaires ne se fasse au détriment de la protection du patrimoine (bâtiment et site bâti dans son ensemble). Ainsi, l'installation en toiture n'est autorisée que si aucune solution alternative ne peut être trouvée ailleurs et si le site n'est pas dénaturé. La compatibilité de ces dispositions à la législation fédérale et cantonale a été vérifiée par le Service compétent. Cet article n'est pas en contradiction mais il se veut complémentaire avec l'art. 6.8, qui vise à promouvoir des bâtiments économes en énergie.
 - ii. La commune est compétente pour imposer dans le PACom un emplacement préférentiel ainsi que des teintes qui participent à la bonne intégration des silos. Compte tenu de la grande visibilité de ces constructions, ces dispositions sont particulièrement importantes pour éviter des solutions qui pourraient s'avérer contraires à une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti de la commune.
 - iii. Cet article permet de rappeler la réglementation applicable (art. 39 LRou et art. 8 à 10 RLRou). **En réponse à cette opposition, la Municipalité a reformulé l'article de la manière suivante « S'agissant des aménagements et plantations en bordure de route, la loi sur les routes et son règlement d'application sont applicables ».**
 - iv. Pour aller dans le sens de l'opposition, **la Municipalité a ajouté au début de l'article 5.7 : « Si nécessaire, tout propriétaire est tenu ... ».**
 - v. L'article n'est applicable qu'aux bâtiments recensés en note *1* à *4* du recensement architectural. Il s'agit d'une disposition qui avait été demandée par le service compétent (SIPaL-MS) dans son préavis du 8 octobre 2015. Cette dernière vise à éviter la suroccupation des volumes bâtis et ses conséquences négatives sur les bâtiments à valeur patrimoniale, notamment pour éviter des besoins accrus de prises de jour en toiture et en façades, qui s'avèrent incompatibles avec le respect du caractère de ces bâtiments.
 - vi. Selon l'article 15 LAT et l'article 52 LATC, la Commune doit assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Sur cette base, le Canton a demandé dans ses différents préavis à la commune de prendre des dispositions pour les périmètres d'évolution des nouveaux bâtiments d'habitation, qui sont concrétisées par l'art. 7.4. Le dimensionnement des zones à bâtir pour l'habitation et mixtes a été validé par le Canton.
 - vii. Les potentiels de densification des volumes existants sont loin d'être négligeables et ils pourraient générer des besoins en stationnement importants à l'échelle de la commune. Les récents projets de transformations analysés par la commune confirment l'importance que revêtent les surfaces nécessaires au stationnement. La préservation d'un cadre de vie de qualité d'un village reconnu d'intérêt régional par l'ISOS constitue un intérêt public qui justifie de prendre des mesures pour éviter la dispersion anarchique des voitures et pour limiter au maximum leur présence.
 - viii. Il est de l'essence même d'un plan d'affectation de définir des dispositions en matière d'aménagement du territoire et d'imposer certaines restrictions au droit d'usage des propriétaires fonciers. Ces règles visent à assurer une organisation coordonnée et harmonieuse du territoire qui va dans l'intérêt public de jouir d'un village de qualité. Nous rappelons par ailleurs que les aires

de mouvement existent déjà dans le PPA « zone de village » en vigueur (sous la dénomination « espace cour ») et qu'elles ne sont pas une nouvelle invention de la commune.

Concernant les petites annexes nécessaires à un service public indiqués dans l'art. 7.12, il s'agit des réalisations qui peuvent être autorisées dans l'aire de mouvement. Ces dernières seront prioritairement réalisées sur le domaine public lorsque cela est techniquement possible. Cette priorité s'impose au demeurant puisque des aménagements destinés à un service public ne pourraient être réalisés sur fonds privés que moyennant accord, voire indemnité des propriétaires.

- ix. La limitation de surface est destinée à permettre l'aménagement de vérandas et de jardins d'hiver d'une taille exploitable, sans pénaliser les parcelles qui disposent de surfaces limitées en aire de dégagement et sans permettre des installations disproportionnées pour les parcelles jouissant de surfaces plus généreuses.
- x. Les activités non gênantes sont compatibles avec la zone d'habitation. Le bonus encourage la création d'une certaine mixité fonctionnelle promue notamment par le PDCn et il permet de poursuivre les objectifs de développement vers l'intérieur fixés par la LAT sans renforcer le surdimensionnement de la commune.
- xi. Les nouvelles dispositions cantonales n'autorisent plus le logement dans les zones d'activités. En cas de nécessité démontrée une dérogation pourrait être octroyée par le Municipalité.
- xii. À travers cette zone, la Municipalité désire assurer que les franges du village restent non bâties afin de préserver les qualités paysagères de ce secteur de la localité. À défaut d'une telle disposition, la constructibilité de ce secteur serait uniquement du ressort des autorités cantonales. Nous réfutons que cette zone nuit à une activité agricole de qualité, d'autant plus que les bâtiments existants peuvent être transformés et agrandis.
- xiii. La nouvelle limite des constructions légalise la totalité des bâtiments existants dans le respect du principe d'égalité de traitement. Les élargissements des limites par rapport aux distances fixées par l'art. 36 de la LRou répondent à des objectifs paysagers et patrimoniaux et varient donc selon les enjeux en présence, qui ne sont pas uniformes pour tous les biens-fonds.

En conclusion, et suite aux modifications proposées ci-dessus et soumises à l'enquête publique complémentaire, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n°9	Mme Natércia BORGES et de Pascal VISINAND reçue le 06 novembre 2019
----------------	--

Concerne : parcelle n° 760

- i. Opposition au plan, sous prétexte qu'il n'indiquerait pas les limites des constructions radiées.
- ii. Opposition à la limite des constructions projetée au droit de leur propriété, fixée à 7 m de l'axe de la route, alors que la limite selon l'art. 36 LRou est de 5 m pour une route communale de 3e classe. Les opposants font en outre valoir que ce changement de limite n'a pas été soumis à l'enquête publique.

- i. Il s'agit d'une accusation infondée car les limites des constructions votées existantes, qui avaient été fixées par le PPA « Au centre du Village » (approuvé le 14.07.2006) sont correctement indiquées sur le plan. En ce qui concerne les limites des constructions découlant de l'art. 36 LRou – remplacées par les nouvelles limites fixées par le plan – celles-ci n'ont pas à être indiquées sur le plan du PACom.
- ii. Contrairement à ce que prétendent les opposants, les nouvelles limites ont été soumises à l'enquête publique, comme le mentionnait correctement l'avis d'enquête du 8 octobre 2019.

On rappellera que les limites des constructions des routes fixées dans les plans permettent de définir des distances supérieures ou inférieures aux distances légales prévues par l'article 36 de la LRou en fonction de contraintes locales. Néanmoins, dans le cas spécifique, il n'était pas dans l'intention de la Municipalité de s'écarter de la distance fixée par le LRou. En l'espèce, elle avait considéré à tort que le DP 1019 était une route communale de 2e classe, à laquelle correspond une distance de 7 m. M. Domon, voyer de l'arrondissement du centre, a effectivement informé la Municipalité par courriel que le DP 1019 « *semble plutôt être un chemin AF* » et qu'il est donc considéré comme une route de 3e classe au sens de l'art. 6 LRou, comme l'indique à juste titre l'opposant.

Par conséquent et **pour répondre à l'opposition, la Municipalité a modifié la limite des constructions en la reportant à 5 m de l'axe de la route au lieu de 7m, conformément à la distance fixée pour les routes communales de 3e classe.** Cette modification a été soumise à l'enquête complémentaire.

En conclusion, et suite aux modifications proposées ci-dessus et soumises à l'enquête publique complémentaire, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n°10	M. Aimé VISINAND reçue le 7 novembre 2019
-----------------	--

Concerne : parcelle n° 96

- i. Opposition au plan, sous prétexte qu'il n'indiquerait pas les limites des constructions radiées.
 - ii. Opposition à l'important retrait de la limite fixée sur la parcelle n° 96, qui constitue selon lui un traitement arbitraire, injustifié et inéquitable par rapport à d'autres parcelles comparables (375, 139 et 741): Il demande que les limites selon l'art. 36 LRou soient appliquées.
 - iii. Constatant que la limite des constructions supprime la capacité de construire un deuxième bâtiment son bien-fonds totalement équipé, cette mesure est assimilée par l'opposant à une expropriation matérielle devant donner lieu à une indemnisation en raison du sacrifice particulier induit.
- i. Il s'agit d'une accusation infondée car les limites des constructions votées existantes, qui avaient été fixées par le PPA « Au centre du Village » (approuvé le 14.07.2006) sont correctement indiquées sur le plan. En ce qui concerne les limites des constructions découlant de l'art. 36 LRou – remplacées par les

nouvelles limites fixées par le plan – celles-ci n'ont pas à être indiquées sur le plan du PACom.

- ii. Au préalable, il faut expliquer que le retrait de la limite des constructions sur la parcelle n°96 n'est pas destiné à assurer la visibilité au carrefour, mais qu'il est destiné à empêcher la réalisation d'un deuxième bâtiment sur la partie sud du bien-fonds, en raison de la nécessité de redimensionner les zones d'habitation et mixtes de la commune (mesure A11 du PDCn). La comparaison avec les autres parcelles est donc infondée, ces dernières ne pouvant pas accueillir un nouveau bâtiment d'habitation.

L'option de limiter la constructibilité de la partie sud de cette parcelle par un retrait de la limite des constructions a été retenue par la Municipalité pour éviter de devoir dézoner ces terrains. La totalité de la parcelle reste ainsi en zone d'habitation de très faible densité et la partie sud pourra facilement être rendue constructible lors d'une future révision du PGA.

Par ailleurs, cette mesure n'empêche pas l'agrandissements du bâtiment existant, voire la construction de deux nouveaux bâtiments à sa place selon les règles de la zone. Les droits à bâtir sont donc réalisables par densification indépendamment de la nouvelle limite des constructions.

- iii. On rappellera que la construction de deux nouveaux bâtiments à la place du bâtiment existant est possible et que les droits à bâtir de la parcelle restent entièrement réalisables. Aucun dézoning n'est effectué sur la parcelle.

Si l'opposant voudra faire une requête d'indemnisation, il devra entreprendre une démarche judiciaire selon la procédure prévue aux articles 116 et suivants de la loi vaudoise sur l'expropriation (RS-VD 710.01).

En conclusion, la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du PACom.

Opposition n°11	M. Joseph et Georgina MEIZER Traitée par Me Schlaeppli reçue le 7 novembre 2022
-----------------	---

Concerne : parcelles n°754

- i. Opposition au déclassement de la parcelle n° 754, mesure prétendue illégale et contraire au principe de la proportionnalité ainsi qu'à celui de l'égalité de traitement. Les opposants soutiennent que les arguments indiqués pour soutenir la décision de déclassement – contraintes ISOS et surdimensionnement des zones à bâtir de la commune – ne sont pas pertinents, voire contradictoires.
- ii. Opposition à la justification du déclassement sur la base de l'évaluation ISOS, puisque la commune n'est pas inscrite à l'inventaire fédéral ISOS.
- iii. Affirmation que le Canton n'a pas la compétence pour imposer à la commune le déclassement de terrains pour les raisons invoquées dans son préavis du 8.10.2015 (perturbation de la silhouette du village), et accusation d'une inégalité de traitement par rapport à la parcelle n° 80, est maintenue en zone à bâtir.
- iv. Opposition à ce que la parcelle n° 754, équipée et zonée, se situe en dehors du territoire urbanisé et affirmation que la limite de la zone à bâtir projetée n'est pas « naturelle », car elle crée une encoche dans le périmètre du village.

- v. Mention d'échanges antérieurs avec les autorités communales et d'un préavis datant de 2013 dans lequel ces dernières se disaient favorables à un échange de terrains permettant le développement de la parcelle 754. Les autorités se seraient donc prononcées - dans le passé - en faveur d'un développement de la parcelle, malgré l'existence des objectifs de sauvegarde de l'ISOS.
- vi. Affirmation que le déclassement de la parcelle n° 754 n'est pas déterminant pour le redimensionnement des zones à bâtir, d'autant plus que sur d'autres parcelles la possibilité de créer de nouveaux bâtiments est maintenue.
- vii. Opposition au dézonage de la parcelle 754 alors que d'autres propriétaires seraient au bénéfice d'une augmentation de leurs droits à bâtir pouvant impliquer la perception d'une taxe sur la plus-value.

- i. Concernant les arguments liés à l'ISOS, très longuement décrits et critiqués dans le texte de l'opposition, on relèvera que les opposants se réfèrent au préavis du SIPaL-MS formulé dans le rapport de synthèse que le SDT avait transmis à la commune d'Aclens le 8.09.2015, en lien avec le projet de révision du Plan spécial de la zone du village et des articles relatifs à la zone village (projet de mai 2014). Cet argumentaire n'est pas repris dans le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT du Plan d'affectation communal, objet de l'opposition qui nous occupe. Rappelons également que le rapport de 2015 concluait en la non recevabilité du projet en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune. En raison de cette non entrée en matière, aucune pesée des intérêts ni coordination n'avait été effectuée.

De ce fait, le préavis du SIPaL n'a pas été déterminant dans la décision de dézonage de la parcelle n° 754.

- ii. Comme indiqué ci-avant, le déclassement de la parcelle n° 754 n'est pas justifié sur la base de l'ISOS et cet argumentaire n'est pas mentionné à la page 15 du 47 OAT relatif à la stratégie de redimensionnement, qui constitue la raison principale du dézonage, à savoir :

- dézoner les parcelles libres de construction situées en frange du territoire agricole (hors périmètre du territoire urbanisé, [...]) de manière à assurer une transition douce avec le «grand paysage»

> Dézonage de la parcelle n° 754.

Ceci-dit, bien que la commune ne soit pas inscrite à l'ISOS, elle a fait l'objet d'une évaluation dans le cadre de l'établissement de l'inventaire, qui lui a reconnu une valeur régionale. Dans la pesée des intérêts effectuée par la commune et en application de l'art. 3 LPN, la poursuite des objectifs de sauvegarde « a » de l'échappée dans l'environnement I (Plaine de vergers et champs ») mentionnée dans le relevé de l'ISOS contribue à confirmer la pertinence de ce choix de dézonage.

- iii. Le préavis du SIPaL-MS du 8.10.2015 n'a pas été déterminant dans les options prises par la commune sur ces deux parcelles, qui ont été analysées sur la base des dispositions légales actuellement en vigueur (LAT révisée, 4^{ème} adaptation du PDCn) et des fiches d'application publiées par le SDT (v. également ci-après).
- iv. La délimitation du territoire urbanisé s'est faite dans le strict respect des critères définis dans la fiche d'application « *Comment délimiter le territoire urbanisé ?* » (SDT, septembre 2018), notamment :

> se rapprocher au plus près des constructions et des abords aménagés en se calant sur des éléments physiques du site.

> se caler sur le foncier (lorsque les limites cadastrales sont proches des éléments aménagés).

> si le terrain en zone à bâtir est (...) utilisé comme champ doit être exclu du territoire urbanisé.

En l'occurrence, la parcelle n° 754 a actuellement un usage agricole, elle est fonctionnellement indifférenciable des parcelles limitrophes affectées à la zone agricole et elle est de surcroît physiquement séparée des terrains bâtis situés à l'ouest. Le fait qu'elle constituerait une « encoche » dans le territoire bâti n'est pas déterminant. La parcelle n° 80, mentionnée en comparaison par les opposants, présente une configuration et une occupation différente justifiant son intégration dans le territoire urbanisé en suivant les directives cantonales. On rappellera que la délimitation du territoire urbanisé a été vérifiée et validée par le SDT, qui n'a émis aucune remarque sur ces deux parcelles.

Concernant l'équipement de la parcelle qui est mentionné par les opposants, on rappellera que l'accès à cette dernière n'est actuellement pas garanti, en l'absence de liaison au domaine public ou de servitude de passage (cf. aussi préavis SDT-AF du 8.10.2015).

- v. Comme mentionné plus haut, le projet de révision du PPA Village a été considéré comme non conforme par le Canton. Depuis 2013, le cadre légal s'est sensiblement modifié et les intentions de l'époque ne sauraient se soustraire aux obligations légales actuelles.
- vi. La réserve à bâtir sur la parcelle n° 754 correspond actuellement à une capacité d'accueil de 5 habitants selon la méthode de calcul du bilan des zones à bâtir et mixtes définie par le canton. La parcelle contribue ainsi pour 12.5% du surdimensionnement actuel de la commune, ce qui ne paraît pas négligeable. Cependant, ce sont principalement les caractéristiques spécifiques de cette réserve qui imposent son déclassement. Dans l'obligation de redimensionner ses zones d'habitation et mixtes, la commune s'est en effet appliquée à suivre les principes à appliquer en priorité préconisés par le SDT dans la fiche *Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans?*, dont le premier par ordre d'importance est le suivant :

> Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole, particulièrement celles qui répondent aux critères des surfaces d'assolement.

Ces franges de la zone à bâtir sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé.

On rappellera que d'après les critères définis par le SDT et vérifiés par ce dernier, la parcelle n° 754 ne fait pas partie du territoire urbanisé et qu'elle est contiguë à la zone agricole. Ses terrains répondent par ailleurs vraisemblablement aux critères de qualité des SDA.

La justification du dézonage repose exclusivement sur l'application de ces principes.

Les autres critères d'appréciation n'ont pas été déterminants mais ils viennent conforter la décision de la commune dans la pesée des intérêts. Seuls, ils n'auraient pas forcément conduit à dézoner la parcelle, mais dans le contexte de surdimensionnement ils viennent appuyer la décision de déclassement.

Concernant les autres parcelles sur lesquelles des nouveaux bâtiments d'habitation restent admis par le nouveau PACom (dont on rappellera que les droits à bâtir ont également été réduits), elles ne sont pas comparables car elles se situent toutes dans le territoire urbanisé.

- vii. Parmi les trois parcelles potentiellement concernées par une plus-value, seule une concerne la zone d'habitation ou mixte, à savoir la parcelle n° 76, qui passe de la zone d'utilité publique à la zone centrale 15 LAT. Il s'agit d'une parcelle située au cœur du territoire urbanisé est déjà entièrement bâtie. S'il est correct que son affectation est modifiée, il faut préciser qu'aucun droit à bâtir supplémentaire n'est octroyé par le nouveau PACom. Par ailleurs, ce changement d'affectation n'influence pas la capacité d'accueil des zones d'habitation et mixtes selon la méthode de calcul appliquée par le Canton et elle n'aggrave donc pas le surdimensionnement de ces zones.

En conclusion, la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du PACom.

Opposition n°12 M. Frédy HENRY
reçue le 8 novembre 2022

Concerne :-

- i. Opposition aux conditions fixées par l'art. 3.9 al. 4 du règlement concernant l'implantation des panneaux solaires en toiture, au motif que la Confédération soutient la pose de panneaux solaires. L'opposant fait valoir en outre que ces dispositions sont en contradiction avec l'art. 6.8 (économie d'énergie).
- ii. Opposition à l'art. 4.4 relatif aux aménagements et plantations en bordure de route au motif que la loi sur les routes et son règlement suffisent.
- iii. Opposition aux dispositions fiscales de l'art. 7.4 relatives à la garantie de la disponibilité des terrains, en faisant valoir qu'elles ne sont pas en adéquation avec l'évolution projetée par le canton et la commune.
- iv. Opposition à la priorisation de la localisation des places de parc à l'intérieur des bâtiments ou dans des garages entièrement enterrés, arguant que nous sommes dans un contexte villageois et qu'aucune nuisance liée aux places de parc ne sera à déplorer en raison du faible développement prévu. Il fait valoir en outre que l'exigence de cacher des voitures sur trois côtés engendre des coûts inutiles. Selon lui, ces mesures devraient être limitées aux nouvelles constructions et pas pour les transformations.
- v. Opposition aux aires de mouvement au motif qu'il s'agit de parcelles privées et que chaque propriétaire doit avoir le choix d'en jouir comme bon lui semble. Par ailleurs, l'opposant fait valoir que les petites annexes nécessaires aux services publics doivent être construites sur le domaine public en priorité.
- vi. Opposition à la limitation de la surface des jardins d'hiver et des verandas non chauffées à 25 m² dans l'aire de dégagement (Art. 7.13). Il fait valoir qu'il serait plus judicieux de l'adapter à un certain pourcentage de la grandeur du terrain disponible dans « la zone jardin » (sic).
- vii. Opposition à la limite des constructions nouvelles au motif que « les zones de précarités de constructions ne sont pas équitables pour l'ensemble des propriétaires ».

- i. L'article contesté a été introduit pour éviter que l'installation de panneaux solaires ne se fasse au détriment de la protection du patrimoine (bâtiment et site bâti dans son ensemble). Ainsi, l'installation en toiture n'est autorisée que si aucune solution alternative ne peut être trouvée ailleurs et si le site n'est pas dénaturé. La compatibilité de ces dispositions à la législation fédérale et cantonale a été vérifiée par le Service compétent. Cet article n'est pas en contradiction mais il se veut complémentaire avec l'art. 6.8, qui vise à promouvoir des bâtiments économes en énergie.
- ii. Cet article ne paraît pas inutile, il permet de rappeler la réglementation applicable (art. 39 LRou et art. 8 à 10 RLrou). **Pour répondre à l'opposition, l'article 4.4 a été reformulé de la manière suivante «S'agissant des aménagements et plantations en bordure de route, la loi sur les routes et son règlement d'application sont applicables ».**
- iii. Selon l'article 15 LAT et l'article 52 LATC, la Commune doit assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Sur cette base, le Canton a demandé dans ses différents préavis à la commune de prendre des dispositions pour les périmètres d'évolution des nouveaux bâtiments d'habitation, qui sont concrétisées par l'art. 7.4. Le dimensionnement des zones à bâtir pour l'habitation et mixtes a été validé par le Canton.
- iv. Les potentiels de densification des volumes existants sont loin d'être négligeables et ils pourraient générer des besoins en stationnement importants à l'échelle de la commune. Les récents projets de transformations analysés par la commune confirment l'importance que revêtent les surfaces nécessaires au stationnement. La préservation d'un cadre de vie de qualité d'un village reconnu d'intérêt régional par l'ISOS constitue un intérêt public qui justifie de prendre des mesures pour éviter la dispersion anarchique des voitures et pour limiter au maximum leur présence.
- v. Il est de l'essence même d'un plan d'affectation de définir des dispositions en matière d'aménagement du territoire et d'imposer certaines restrictions au droit d'usage des propriétaires fonciers. Ces règles visent à assurer une organisation coordonnée et harmonieuse du territoire qui va dans l'intérêt public de jouir d'un village de qualité. Nous rappelons par ailleurs que les aires de mouvement existent déjà dans le PPA « zone de village » en vigueur (sous la dénomination « espace cour ») et qu'elles ne sont pas une nouvelle invention de la commune.

Concernant les petites annexes nécessaires à un service public indiqués dans l'art. 7.12, il s'agit des réalisations qui peuvent être autorisées dans l'aire de mouvement. Ces dernières seront prioritairement réalisées sur le domaine public lorsque cela est techniquement possible. Cette priorité s'impose au demeurant puisque des aménagements destinés à un service public ne pourraient être réalisés sur fonds privés que moyennant accord, voire indemnité des propriétaires.
- vi. La limitation de surface est destinée à permettre l'aménagement de vérandas et de jardins d'hiver d'une taille exploitable, sans pénaliser les parcelles qui disposent de surfaces limitées en aire de dégagement et sans permettre des installations disproportionnées pour les parcelles jouissant de surfaces plus généreuses.
- vii. La nouvelle limite des constructions légalise la totalité des bâtiments existants dans le respect du principe d'égalité de traitement². Les élargissements des

²Seul fait exception à cette règle la dépendance sise sur la parcelle n° 319, qui se justifie par sa localisation au niveau du carrefour entre le chemin En Pontou et la RC 151b, qui nécessite des dégagements plus importants.

limites par rapport aux distances fixées par l'art. 36 de la LRou répondent à des objectifs paysagers et patrimoniaux et varient donc selon les enjeux en présence, qui ne sont pas uniformes pour tous les biens-fonds.

En conclusion, et suite aux modifications proposées ci-dessus et soumises à l'enquête publique complémentaire, la Municipalité propose de lever cette opposition.

7.2 Enquête publique complémentaire du 26 mars au 24 avril 2021

Opposition n°1	Aimé VISINAND reçue le 23 avril 2021	<u>OPPOSITION IRRECEVABLE</u>
----------------	---	-------------------------------

Concerne : parcelle 96
Opposition au changement de limite des constructions, demande d'appliquer une distance de 5 m conformément à la LRou. Demande d'indemnisation dans le cas contraire.

Le dossier d'enquête complémentaire du plan d'affectation communal (enquête du 26 mars au 24 avril 2021) ne touche pas la parcelle n° 96 ; or, s'agissant d'une enquête complémentaire, seules les oppositions relatives à des points modifiés par l'enquête complémentaire sont recevables.

7.3 Enquête publique complémentaire n° 2 du 11 octobre au 9 novembre 2021

Opposition n°1	Aimé VISINAND reçue le 8 novembre 2021	<u>OPPOSITION IRRECEVABLE</u>
----------------	---	-------------------------------

Concerne : parcelle 96
Opposition à l'enquête publique complémentaire n° 2 en reprenant les griefs mentionnés dans les deux oppositions précédentes (enquête publique et enquête publique complémentaire).
Questionnement face à l'augmentation des surfaces des parcelles n° 2 et n° 3, qui laisse entendre que la commune avait une certaine « réserve de surface constructible ».

Le dossier d'enquête complémentaire du plan d'affectation communal (enquête du 26 mars au 24 avril 2021) ne touche pas la parcelle n° 96 ; or, s'agissant d'une enquête complémentaire, seules les oppositions relatives à des points modifiés par l'enquête complémentaire sont recevables.

Concernant les questionnements que soulève l'extension de la zone à bâtir au niveau des parcelles n° 2 et n° 3³ et la modification du périmètre d'évolution de nouveaux bâtiments d'habitations sur la parcelle n°3, ces modifications n'ont aucun impact sur la capacité constructible ni sur la capacité d'accueil au sens de la mesure A11 du PDCn. En effet, la SPd constructible pour les nouveaux bâtiments est définie dans le plan et, comme le constate l'opposant, elle n'a pas été modifiée.

³ on rappellera que ces parcelles sont quand même partiellement déclassées en zone agricole par rapport au PGA en vigueur.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir adopter la décision suivante :

LE CONSEIL GENERAL D'ACLENS

- vu le préavis municipal n° 01/2022 relatif au plan d'affectation communal (PACom) ;
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet ;
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

1. d'adopter le dossier de PACom modifié conformément aux propositions formulées par la Municipalité ;
2. de lever les oppositions formulées à l'encontre du dossier ;
3. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 07.02.2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

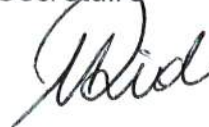
La Syndique



Sylvie CIANA



La Secrétaire



Maryline RIEDO