



MUNICIPALITÉ
DE SENARCLENS

AU CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE SENARCLENS

**Préavis municipal n° 12/2023 relatif l'élaboration du plan d'affectation communal (PACom)
et son règlement ainsi que du plan fixant les limites des constructions**

Séance du Conseil général du lundi 3 avril 2023

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Corps du préavis

1.1. Préambule et principales bases légales

La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son Ordonnance en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 ont inscrit une série de mesures pour lutter contre le mitage du territoire. L'objectif est de concentrer le développement de l'urbanisation "vers l'intérieur du milieu bâti" et de réduire les zones à bâtir surdimensionnées (art. 1 et 15 LAT).

Afin de rendre compatible l'ensemble du dispositif législatif avec les exigences de la LAT, ces objectifs sont relayés dans la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et son règlement d'application (RLATC), entrés en vigueur le 1^{er} septembre 2018 ainsi qu'au sein du Plan directeur cantonal (PDCn), dont la 4^{ème} adaptation a été approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Ce plan lie juridiquement les autorités fédérales, cantonales et communales.

La LAT prévoit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Le PDCn et les directives de la Direction générale du logement et du territoire (DGTL, anciennement SDT) définissent la méthode de calcul en matière de dimensionnement de la zone à bâtir : celui-ci correspond à la différence entre les besoins théoriques (définis au travers du PDCn selon la situation de la commune sur le territoire cantonal) et les capacités d'accueil de la commune (les potentiels constructibles selon les droits à bâtir existant). Pour la commune de Senarclens, les capacités d'accueil excèdent les besoins théoriques, la commune est ainsi désignée comme surdimensionnée (état au 31.12.2018) au sens du PDCn, à hauteur de 63 équivalents habitants (le calcul du dimensionnement est exprimé en habitant en comptabilisant la moyenne d'utilisation de surface habitable par habitant de 50 m²). Cette situation de surdimensionnement nécessite ainsi la révision du dispositif d'affectation du sol pour la commune.

Le Plan général d'affectation (PGA) régissant actuellement le territoire de Senarclens a été approuvé par le Conseil d'Etat le 4 novembre 1981 et son règlement le 10 septembre 1993. L'ancienneté de ce plan et de son règlement suffisent en outre à justifier cette révision.

1.2. Historique de la démarche

Les principales étapes de la procédure d'établissement du PACom se sont ensuite déroulées de la manière suivante :

25 juillet 2017	Approbation de la zone réservée cantonale sur la parcelle 22, suite au dépôt d'une demande de permis de construire
5 mai 2017	Information dans la Feuille des avis officiels (FAO) de l'engagement de la révision du PGA et potentiel d'application de l'art. 47 LATC (anciennement 77 LATC) permettant de refuser tout permis de construire non conforme à la vision communale
7 février 2019	Dépôt du dossier à l'examen préliminaire et demande de subventionnement à la DGTL
20 août 2019	Signature de la convention de subventionnement
6 mai 2019	Préavis suite à l'examen préliminaire
11 juillet 2019	Approbation de la zone réservée cantonale sur la parcelle 18, suite au dépôt d'une demande de permis de construire
2 novembre 2020	Présentation du dossier du PACom à la DGTL
14 janvier 2021	Dépôt du dossier à l'examen préalable
8 juillet 2021	Préavis des Services cantonaux suite à l'examen préalable
4 octobre 2021	Décision municipale d'intégrer au projet du PACom, la parcelle 36 en zone d'utilité 15 LAT B
23 novembre 2021	Présentation du dossier d'enquête à la DGTL
12 janvier 2022	Présentation du dossier à la Commission du Conseil général
4 avril 2022	Validation du dossier par la Municipalité
18 mai au 16 juin 2022	Enquête publique du dossier du PACom et du plan fixant les limites des constructions
20 mai 2022	Séance d'information publique
3 et 10 octobre 2022	Séances de conciliation
16 mars 2023	Présentation du dossier à la Commission du Conseil Général

1.3. Documents du plan d'affectation et principales modifications

Le dossier du plan d'affectation communal contient les documents suivants :

- le plan d'affectation communal (1 :5'000) : il subdivise l'entier du territoire communal en zones d'affectation. Celles-ci sont les suivantes avec une explication des principales modifications apportées par rapport au PGA de 1981 :
- zone centrale 15 LAT : le périmètre de la nouvelle zone correspond à celui de la zone de village du Plan d'affectation de la zone village (1993) et de la modification du plan général d'affectation (2004), tous deux abrogés par le PACom. Le traitement de la zone centrale 15 LAT permet une simplification et uniformisation de la réglementation et des documents. Les droits à bâtir définis au travers du Plan d'affectation de la zone village (1993) par des aires constructibles sont désormais réglés par un indice

d'utilisation du sol (IUS), rapport entre surface de plancher totale par rapport à la surface de terrain déterminante) unique pour toute la zone, fixé à 0,5 (en moyenne, les parcelles sont construites aujourd'hui avec un indice de 0,47).

- zone d'habitation de très faible densité 15 LAT : le périmètre de la nouvelle zone correspond à celui de la zone de villas de plan général d'affectation (1981). La parcelle n°86, située à l'intérieur du PPA "Les Creuses" (2005), le secteur affecté en zone d'habitation individuelle par le PQ "Poirier de la Croix" (2005) parcelles 425 à 431 et la modification du PGA (1993) y sont intégrés par souci de simplification et d'uniformisation de la réglementation et des documents. Les droits à bâtir de la zone sont définis par un IUS (0,25), équivalent aux mesures constructibles de la zone villas du règlement de 1981.
- zone d'habitation de faible densité 15 LAT : cette zone correspond à la parcelle 433, située à l'intérieur du PQ "Poirier de la Croix" (2005). Cette parcelle est intégrée au PA par souci de simplification et d'uniformisation de la réglementation et des documents. Les droits à bâtir en vigueur y sont maintenus (IUS = 0,5).
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT A : correspond à la zone d'utilité publique du PGA (1981) sur la parcelle n°85 (grande salle) et de la modification du PGA (1993) sur la parcelle n°24 (administration communale). Elle inclut également la zone d'intérêt public du PPA "Poirier de la Croix" (2005) sur la parcelle n°75 (abris bus), la parcelle n°87 (Ravette) du PPA "Les Creuses" (2005) pour répondre aux besoins communaux. En outre, le PA communal apporte les précisions nécessaires aux différentes vocations de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT A, selon détail suivant :
 - A : constructions, installations et aménagements en lien avec la grande salle, le parking en surface et souterrain, le cimetière, les activités de sport et loisirs ;
 - B : stationnement public en lien avec la salle communale et les installations de sport et loisirs ;
 - C : installations liées à l'arrêt de bus et le parking vélos ;
 - D : administration communale.
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT B : cette zone correspond à une partie du secteur bâti et aménagé de la parcelle n°36 (Soveillame). Cette nouvelle zone a été intégrée au PACom suite à la décision municipale du 4 octobre 2021 et est destinée aux constructions et aménagements liés à l'activité vétérinaire et à l'agriculture. Ceci permet de rendre conforme l'affectation du site existant et de poursuivre l'activité vétérinaire actuelle, dont l'intérêt public est reconnu par le vétérinaire cantonal et pour laquelle aucune localisation alternative n'a été recensée.
- zone d'activités économiques 15 LAT A : le périmètre de la nouvelle zone correspond à celui de la zone artisanale du Plan d'affectation de la zone village (1993). Il y est intégré par souci de simplification et d'uniformisation de la réglementation et des documents. Un secteur superposé « espace de transition » est créé sur cette affectation, afin de maintenir « l'espace jardin » défini dans le plan de 1993.
- zone d'activités économiques 15 LAT B : pas de modifications apportées à la zone, qui correspond à la zone industrielle en vigueur.
- zone agricole 16 LAT : en sus de la zone agricole existante, la parcelle n° 22 et la portion libre de construction au sud de la parcelle n° 18, actuellement en zone réservée, ont été intégrées à la zone agricole 16 LAT. Cette zone inclut également la parcelle n° 84 du PPA "Les Creuses" (2005).
- zone de desserte 15 LAT et 18 LAT : en adéquation avec la directive NORMAT 2, cette nouvelle zone est destinée à la desserte pour véhicules et/ou piétons à l'intérieur (15 LAT) et à l'extérieur (18 LAT) des zones à bâtir.
- règlement du plan d'affectation (RPACom) : celui-ci a été restructuré et intègre, en un seul document, les dispositions relatives à l'ensemble des zones du territoire. La modification de la structure du RPA communal a été entreprise, dans le but de positionner les aspects généraux de

l'ensemble du territoire communal, préalablement aux aspects spécifiques des différentes zones concernées. L'organisation du RPACom est la suivante :

- Titre 1 - Dispositions préliminaires : traite des généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives ;
- Titre 2 - Règles générales applicables à toutes les zones : traite des dispositions environnementales et paysagères, des outils de calcul, des dispositions constructives concernant l'ensemble du territoire ;
- Titre 3 - Règles propres à chaque zone : traite des valeurs quantitatives et des dispositions constructives de chaque zone ;
- Titre 4 - Police des constructions : traite des formalités et détails administratifs relatifs aux constructions ;
- Titre 5 - Dispositions finales : traite des modalités légales liées principalement à la procédure.

Le RPACom tient compte de l'évolution du dispositif législatif (lois cantonales, fédérales et ordonnances) entré en vigueur après le PGA (1981). Il permet de garantir un développement du territoire cohérent et respectueux des caractéristiques communales, tout en offrant des possibilités de développement en adéquation avec les perspectives cantonales et fédérales d'aménagement du territoire.

- rapport justificatif selon l'art. 47 OAT : rédigé à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation du PACom et du public, ce rapport a été mis en consultation lors de la mise à l'enquête du PACom. Entre autres thématiques, le dimensionnement de la zone à bâtir, les éléments du patrimoine bâti et du paysage ainsi que les équipements communaux y sont détaillés. Des informations concernant la conformité avec les lois et les planifications supérieures (LAT, PDCn, ...) y sont présentés. Il précise aussi les intentions de la Municipalité, les modifications du statut du sol, les nouvelles affectations des zones, un historique des démarches et les coordinations qui ont été menées. Ses annexes sont les suivants :
 - Présentation projet de zone spéciale "Soveillame" - Séance du 5 mai 2021 à la direction générale du territoire et du logement ;
 - Préavis d'examen préalable des Services cantonaux ;
 - Préavis d'examen préalable de l'Office fédéral de l'environnement, accompagnant le préavis cantonal, concernant le traitement de l'Etang de Vigny.

Par leur entrée en vigueur, les nouveaux documents d'aménagement abrogent :

- le plan général d'affectation du 4 novembre 1981 et son règlement ;
- la modification du plan général d'affectation du 10 septembre 1993 et son règlement ;
- le plan d'affectation de la zone village du 10 septembre 1993 ;
- la modification du plan général d'affectation "Au Village" du 10 novembre 2004 ;
- le plan partiel d'affectation "Les Creuses" du 10 novembre 2005 ;
- le plan de quartier "Le Poirier de La Croix" du 29 septembre 2005 ;
- la modification du plan général d'affectation au lieu-dit "En Caillat et Aux Creuses" du 10 novembre 2005 ;
- la zone réservée "Parcelle n° 22" du 25 juillet 2017 ;
- la zone réservée "Parcelle n° 18" du 11 juillet 2019.

1.4. Plan fixant les limites des constructions

Parallèlement au PACom, le plan fixant les limites des constructions a été mis à l'enquête publique. Ce plan a pour objectif de définir des limites des constructions des routes avec une distance supérieure ou inférieure aux distances légales fixées par l'article 36 de la LRou en fonction des différentes contraintes intervenant dans l'aménagement local (circulation, protection du patrimoine, affectation, etc.). Il adapte les limites des constructions sur les zones à bâtir maintenues dans le but de garantir :

- Le maintien des constructions existantes construites aux abords des axes routiers ;
- La sécurité routière ;
- La qualité des espaces non bâtis aux abords de axes routiers.

En outre, les limites des constructions nouvelles abrogent toutes les dispositions antérieures qui leur sont contraires.

1.5. Objectifs de la Municipalité

La Municipalité de Senarclens a établi sa vision du développement communal pour les 15 prochaines années. Elle s'articule autour de plusieurs enjeux :

- préserver les valeurs paysagères au sein et aux abords du village ;
- garantir la qualité du tissu bâti historique : bâtiments et espaces libres ;
- assurer le maintien et le développement d'activités économiques locales ;
- répondre aux objectifs fédéraux et cantonaux en matière de dimensionnement des zones à bâtir jusqu'en 2036.

Les principes suivants ont été définis :

- maintenir le potentiel constructible au sein du village ;
- maintenir les potentiels sur les parcelles au bénéfice de permis de construire délivrés ;
- renforcer l'offre en stationnement pour répondre aux besoins communaux ;
- restituer à la zone agricole les secteurs libres de construction en bordure des zones à bâtir, pour répondre aux enjeux de surdimensionnement.

1.6. Dimensionnement communal

En matière de dimensionnement de la zone à bâtir, la Municipalité a pris toutes les mesures possibles afin de suivre les directives légales et cantonales. Le PACom a ainsi visé à réduire la surcapacité de la zone à bâtir, en prenant en particulier les mesures suivantes :

- maintien des densités réalisables par parcelle selon les droits à bâtir en vigueur, sans augmentation ;
- dézonage des parcelles ou portions de parcelles libres de construction situées à l'extérieur du territoire urbanisé (parcelles 84, 22 et 18, ces deux dernière étant également concernées par une zone réservée cantonale) ;
- affectation de la parcelle 87 en zone affectée à des besoins publics 15 LAT A permettant de répondre aux besoins communaux.

Malgré tout, les mesures prises par la Municipalité ne permettent pas d'atteindre les chiffres visés selon le PDCn (voir tableau ci-dessous). Après un examen détaillé des réserves et des potentiels constructibles, il n'y a guère de marge de manœuvre, considérant en particulier les permis de construire délivrés et pour ne pas aller à l'encontre des buts et principes de la législation en matière d'aménagement du territoire. Le surdimensionnement résiduel (équivalent à 63 habitants) est jugé comme étant incompressible.

Tableau récapitulatif du dimensionnement de la zone à bâtir

Informations de base	<i>Population de référence (31.12.2015)</i>	450
	<i>Population au moment du bilan (31.12.2018)</i>	488
	<i>Croissance autorisée (croissance annuelle de 0,75% de la population de référence de 2015 à 2036)</i>	71
	<i>Population maximale en 2036 (population de référence + croissance autorisée)</i>	521
	Besoin au moment du bilan (population maximale 2036 – population au moment du bilan)	33
Avant planification	<i>Capacité des réserves</i>	142
	<i>Potentiel de densification (1/3 pris en compte)</i>	91 (30)
	<i>Capacité d'accueil au moment du bilan</i>	172
	<i>Surcapacité d'accueil</i>	139
Après planification	<i>Capacité des réserves</i>	64
	<i>Potentiel de densification (1/3 pris en compte)</i>	97 (32)
	<i>Capacité d'accueil au moment du bilan</i>	96
	Surcapacité d'accueil après planification	63

1.7. Oppositions, remarques et propositions de réponses

L'enquête publique ayant eu lieu du 18 mai au 16 juin 2022 a engendré cinq oppositions. Conformément à l'art. 40 LATC, la Municipalité a reçu les opposants lors de séances individuelles qui se sont déroulées les 3 et 10 octobre 2022. Cette démarche a généré le retrait d'une opposition. Quatre oppositions sont maintenues, dont une partiellement ; seuls les éléments maintenus de ces quatre oppositions sont exposés ci-après.

1.7.1. Opposition de Me Jean-Claude Perroud, p.o. Messieurs Poget Frédy, Jean-François et Roger-Daniel ainsi que Zenith Promotion SA (parcelle 18)

Motifs d'opposition	Réponse de la Municipalité
S'oppose au déclassement en zone agricole du sud de la parcelle 445. Remet en question l'analyse du surdimensionnement, fondée sur une approche jugée purement mathématique qui devrait être remplacée par une analyse basée sur des caractéristiques urbanistiques de la commune : notamment, la parcelle 18 devrait être maintenue en zone à bâtir en tenant compte de son positionnement au sein de la zone village, du plan partiel d'affectation qui la concerne et des périmètres d'implantation des nouvelles constructions que celui-ci prévoit ou encore des parcelles voisines déjà construites. Tout ceci justifie le maintien de l'ensemble de la parcelle 18 en zone à bâtir afin de ne pas en faire une anomalie par rapport à la logique urbanistique de la zone village.	La méthode de calcul de surdimensionnement est définie par le plan directeur cantonal. Par cette méthode, la commune de Senarclens se retrouve dans une situation de surdimensionnement. Bien que la méthode de calcul puisse être remise en question, les communes sont légalement tenues de la respecter afin de mettre en conformité leur planification avec le droit supérieur. La commune étant surdimensionnée, celle-ci doit en particulier suivre les directives cantonales qui précisent que les secteurs situés hors du territoire urbanisé (TU) doivent être dézonés afin de diminuer les zones à bâtir. La portion sud de la parcelle 445 étant située hors TU, elle est ainsi dézonée dans le cadre du PA Communal.
Estime que la définition du territoire urbanisé communal, justifiant la mise en zone agricole du solde de la parcelle 18 est faite de manière arbitraire et ne traite pas l'ensemble des parcelles de la même manière (la parcelle 20, située quelques dizaines de mètres plus à l'Est et qui touche sur deux côtés la zone agricole, a par exemple été considérée comme faisant partie du territoire urbanisé).	La DGTL a établi une fiche d'application pour délimiter le territoire urbanisé : "Comment délimiter le territoire urbanisé". Sur la base de cette directive, il faut tenir compte de l'usage actuel du sol. Si le terrain en zone à bâtir est aménagé en jardin, il doit être inclus dans le territoire urbanisé. C'est la raison pour laquelle la partie Est de la parcelle n°20 est incluse dans le territoire urbanisé. Or, la partie dézonée de la parcelle 18 parcelle, ayant un usage agricole, n'est pas intégrée dans le territoire urbanisé.
Juge que la justification du déclassement de la parcelle 18 en lien avec les surfaces d'assolement n'est pas convaincante. Aucune expertise agropédologique n'a été effectuée. Le traitement n'est pas équitable entre les parcelles, l'analyse n'ayant pas été réalisée dans d'autres cas : parcelles 20, 446 à 448 et 179.	L'identification de SDA n'est pas une raison pour dézoner les parcelles, mais une analyse qui doit être faite pour les parcelles dézonées : si celles-ci remplissent les critères définis par la DGTL, elles doivent être identifiées au sein du rapport d'aménagement et, suivant les analyses que le canton pourrait être amené à réaliser, pourraient être qualifiées par la suite de surface d'assolement.
Remet en outre en question le classement en zone d'activités des parcelles 446 à 448 et 179, qui est jugé comme incompréhensible au regard des critères invoqués dans le rapport OAT (territoire urbanisé). Ces parcelles ne faisant manifestement pas partie du territoire urbanisé, tandis que la parcelle n° 85, totalement excentrée à l'Ouest, n'en	La méthode de dimensionnement des zones d'activités (parcelle 446 à 448 et 179) ou zone d'utilité publique diffère de celle de la zone à bâtir dédiée à l'habitation. Le maintien ou dézoning d'un secteur en zone d'activité ne résulte pas d'une possibilité supplémentaire de maintien des zones d'habitation, mais d'un besoin à l'échelon régional.

fait manifestement pas partie non plus, en dépit du fait qu'elle a été définie comme telle. En conséquence de ce qui précède, le solde de la parcelle n° 18 doit être maintenu en zone constructible.

Le maintien des n° 446 à 448, ainsi que 179 n'est donc pas en contradiction avec le dézonage de la parcelle n° 18.

Les opposants sollicitent d'être entendus dans le cadre de la procédure, conformément à l'article 4 LATC.

Les opposants ont été reçus en date du 10.10.22.

1.7.2. Opposition Pro Natura (entier de la commune)

Motifs d'opposition	Proposition de réponse
<p>Art. 18 Plantations : il est demandé que la plantation d'espèces indigènes de station, dont il existe un large choix, soit obligatoire et que seulement un tiers des plants puisse être des résineux ou des essences exotiques. En plus des espèces inscrites sur la liste noire, il est demandé que la plantation de haies de thuyas et de lauriers soit interdite et que des espèces indigènes de station soient obligatoires.</p>	<p>La Municipalité entend la remarque de Pro Natura concernant la plantation de thuyas et lauriers. Elle souhaite d'ailleurs à ce titre, se donner comme fil rouge de refuser la plantation de ces deux essences pour tout projet de construction et transformation. Une modification du règlement n'est pas souhaitée et la Municipalité opte pour le statut quo, l'art. 18 RPACOM précisant d'ores et déjà que la plantation d'espèces locales et en station est recommandée et que la plantation de thuyas est déconseillée.</p>
<p>Protection des arbres : il est demandé que tous les arbres de 20 cm de diamètre et plus, mesurés à 1.30 m du sol, ainsi que les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives soient protégés. Les diamètres des troncs multiples sur un même pied mesuré à la même hauteur sont additionnés.</p>	<p>Concernant ce point, le plan de classement des arbres qui est à venir, régira ces points. Une modification du règlement n'est pas souhaitée et la Municipalité opte pour le statut quo.</p>
<p>Essences exotiques invasives : il est demandé que les essences exotiques invasives soient combattues. Lors d'une construction nouvelle, celles qui se trouvent sur la parcelle concernée doivent obligatoirement être éliminées.</p>	<p>La population est chaque année informée, par le biais d'un tout-ménage des mesures à prendre à ce sujet. Par ailleurs, l'employé communal est formé pour la détection de ces essences invasives, et procède à chaque demande de la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires, inspectariat phytosanitaire – Agrilogie, un contrôle d'usage pour la lutte contre les plantes nuisibles. De plus, lors de la délivrance d'un permis d'utiliser ou habiter, si cela est avéré lors de la visite de fin de travaux qu'un terrain contient des essences exotiques invasives, des mesures sont expressément exigées dans ledit permis.</p>
<p>Protection des oiseaux : il est demandé que soient privilégiés des vitrages non réfléchissants pour les constructions nouvelles ou lors de remplacement de baies vitrées qui sont de véritables pièges mortels pour les oiseaux.</p>	<p>N'ayant pas de baies vitrées dans les différentes zones du village, une modification du règlement n'est pas souhaitée et la Municipalité opte pour le statut quo.</p>
<p>Place de stationnement : il est demandé que les surfaces utilisées pour les places de stationnement extérieures soient perméables aux eaux météoriques. Une telle disposition permettra d'éviter la création de nouveaux îlots de chaleur en</p>	<p>La Municipalité va inciter les propriétaires à faire des places de parc extérieurs perméables. Par ailleurs, il n'y a pas d'usage de bâches plastiques dans la commune. Une modification du règlement</p>

favorisant l'infiltration des eaux météoriques ce qui limitera aussi l'apport d'eau supplémentaire dans le système d'évacuation des eaux de surface. Pour les mêmes raisons, les bâches de plastique dans les plantations doivent être proscrites.	n'est pas souhaitée et la Municipalité opte pour le statut quo.
Article 45 Clôtures : il est demandé que des passages pour la petite faune soient obligatoirement prévus au bas des clôtures qui séparent deux parcelles contiguës.	Ce point est d'ores et déjà réglé à l'art. 45 du RPACom qui précise que « La perméabilité des clôtures à la petite faune doit être garantie autant que possible ». Une modification du règlement n'est donc pas souhaitée et la Municipalité opte pour le statut quo.
Piège à petite faune : il est demandé que des mesures obligatoires soient prises pour sécuriser les pièges à petite faune qui sont mortels pour la biodiversité.	La Municipalité interviendrait si l'utilisation de piège devait être avérée. Une modification du règlement n'est pas souhaitée et la Municipalité opte pour le statut quo.

1.7.3. Opposition de Me Olivier Righetti, p.o. Madame Maryline Linder (parcelle 39)

Motifs d'opposition	Proposition de réponse
Opposition à l'encontre de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT B (plan et art. 93 à 95 RPACom et toutes dispositions connexes). La planification et le règlement mis à l'enquête ne visent pas la planification d'un édifice public ou d'une quelconque infrastructure publique ni même des installations propres à poursuivre un but d'intérêt public au sens des règles applicables en matière d'aménagement du territoire. Il s'agit d'un projet privé, qui a déjà été refusé par les autorités administratives et pour lequel on déploie toute une procédure de planification pour contourner le refus qui a été signifié.	L'intérêt public de cette activité et son implantation au lieu-dit Soveillame ont été reconnus par le vétérinaire cantonal (l'étude menée dans le cadre du PACom a en outre été annexé au rapport d'aménagement). De plus, dans le cadre de l'établissement d'un PACom, les communes doivent utiliser les terminologies définies par la directive Normat 2. Cette directive a pour objectif de structurer et d'harmoniser les données d'affectation du sol des communes pour en faciliter l'échange. Le choix pour l'appellation de cette zone étant limité, la zone affectée à des besoins publics, plus compatible avec l'usage du secteur est privilégiée.
Le texte de l'article 93 du Règlement se réfère à la construction et l'aménagement liée à l'activité vétérinaire et à l'agriculture. Or, l'agriculture est garantie par des zones agricoles et non pas par des zones affectées à des besoins publics. Il en va de même pour l'activité de vétérinaire. Il ne s'agit que de permettre la réalisation du projet de M. Mange qui exploite une entreprise agricole en la forme d'une société anonyme ainsi qu'un cabinet de vétérinaire. A l'appui de l'incompatibilité relevée, on se réfère aux conditions mises en évidence par le Tribunal Fédéral (ATF 108 la 295, 113 lb 463 et 114 la 335).	Art. 93 : du moment qu'une activité vétérinaire est prévue, il est adéquat de prévoir une zone à bâtir, une telle activité ne pouvant en principe pas être déployée en zone agricole. Pour le surplus, aucune disposition légale n'empêche une utilisation agricole de terrains situés en zone constructible, même si c'est effectivement la zone agricole qui garantit la pérennité des activités liées à la culture du sol.
Le bâtiment ECA no 85 comporte deux appartements. Dans un ces logements vivent le père et la mère de M. Mange. L'autre logement est vacant depuis le décès du grand-père de M. Mange. Dans l'immeuble ECA 87, il semble y avoir 4 logements, voire davantage. M. Mange, vétérinaire occupe un de ceux-ci. Les autres appartements sont loués à des personnes qui ne travaillent pas sur le domaine	Selon l'art. 93, le logement autorisé est un logement de fonction et n'est pas réalisable si ceci n'est pas relatif à l'activité sur le site. À ceci s'ajoute le fait qu'il doit être implanté dans le volume bâti existant. Nous n'avons ainsi pas d'augmentation de volume bâti pour créer de logement supplémentaire.

agricole. L'article 93 prévoit la possibilité de créer en plus un nouvel appartement d'une surface de 100 m² pour les personnes travaillant dans le cabinet médical. Actuellement il y a déjà des vétérinaires et des collaborateurs. Aucune personne n'habite dans les différents appartements existants. On se rend compte que les clauses réglementaires mises à l'enquête sont élaborées pour étendre la capacité de logement de M. Mange qui apparaît comme promoteur.

L'article 94 du Règlement relatif au droit à bâtir indique de manière imprécise que les aménagements conformes à la législation de la zone sont autorisés. S'agissant d'une zone liée à l'activité de vétérinaire et d'agriculteur, cette disposition est trop floue. A cela s'ajoute que la réglementation sur les activités de vétérinaire est réservée, selon l'article 95 du règlement projeté. Là aussi, on ne comprend pas la portée. Est-ce que par exemple des infrastructures imposées pour exercer les activités vétérinaires pourraient ainsi être créées sur la base de ce simple renvoi ?

L'art. 94 est clair. Il distingue d'une part les constructions à l'al. 1er ; seules les constructions existantes peuvent être transformées, démolies et reconstruites dans le volume existant ; aucune nouvelle construction n'est admise. D'autre part, l'al. 2 prévoit que des aménagements (et non pas des nouvelles constructions) sont possibles, moyennant respect de la destination de la zone définie à l'art. 93, ce qui est logique. L'art. 95 ne fait que rappeler que l'activité de vétérinaire est soumise à une réglementation propre ; il s'agit d'un sujet distinct de l'aménagement du territoire, soit de la réglementation d'une profession, qui est simplement rappelé à l'art. 95.

1.7.4 Opposition de M. Louis Linder

Motifs d'opposition

L'opposition maintenue concerne les 3 bâtiments en zone agricole sur les parcelles 32, 33 et 235, qui n'ont absolument plus rien à voir avec l'agriculture. Ne pourrait-il y avoir sous un périmètre restreint à délimiter, la possibilité et non une obligation de pouvoir faire des appartements sans diminuer les terres d'assolement ?

Proposition de réponse

Ces parcelles sont considérées comme surface d'assolement (SDA) par le plan directeur cantonal. Le Canton est opposé à toute intervention ou changement d'affectation touchée par la SDA. C'est la raison pour laquelle la Municipalité a cherché à diminuer au maximum l'emprise de PACom sur les SDA et à ne pas modifier l'affectation de ces parcelles. De plus, aucun projet n'existe sur ces trois parcelles, pour lesquelles la situation existante est donc maintenue.

2. Conclusion du préavis

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SENARCLENS

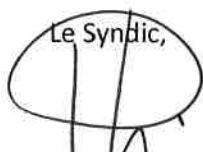
- **vu** le préavis municipal n° 12/2023 relatif à l'élaboration du plan d'affectation communal et son règlement ainsi que le plan fixant les limites des constructions,
- **ouï** le rapport de la Commission chargée d'étudier ces objets,
- **considérant** que ces objets ont été régulièrement portés à l'ordre du jour,

Décide :

1. de lever les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation communal et de son règlement, soumis à l'enquête publique du 18 mai au 16 juin 2022, et d'adopter les propositions de réponses aux oppositions figurant dans le préavis n° 12/2023;
2. d'adopter le projet de plan d'affectation communal et son règlement tels que soumis à l'enquête publique du 18 mai au 16 juin 2022 ;
3. d'adopter le projet de plan fixant les limites des constructions tel que soumis à l'enquête publique du 18 mai au 16 juin 2022 ;
4. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches pour mener ce projet à terme et à plaider si nécessaire devant toute instance saisie ;
5. de soumettre le dossier complet du plan d'affectation communal et son règlement ainsi que le plan fixant les limites des constructions tels que soumis à l'enquête publique du 18 mai au 16 juin 2022 à l'approbation du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) du Canton de Vaud.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 13 mars 2023 pour être soumis au Conseil Général de Senarclens.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic,

Rudolf PLÜSS



La Secrétaire,

Sylvie PAVILLARD

Responsable du préavis : Rudolf Plüss