MUNICIPALITÉ

DE
L'ABBAYE

Tél. 021 841 16 33
Fax 021 841 19 72
municipalite@labbaye.ch

1344 L'Abbaye, le 20 février 2012

Conseil communal

1344 L'Abbaye

Réf.

Préavis n° 3/2012 - Modification du PGA Sous-la-Bombarde - Les Bioux

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers,

1. Introduction

Notre Plan directeur communal a été adopté en 2009. L'étape suivante, soit la réalisation du Plan général d'affectation, a débuté en juillet 2008. Il dépend étroitement du Plan directeur Cantonal qui définit précisément les règles relatives aux réserves des terrains à bâtir. Dès lors la Municipalité a quelque peu temporisé l'avancement de cette étude. Le but était d'utiliser au mieux les parcelles constructibles en lieu et place d'un dézonage partiel selon les normes en vigueur. Actuellement des discussions avec le chef de Service du Développement Territorial sont en cours afin de définir une stratégie ne pénalisant pas les villages de l'Abbaye et des Bioux. D'ici la fin de cette législature, ce document d'importance sera certainement mis à jour et soumis à votre Conseil pour adoption. Mais aujourd'hui c'est bien le Plan de zones, approuvé le 18 juillet 1984 par le Conseil d'Etat, qui fait référence pour l'affectation générale du sol de la commune.

2. Projet

2.1 Description du projet

L'entreprise des Auto Transports de la Vallée de Joux (AVJ) souhaite regrouper et étendre ses activités liées au transport au lieu-dit « Sous la Bombarde ». Ainsi un projet d'agrandissement pour la construction d'un garage et d'un atelier d'entretien est à l'étude. Une demande de permis de construire a été déposée en mai 2011 à la Municipalité. Cependant cette extension de leur site vient buter sur la réglementation des différentes zones, une partie du projet débordant en zone agricole. Dès lors une modification du Plan Général d'Affectation devenait indispensable. La parcelle N°58 et une surface de 1085 m2 de la parcelle N°85 passent de zone village à zone industrielle. La parcelle N°78 est affectée pour 97 m2 en zone village et pour 2185 m2 en zone communale agricole. La surface de 2185 m2 sera affectée en zone industrielle. La parcelle N°166, d'une surface de 1011 m2, actuellement en zone industrielle sera affectée en zone agricole. 1174 m2 de la parcelle N°85 passeront de zone industrielle à la zone agricole.

Ainsi un ensemble bâti groupé sur un niveau - approximativement identique à la partie construite existante - sera possible, ce qui favorise l'implantation des constructions en évitant leur étagement dans la pente.

2.2 Composition du dossier d'affectation

Ce dossier est composé du document **Modification du Plan général d'affectation** et de son règlement.

Il est accompagné du **Rapport d'aménagement article 47 OAT** (Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire), établi à l'attention de l'Autorité cantonale compétente. Ce document contient les éléments relatifs aux données de base du site, aux données du projet et à sa justification en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

3. Procédure

3.1 Démarche préliminaire

La Municipalité a présenté cette problématique à Mme Grossenbacher le 21 mars 2011, la personne de référence pour la Commune de L'Abbaye au SDT pour le secteur des zones à bâtir. Un avis favorable a été transmis le 14 avril 2011 permettant ainsi l'établissement du document technique et juridique à travers une procédure de modification du Plan Général d'Affectation (MPGA). Cette dernière a été proposée pour éviter toute perte de temps pour les projets de l'AVJ.

La société des Auto Transports de la Vallée de Joux a immédiatement mandaté le bureau d'étude Thorens pour cette étude.

3.2 Concertations

Cette modification du PGA a passé par un accord avec les propriétaires voisins, en particulier la Société de laiterie du Bas-des-Bioux, propriétaire de la parcelle 166. L'emprise de l'extension de l'AVJ n'affectant pas l'ensemble de son bien fonds, un arrangement a été convenu qui permettra aux agriculteurs concernés de disposer de la partie supérieure des parcelles 78 et 85.

3.3 Adoption par la Municipalité

La Municipalité a adopté dans sa séance du 27 juin 2011 le MPGA, son Règlement ainsi que le rapport justificatif d'aménagement selon l'article 47 OAT (Ordonnance sur l'aménagement du territoire).

3.4 Examen préalable

Conformément à l'article 56 LATC, ce dossier et les fichiers informatiques y relatifs ont été soumis à l'examen préalable du Service du développement territorial de l'Etat.

Le 28 novembre 2011 le SDT nous transmettait le rapport d'examen préalable comprenant l'appréciation globale du dossier ainsi que les préavis des services cantonaux consultés. Ceux-ci étant positifs, la procédure de mise à l'enquête pouvait s'effectuer.

3.5 Enquête publique

Conformément à l'article 57 LATC, le MPGA et ses annexes ont été soumis à l'enquête publique du 20 janvier au 20 février 2012.

L'enquête publique n'a pas suscité d'opposition.

La Société électrique de la Vallée de Joux SA a déposé une mise en garde pour le câble électrique traversant le périmètre.

4. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes:

Le Conseil communal de L'Abbaye

- Vu le préavis 3/2012 du 20 février 2012,
- Ouï le rapport de la commission d'étude,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. D'adopter la Modification du Plan Général d'Affectation « Sous-la-Bombarde », aux Bioux et son règlement.

La Municipalité est à la disposition de la commission pour tout renseignement complémentaire. Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic
Gabriel GAY

Le Secrétaire
Jacky REYMOND

Annexes: Plan du MPGA et son règlement

Délégation municipale: Gabriel Gay, syndic et Janine Berney mpl.

Commission: Patrick Berktold, rapp.; Marie-Josèphe Berney, Sylvette Golay et Michel Jossevel; Camille Poget et Yediaël Blanchard, suppl.

REGLEMENT :

Article 1 : BUT

Le but de la Modification du Plan Général d'Affectation (MPGA) est de créer les conditions permettant l'extension des constructions industrielles existantes et l'intégration des constructions futures.

Article 2 : CONTENU

La Modification du Plan Général d'Affectation comprend :
- Un plan qui fixe le périmètre
- Le présent règlement qui spécifie les affectations

Article 3 : PERIMETRE

La Modification du Plan Général d'Affectation régit le secteur délimité par un traitillé rouge sur le plan.
Il comprend deux zones distinctes :
- ZONE INDUSTRIELLE
- ZONE AGRICOLE

Article 4 : ZONE INDUSTRIELLE

Les articles 39 à 46 et 68 à 94 du Règlement communal sur le plan d'extension et la Police des constructions sont applicables.

Article 5 : ZONE AGRICOLE

Les articles 52 à 58d et 68 à 94 du Règlement communal sur le plan d'extension et la Police des constructions sont applicables.

Article 6 : APPROBATION

La présente Modification du Plan Général d'Affectation entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Elle abroge, à l'intérieur du périmètre, toutes les dispositions qui lui sont contraires.

Plan de base réalisé en juin 2011 par :
THORENS SA
Ing.- géom. officiel 1348 Le Brassus

Fond cadastral certifié conforme
selon art. 5b RATC

Le Brassus, le 5 janvier 2012

3249 - A		
Date	N°	Auteur
24.06.2011	A	PS
12.12.2011	B	AR
05.01.2012	C	AR
Dossier technique : AB.09.3249		
T:\L' ABBAYE\AVJ SA\Projet 2011 AB.09.3249\PPA		

LEGENDE :

PERIMETRE DE LA MODIFICATION DU PGA

ZONES MODIFIEES

ZONE INDUSTRIELLE

ZONE AGRICOLE

Coordonnées C.N.S n°1221
Y = 509'850
X = 163'400

LISTE DES PROPRIETAIRES

58	AVJ SA	79 m²
78	AVJ SA	2'282 m²
85	AVJ SA	8'590 m²
166	SOCIETE DE FROMAGERIE DU BAS-DES-BIOUX	1'011 m²

Route cantonale n° 90a

Route communale

L'Orient

L'Abbaye

Sous la Bombarde

163300 163400 163500 509700 509800 509900 510000 510100

ECHELLE 1:1000