



PREAVIS MUNICIPAL N° 11-2023 nouveau Plan d'affectation communal

Dossier traité par : Olivier Tappy

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité de la Rippe vous soumet le préavis municipal concernant la révision du Plan général d'affectation (PGA), désormais dénommé « Plan d'affectation communal », ci-après PACom, conformément à la procédure (articles 22 à 45 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)).

1. Introduction

La Commune de La Rippe, ci-après la Commune, est au bénéfice d'un Plan de zones en vigueur depuis le 17 décembre 1982, d'un règlement communal entré en vigueur le 15 juillet 1987 et son avenant légalisé par le Conseil d'Etat le 29 mars 1995. Ces documents devraient en théorie être réévalués et, si nécessaire, mis à jour après 15 ans.

Les contextes politique et législatif en matière d'aménagement du territoire ont sensiblement évolué notamment :

- l'entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014 de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT),
- les diverses mises à jour du Plan directeur cantonal (ci-après PDCn) basées sur les principes de la nouvelle LAT,
- l'entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2018 de la révision de la loi cantonale (LATC) avec son règlement d'application (RLATC),
- la mise à jour au 1^{er} juin 2018 de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT2),
- l'élaboration par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de plusieurs fiches d'applications en matière d'aménagement du territoire.

Dans ce contexte, la Municipalité a pris, depuis plusieurs années déjà, la décision de réviser cet instrument dans les buts principaux de/d' :

- adapter le dimensionnement des zones à bâtir, conformément aux exigences de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT – article 15, mesure A11 PDCn pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années,
- traiter la problématique des dangers naturels,
- protéger le patrimoine bâti et naturel,
- mettre en conformité la réglementation avec l'évolution de la législation et des normes en vigueur,
- harmoniser, simplifier et actualiser les dispositions du règlement communal sur l'aménagement du territoire et la police des constructions.

2. Historique

La population s'approchait des 1'000 habitants au début du siècle. La Commune a débuté en 2002 ses réflexions en vue de l'élaboration d'un Plan directeur communal (ci-après PDCom) qu'elle devait, selon la législation de l'époque, établir lorsqu'elle passait ce cap de population. L'étude du PDCom a débuté en 2004; plusieurs scénarios de croissance de population et d'extensions de la zone à bâtir furent mis au point entre 2004 et 2006.

Les travaux d'élaboration du PDCom ont été considérablement ralentis pendant plusieurs années, en raison du projet de fusion des 9 communes Asse et Boiron. Les travaux reprirent à la suite du refus du projet en votation populaire.

L'élaboration du PDCom a pris en compte les modifications successives des cadres cantonal et fédéral de planification, notamment le Plan directeur cantonal de 2008 et la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire de 2014.

A la suite de son examen préalable, au début 2013, le développement communal projeté par le PDCom a dû être réduit. Les nouveaux impératifs de planification, notamment de compensations de la zone à bâtir et des surfaces d'assolement, ont amené le projet du PDCom à un haut degré de précision quantitative. Vu ce niveau de détail, le Service du développement territorial (nouvelle entité DGTL) a conseillé à la Commune, au début de son examen complémentaire du dossier en septembre 2015, d'arrêter la procédure de validation du PDCom et de procéder directement à l'établissement d'un nouveau PACom, en le fondant sur les bases solides établies par l'étude du PDCom.

Sur ces bases, la Commune a décidé d'initier la révision de son Plan général d'affectation au début 2017.

En raison de la taille de la Commune et des surfaces plus réduites couvertes par les zones à bâtir, le Plan d'affectation "Commune de La Rippe" est divisé en deux parties, l'une couvrant la partie inférieure du territoire communal – "Partie 1 - Village et environs" qui traite du piémont jurassien et de la plaine où se concentrent les zones à bâtir –, l'autre couvrant la partie supérieure – "Partie 2 – Territoire jurassien" traitant essentiellement de l'aire forestière et du Jura. Outre ce volet "affectations" du nouveau PACom, celui-ci comprend également le Plan fixant la limite des constructions. Pour sa part, la délimitation de l'aire forestière est directement intégrée dans la planche "Village et environs" du nouveau PACom.

3. Composition du dossier et mandataire

Le nouveau PACom se compose des documents suivants :

- Le règlement « Plan d'affectation Commune de La Rippe »
- Plan d'affectation Partie 1 – Village et environs
- Plan d'affectation Partie 2 – Territoire jurassien
- Plan d'affectation Partie 3 – Limites des constructions
- Le rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) et son annexe (non opposable aux tiers)

L'élaboration du nouveau Plan d'affectation "Commune de La Rippe" a été confiée, par la Municipalité, à un groupe d'étude dirigé par le bureau Esplanade Aménagement SA, agence d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Le bureau A. Maibach Sàrl a été chargé du volet milieux naturels, le bureau Holinger SA a été chargé du volet dangers naturels, le bureau d'agronomie Silvia Uehlinger a été chargé de l'analyse des Surfaces d'assolement (SDA) et le bureau de géomètres HKD Géomatique Vaud SA a été chargé de la fourniture des données cadastrales, du relevé de l'aire forestière, de la certification du nouveau PACom et de la procédure NORMAT 2.

4. Acteurs, conception et participation

La Municipalité représente l'autorité responsable de l'élaboration du nouveau PACom (article 34 LATC). Elle a veillé, en tout temps, à préserver les intérêts du plus grand nombre des propriétaires tout en garantissant pour le futur la qualité du territoire communal.

Les Services cantonaux ont donné leur appréciation sur le dossier dans le cadre de l'examen préalable du nouveau PACom (article 37 LATC).

La Commission communale d'urbanisme a examiné et suivi le projet durant son élaboration.

La Population a été informée lors d'une séance publique de présentation le 9 mars 2022 et dans le cadre de la procédure d'enquête, du 7 octobre au 7 novembre 2022 (article 38 LATC). Par ailleurs, tous les documents ont été mis à disposition du public sur le site internet de la Commune.

Les opposants ont été reçus par la Municipalité et le bureau d'urbanisme dans le cadre des séances de conciliation prévues par la loi (article 40 LATC).

Le Conseil communal représente l'organe délibérant qui doit approuver le nouveau PACom et son règlement, sous réserve de sa ratification par le Département compétent, selon le projet soumis à l'enquête publique et adopter les propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions formulées lors de l'enquête publique.

5. Principaux enjeux de la révision du PACom

La révision du PACom a été l'occasion de présenter la volonté politique de préserver l'identité du village de La Rippe et le hameau de Tranchepied, d'entretenir et promouvoir un cadre de vie de qualité. Dans cette perspective, la conception générale d'aménagement s'est attachée à :

- adapter ponctuellement les zones à bâtir vouées à l'habitation pour mieux les ajuster au parcellaire, sans les réduire significativement et sans modifier fondamentalement leur délimitation
- réserver les surfaces nécessaires aux besoins en matière d'équipement et d'infrastructure publics,
- conserver et mettre en valeur les qualités spatiales et les éléments bâtis patrimoniaux,
- simplifier et mettre en conformité la réglementation communale par rapport aux nouvelles dispositions légales.

Le nouveau PACom a notamment pour mission de définir les réserves des zones à bâtir pour correspondre à l'évolution attendue de la population des 15 prochaines années (article 15 LAT). Pour le dimensionnement des zones à bâtir, la mesure A11 du PDCn fixe, pour les villages hors centre comme La Rippe, un taux de croissance maximal de + 0.75 % par an, calculé depuis l'année de référence 2015 jusqu'à l'horizon 2036, soit + 15,75 %. La population de référence était de 1'137 habitants à fin 2015, l'objectif pour 2036 est une croissance de + 179 habitants. Le bilan des réserves de la zone à bâtir selon le nouveau PACom s'élève à + 202 habitants et dépasse très légèrement l'objectif cantonal (17,8 % au lieu des 15,75 %). Ce bilan tient compte de la réalisation de logements d'utilité publique sur l'extension de la zone centrale (article 15 LAT-A sur la parcelle communale n° 94, conformément à la clause de la mesure A11 du PDCn visant à favoriser la réalisation de logements abordables et d'utilité publique.

Les plans spéciaux « Centre du village », « Centre Sud » et « Bourg d'En Haut » actuellement en vigueur ont fait l'objet d'un examen, afin de déterminer s'ils pouvaient être supprimés et directement intégrés au nouveau PACom. L'examen a démontré que leur intégration était justifiée. Ainsi les plans « Centre du village », « Centre Sud » et « Bourg d'En Haut » ont été intégrés au nouveau PACom.

A l'inverse, le Plan partiel d'affectation « Le Bruel » (PPA) est un secteur d'équipements publics dont l'aménagement et les règles ne le rendent guère intégrable dans nouveau PACom. Le PPA est ainsi maintenu.

La parcelle n° 260 accueillera le futur Pôle bois régional. Son aménagement nécessitera une planification fine appropriée. Elle n'est pas intégrée dans le nouveau PACom.

Le Plan partiel d'affectation « Massif de la Dôle » est un plan intercommunal établi par les quatre communes territoriales, il y a une quinzaine d'années. Il n'est pas intégré dans le nouveau PACom.

Le secteur spécifique du « Caravanning » fait l'objet d'un Plan d'affectation et d'aménagement qui n'est pas intégré dans le nouveau PACom.

Ces plans en vigueur maintenus sont exclus du périmètre du nouveau PACom, qui ne couvre donc pas la totalité du territoire communal ; ils sont représentés en blanc sur les plans.

6. Procédure

L'élaboration du nouveau PACom s'est faite en collaboration avec la Municipalité et le bureau d'urbanisme. Elle a fait l'objet de nombreuses séances de travail. Le projet a également été présenté à la Commission communale d'urbanisme.

Une séance de coordination s'est tenue le 6 novembre 2017 avec l'inspecteur forestier, afin de préciser les délimitations de l'aire forestière et la nature exacte de certains éléments boisés. La Région de Nyon a été consultée à plusieurs reprises entre 2018 et 2021; la coordination a notamment porté sur les aires et zones d'activités ainsi que sur l'important projet du Pôle bois régional à l'étude sur le territoire communal.

Une coordination a également été effectuée avec le bureau Fischer Montavon + Associés, chargé de l'analyse comparative des sites pressentis pour le futur Pôle bois régional. Enfin, le Service du développement territorial a également été informé des intentions communales et consulté lors d'une séance préliminaire qui s'est tenue à La Rippe le 7 juin 2018.

Le dossier du nouveau PACom a été soumis en février 2019 au Service du développement territorial pour examen préliminaire. Conformément au préavis cantonal du 8 juillet 2019, le dossier a été ensuite transmis tel quel aux autres Services cantonaux pour examen préalable. Une séance de coordination s'est tenue le 21 août 2019, afin de discuter notamment des problématiques liées au dimensionnement des zones à bâtir et aux SDA. Les préavis des services ont été rendus en juin 2020. Après d'importantes modifications et mises à jour du dossier, concernant la typologie des zones, leur répartition, le dimensionnement des zones à bâtir, les

dangers naturels, les eaux, les milieux naturels – changements liés à la fois aux demandes cantonales lors de l'examen préalable et à l'entrée en vigueur de la directive Normat 2, et après consultation des Services cantonaux concernés, le nouveau PACom a été présenté à la Commission communale d'urbanisme le 17 novembre 2021. Suite aux dernières coordinations et modifications souhaitées par les autorités communales et cantonales, le projet du nouveau PACom a été présenté le 9 février 2022 au Conseil communal et fait l'objet d'une séance publique de présentation à la population le 9 mars 2022. Après d'ultimes modifications de détails, le dossier a été approuvé par la Municipalité le 3 octobre 2022 et soumis à l'enquête publique du 7 octobre au 7 novembre 2022.

L'enquête a fait l'objet de six oppositions et de deux observations, observations traitées comme une opposition.

Les séances de conciliation ont eu lieu le 15 mars et le 6 juin 2023. Les opposants ont été entendus, à l'exception de Monsieur et Madame Wilhelm et Alexandra Ansoerge, en voyage à l'étranger à cette période (opposition n° 3).

Ces séances ont fait l'objet de procès-verbaux qui ont été adressés aux opposants pour détermination. Au terme de ces échanges, une seule opposition a été maintenue.

Toutes les pièces du dossier (textes originaux des oppositions et observations, les procès-verbaux des séances de conciliation ainsi que les déterminations écrites des opposants) sont à disposition des membres du Conseil communal au Greffe municipal.

7. Oppositions et propositions de réponses

Opposition n° 1 :	Opposants : Markus et Liliane Aeschlimann Propriétaires des parcelles n° 106 et 109 – Secteur de la Châtaigneraie Date de l'opposition : 18 octobre 2022 Opposition retirée
--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Résumé de l'opposition :

Les opposants, bien qu'ayant compris qu'un changement d'affectation des deux parcelles n'a pas été retenu dans le nouveau PACom, requièrent l'autorisation d'aménager l'intérieur de l'entier des volumes, sans en changer ni le volume, ni la superficie.

Réponse à l'opposition (courrier du 19 juin 2023) :

L'ensemble des propriétaires du secteur de la Châtaigneraie regroupant les parcelles n° 106, 107, 108, 109, 413, 423, 424 et 542 a fait, séparément, opposition.

Le secteur, en partie bâti, est situé à la limite du territoire communal; il est affecté en zone agricole par le Plan des zones du 17 décembre 1982. Il est compris dans les surfaces d'assolement. Il est formé de 9 parcelles :

- 5 parcelles comprennent des constructions traditionnelles et leurs prolongements extérieurs, soit les parcelles n° 106 et 109 qui contiennent un ancien bâtiment d'exploitation agricole, son accès et sa cour, ses vergers et son jardin, et les parcelles n° 107, 108 et 542 qui contiennent des bâtiments accolés, leurs accès et leurs jardins.
- Les parcelles n° 413 et 423 comprennent des maisons familiales, leurs accès et leurs jardins. Ces constructions et ces aménagements ont été réalisés avant le 1^{er} juillet 1972.
- La parcelle n° 424 et une petite partie de la parcelle n°4 sont libres de construction.

Lors des réflexions préliminaires à la révision du Plan, il avait été envisagé de modifier le statut du sol dans cette partie du territoire communal et plusieurs variantes d'affectation avaient été esquissées. Consulté par la commune, le Service du développement territorial (aujourd'hui la Direction générale du territoire et du logement - DGTL) demanda que la zone agricole soit maintenue, d'autant plus qu'il s'agissait à la fois de ne pas étendre la zone à bâtir et de pérenniser les surfaces d'assolement.

Ce n'est pas volontairement et d'elle-même que la Municipalité a maintenu l'affectation actuelle en zone agricole 16 LAT. Consciente des souhaits et attentes des propriétaires, elle avait entamé une étude de détail pour modifier l'affectation du quartier. C'est devant l'opposition ferme et incontournable du Canton, qu'elle s'est résignée à prolonger la situation existante. Il faut rappeler que la cessation d'activité agricole à elle seule ne peut pas justifier un changement d'affectation. Le nouveau PACom confirme que le secteur de la Châtaigneraie fait partie de la zone agricole.

La Municipalité a rencontré le 27 avril 2023, la DGTL - Division des autorisations de construire, qui traite des secteurs hors zone à bâtir, pour clarifier les possibilités de construire des différents propriétaires en regard du droit actuel concernant la zone agricole. Il a été rappelé la stricte application de l'art. 24c de la LAT qui autorise une augmentation de 60 % des surfaces brutes de plancher à l'intérieur des volumes construits avec déduction des surfaces transformées entre 1972 et aujourd'hui. Ainsi, la possibilité d'agrandissement à l'intérieur des bâtiments existants est déterminée sur ces bases.

Au terme de la séance de conciliation et suite au courrier de la Municipalité du 19 juin 2023 faisant l'objet du procès-verbal, les opposants, Markus et Liliane Aeschlimann ont formellement retiré leur opposition formulée le 18 octobre 2022, par courrier du 26 juin 2023.

Opposition n° 2 :	Opposant : Eric Treboux Propriétaire des parcelles n° 62 et 370 – Secteur rue du Carroz Date de l'opposition : 21 octobre 2022 Opposition retirée
--------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Résumé de l'opposition :

Monsieur Treboux, par courrier du 21 octobre 2022, formule deux observations, observations traitées comme une opposition.

1. Plan fixant les limites des constructions

Monsieur Treboux demande que le plan fixant les limites des constructions soit complété en précisant que les murs bordant le domaine public, à l'intérieur des 7 mètres à l'axe de la route, au bénéfice de la levée de mention de précarité.

2. Desserte de la ligne de bus TPN – ligne 810 – positionnement de l'arrêt de bus

Monsieur Treboux relève que l'arrêt de bus est à plus de 630 mètres de ses propriétés et que de positionner un seul arrêt à l'entrée du village ne correspond pas à la fonctionnalité d'une telle et unique desserte de transports publics et ne répond pas aux besoins des personnes d'un certain âge ou à mobilité réduite habitant le haut du village.

Réponse à l'opposition (courrier du 19 juin 2023) :

1. Plan fixant les limites de constructions

La limite des constructions est calculée par rapport à l'axe de la chaussée et sert à réserver des espaces nécessaires pour assurer la circulation (chaussée, bande cyclable, trottoir pour les piétons). Cette limite est fixée par la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou) à 7 mètres à l'axe de la route, à l'intérieur des localités pour les routes communales de 2^{ème} classe.

L'article 51 du nouveau règlement communal précise à l'alinéa 1 que : « les murs anciens, de clôture ou de soutènement, sont protégés sur l'ensemble du territoire communal ».

L'article 39 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) autorise la construction de dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés (murs de soutènement, clôtures, places de stationnement), dans les espaces réglementaires sans respect des limites de construction.

Ces différents éléments garantissent la légalité actuelle et future des aménagements existants des parcelles n° 62 et 370 en bordure de la rue du Carroz.

2. Desserte de la ligne 810 TPN – positionnement de l'arrêt de bus

On peut bien entendu regretter la localisation excentrée de l'arrêt de bus TPN, à l'entrée du village, alors que celui-ci s'étend bien au-delà et que sa forme en fer à cheval allonge les distances. Toutefois, cette localisation ne relève pas du Plan d'affectation communal, l'arrêt de bus n'est d'ailleurs pas spécifiquement indiqué sur les plans, hormis sur la planche 3 du rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT où figurent des cercles présentant des distances de 300 à 400 mètres à l'arrêt de bus.

La rédaction de l'avant-dernier paragraphe de la page 9 du rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT est adaptée comme suit :

La commune de La Rippe est desservie par une ligne de bus TPN qui la relie à la gare de Nyon en 22 minutes. La desserte se fait à une fréquence horaire entre 5h30 et 23h30 environ, avec une fréquence accrue à la demi-heure en début et fin de journée, pour un total de 24 trajets quotidiens ; l'horaire est légèrement réduit le week-end. Aux heures de pointe, les bus desservent également Tranchepied. Une telle desserte est considérée comme bonne pour une commune de la taille de La Rippe. Toutefois, l'arrêt de bus est situé au carrefour d'entrée du village, près du parking public ; il est donc particulièrement excentré par rapport au village, dont la forme en fer à cheval allonge les distances. Toute modification de la localisation de l'arrêt et du trajet du bus dépend d'un accord avec les TPN ; ce sujet devra être repris à l'avenir.

Au terme de la séance de conciliation et suite au courrier de la Municipalité du 19 juin 2023 faisant l'objet du procès-verbal, Monsieur Treboux, par courrier du 21 juin 2023, dit être satisfait des réponses de la Municipalité et informe de son accord afin de clore cette affaire.

Opposition n° 3 :	Opposants : Wilhelm et Alexandra Ansorge Propriétaires de la parcelle n° 413 – Secteur de la Châtaigneraie Date de l'opposition : 31 octobre 2022 Opposition retirée
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Résumé de l'opposition :

Les opposants demandent le changement d'affectation du « quartier » affecté en zone agricole en zone villas (zone d'habitations de très faible densité – 15 LAT). Ils justifient leur opposition par le fait que la zone agricole n'est plus en cohérence avec l'utilisation actuelle des sols et qu'il n'y aura plus d'activité agricole dès janvier 2023.

Réponse à l'opposition (courrier du 19 juin 2023) :

L'ensemble des propriétaires du secteur de la Châtaigneraie regroupant les parcelles n° 106, 107, 108, 109, 413, 423, 424 et 542 a fait, séparément, opposition.

Le secteur, en partie bâti, est situé à la limite du territoire communal ; il est affecté en zone agricole par le Plan des zones du 17 décembre 1982. Il est compris dans les surfaces d'assolement. Il est formé de 9 parcelles :

- 5 parcelles comprennent des constructions traditionnelles et leurs prolongements extérieurs, soit les parcelles n° 106 et 109 qui contiennent un ancien bâtiment d'exploitation agricole, son accès et sa cour, ses vergers et son jardin, et les parcelles n° 107, 108 et 542 qui contiennent des bâtiments accolés, leurs accès et leurs jardins.
- Les parcelles n° 413 et 423 comprennent des maisons familiales, leurs accès et leurs jardins. Ces constructions et ces aménagements ont été réalisés avant le 1^{er} juillet 1972.
- La parcelle n° 424 et une petite partie de la parcelle n°4 sont libres de construction.

Les parcelles sont desservies depuis un chemin localisé sur territoire français, hormis le groupe de trois parcelles desservies par le chemin de la Châtaigneraie.

Rappelons aussi, l'entrée en vigueur, le 1^{er} juillet 1972, de la première loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution qui a, pour la première fois, introduit une séparation stricte des territoires constructibles et non constructibles. C'est pour cela que l'état construit de 1972 sert d'année de référence, pour tous les raisonnements.

Lors des réflexions préliminaires à la révision du Plan, il avait été envisagé de modifier le statut du sol dans cette partie du territoire communal et plusieurs variantes d'affectation avaient été esquissées. Consulté par la Commune, le Service du développement territorial (aujourd'hui la Direction générale du territoire et du logement - DGTL) demanda que la zone agricole soit maintenue, d'autant plus qu'il s'agissait à la fois de ne pas étendre la zone à bâtir et de pérenniser les surfaces d'assolement.

Ce n'est pas volontairement et d'elle-même que la Municipalité a maintenu l'affectation actuelle en zone agricole 16 LAT. Consciente des souhaits et attentes des propriétaires, elle avait entamé une étude de détail pour modifier l'affectation du quartier. C'est devant l'opposition ferme et incontournable du Canton, qu'elle s'est résignée à prolonger la situation existante. Il faut rappeler que la cessation d'activité agricole à elle seule ne peut pas justifier un changement d'affectation. Le nouveau PACom confirme que le secteur de la Châtaigneraie fait partie de la zone agricole.

Monsieur et Madame Anserge ont été formellement convoqués en séance de conciliation par courrier du 22 mai 2023. Par courriel du 7 juin 2023, ils ont informé le Greffe municipal être à l'étranger et dans l'impossibilité d'être présents à cette séance.

Suite au courrier de la Municipalité du 19 juin 2023 faisant l'objet du procès-verbal, les opposants, Wilhelm et Alexandra Anserge ont formellement retiré leur opposition formulée le 31 octobre 2022, par courriel du 29 juillet 2023.

Opposition n° 4 : Opposant : Sophie Uhlmann
Propriétaire des parcelles n° 423 et 424 – Secteur de la Châtaigneraie
Date de l'opposition : 2 novembre 2022
Opposition retirée

Résumé de l'opposition :

L'opposante demande le changement d'affectation de la zone agricole (article 16 LAT) en zone d'habitations de très faible densité 15 LAT justifiant son opposition par l'incohérence entre l'affectation et l'utilisation de la zone avec la présence d'habitations familiales.

Réponse à l'opposition (courrier du 19 juin 2023) :

L'ensemble des propriétaires du secteur de la Châtaigneraie regroupant les parcelles n° 106, 107, 108, 109, 413, 423, 424 et 542 a fait, séparément, opposition.

Le secteur, en partie bâti, est situé à la limite du territoire communal; il est affecté en zone agricole par le Plan des zones du 17 décembre 1982. Il est compris dans les surfaces d'assolement. Il est formé de 9 parcelles :

- 5 parcelles comprennent des constructions traditionnelles et leurs prolongements extérieurs, soit les parcelles n° 106 et 109 qui contiennent un ancien bâtiment d'exploitation agricole, son accès et sa cour, ses vergers et son jardin, et les parcelles n° 107, 108 et 542 qui contiennent des bâtiments accolés, leurs accès et leurs jardins.
- Les parcelles n° 413 et 423 comprennent des maisons familiales, leurs accès et leurs jardins. Ces constructions et ces aménagements ont été réalisés avant le 1^{er} juillet 1972.
- La parcelle n° 424 et une petite partie de la parcelle n°4 sont libres de construction.

Les parcelles sont desservies depuis un chemin localisé sur territoire français, hormis le groupe de trois parcelles desservies par le chemin de la Châtaigneraie.

Rappelons aussi, l'entrée en vigueur, le 1er juillet 1972, de la première loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution qui a, pour la première fois, introduit une séparation stricte des territoires constructibles et non constructibles. C'est pour cela que l'état construit de 1972 sert d'année de référence, pour tous les raisonnements.

Lors des réflexions préliminaires à la révision du Plan, il avait été envisagé de modifier le statut du sol dans cette partie du territoire communal et plusieurs variantes d'affectation avaient été esquissées. Consulté par la Commune, le Service du développement territorial demanda que la zone agricole soit maintenue, d'autant plus qu'il s'agissait à la fois de ne pas étendre la zone à bâtir et de pérenniser les SDA.

Ce n'est pas volontairement et d'elle-même que la Municipalité a maintenu l'affectation actuelle en zone agricole 16 LAT. Consciente des souhaits et attentes des propriétaires, elle avait entamé une étude de détail pour modifier l'affectation du quartier. C'est devant l'opposition ferme et incontournable du Canton, qu'elle s'est résignée à prolonger la situation existante. Il faut rappeler que la cessation d'activité agricole à elle seule ne peut pas justifier un changement d'affectation. Le nouveau PACom confirme que le secteur de la Châtaigneraie fait partie de la zone agricole.

Au terme de la séance de conciliation et suite au courrier de la Municipalité du 19 juin 2023 faisant l'objet du procès-verbal, l'opposante, Sophie Uhlmann, a formellement retiré son opposition formulée le 2 novembre 2022, par courrier du 6 juillet 2023.

Opposition n° 5 :	Opposants : Frédéric et Karin Mounoud Propriétaires de la parcelle n° 107 – Secteur de la Châtaigneraie Date de l'opposition : 3 novembre 2022 Opposition retirée
--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Résumé de l'opposition :

Les opposants demandent une réévaluation de l'affectation de leur parcelle, afin de pouvoir profiter pleinement de leur maison et leur terrain. La parcelle est située en zone agricole, le nouveau PACom la maintient en zone agricole. Monsieur et Madame Mounoud soulèvent que les dernières activités agricoles de la zone cesseront au 31 décembre 2022.

Réponse à l'opposition (courrier du 19 juin 2023) :

L'ensemble des propriétaires du secteur de la Châtaigneraie regroupant les parcelles n° 106, 107, 108, 109, 413, 423, 424 et 542 a fait, séparément, opposition.

Le secteur, en partie bâti, est situé à la limite du territoire communal; il est affecté en zone agricole par le Plan des zones du 17 décembre 1982. Il est compris dans les surfaces d'assolement. Il est formé de 9 parcelles :

- 5 parcelles comprennent des constructions traditionnelles et leurs prolongements extérieurs, soit les parcelles n° 106 et 109 qui contiennent un ancien bâtiment d'exploitation agricole, son accès et sa cour, ses vergers et son jardin, et les parcelles n° 107, 108 et 542 qui contiennent des bâtiments accolés, leurs accès et leurs jardins.
- Les parcelles n° 413 et 423 comprennent des maisons familiales, leurs accès et leurs jardins. Ces constructions et ces aménagements ont été réalisés avant le 1^{er} juillet 1972.
- La parcelle n° 424 et une petite partie de la parcelle n°4 sont libres de construction.

Les parcelles sont desservies depuis un chemin localisé sur territoire français, hormis le groupe de trois parcelles desservies par le chemin de la Châtaigneraie.

Rappelons aussi, l'entrée en vigueur, le 1er juillet 1972, de la première loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution qui a, pour la première fois, introduit une séparation stricte des territoires constructibles et non constructibles. C'est pour cela que l'état construit de 1972 sert d'année de référence, pour tous les raisonnements.

Lors de réflexions préliminaires à la révision du Plan, il avait été envisagé de modifier le statut du sol dans cette partie du territoire communal et plusieurs variantes d'affectation avaient été esquissées. Consulté par la Commune, le Service du développement territorial demanda que la zone agricole soit maintenue, d'autant plus qu'il s'agissait à la fois de ne pas étendre la zone à bâtir et de pérenniser les SDA.

Ce n'est pas volontairement et d'elle-même que la Municipalité a maintenu l'affectation actuelle en zone agricole 16 LAT. Consciente des souhaits et attentes des propriétaires, elle avait entamé une étude de détail pour modifier l'affectation du quartier. C'est devant l'opposition ferme et incontournable du Canton, qu'elle s'est résignée à prolonger la situation existante. Il faut rappeler que la cessation d'activité agricole à elle seule ne peut pas justifier un changement d'affectation. Le Plan d'affectation qui a été mis à l'enquête à fin 2022 confirme que le secteur de la Châtaigneraie fait partie de la zone agricole.

La Municipalité a rencontré le 27 avril 2023, la DGTL - Division des autorisations de construire, qui traite des secteurs hors zone à bâtir, pour clarifier les possibilités de construire des différents propriétaires en regard du droit actuel concernant la zone agricole. Il a été rappelé la stricte application de l'article 24 C de la LAT qui autorise une augmentation de 60 % des surfaces brutes de plancher à l'intérieur des volumes construits avec déduction des surfaces transformées entre 1972 et aujourd'hui.

Au terme de la séance de conciliation et suite au courrier de la Municipalité du 19 juin 2023 faisant l'objet du procès-verbal, les opposants, Frédéric et Karin Mounoud, ont formellement retiré leur opposition formulée le 3 novembre 2022, par courriel du 26 juillet 2023.

Opposition n° 6 :	Opposants : Arlette Vecchio, Stéphanie Dugrandpraz, Sandrine Dugrandpraz, Fabrizio Quaglia, Daisy Quaglia, Monique Guilloud et Sirio Quaglia. Propriétaires des parcelles n° 53 et 802 – Secteur des Charbouilles Date de l'opposition : 3 novembre 2022 Opposition maintenue
--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Résumé de l'opposition :

Le projet du nouveau PACom abroge le Plan partiel d'affectation « Centre Sud » (PPA) et affecte la parcelle n° 802 ainsi qu'une partie de la parcelle n° 53, en zone centrale et zone de verdure, ce qui interdit toute développement de nouveaux projets.

Réponse à l'opposition (courrier du 19 juin 2023)

La motivation de la Municipalité transcrite dans le projet du nouveau PACom est de conserver une zone de verdure sur les parcelles n° 53 (partielle) et n° 802 (total), permettant ainsi le maintien d'un îlot de fraîcheur à côté de la place de jeux du village.

L'objectif est de maintenir les acquis du Plan de zones de 1982 et PPA « Centre Sud » de 1987 qui instauraient un secteur non bâti.

En complément et après plusieurs contrôles, il n'y a aucune trace dans les archives communales d'un report de droits à bâtir. Les parcelles n° 53, 103 et 802 appartenaient à l'époque au même propriétaire et la Commune n'a pas eu accès aux accords privés qui ont pu avoir lieu et ont été concrétisés dans les planifications des années 1980. Les constructions réalisées sur la parcelle n° 103 dépassent d'environ 600 m² les surfaces auxquelles elle aurait droit avec l'indice de 0.5 du PPA « Centre Sud » (1'600 m² réalisés au lieu des 1'010 m² auxquels sa superficie de 2'020 m² donne droit). La zone de verdure, d'une surface de 1'360 m², donne droit à un report de 680 m², qui a donc de fait été réalisé au profit de la parcelle n° 103. A l'heure actuelle, les constructions réalisées sur les parcelles n° 53 et 103 correspondent aux droits à bâtir offerts par les parcelles n° 53, 103 et 802.

Malgré une incertitude quant à l'origine du report de droits, la Municipalité maintient sa position de vouloir affecter en zone de verdure une petite partie de la parcelle n° 53 et la totalité de la parcelle n° 802, ce qui perpétue l'inconstructibilité en vigueur depuis le Plan des zones de 1982 dans ce secteur.

Au terme de la séance de conciliation et suite au courrier de la Municipalité du 19 juin 2023 faisant l'objet du procès-verbal, les opposants, par voie de leur avocat conseil, maintiennent leur opposition formulée le 4 novembre 2022, par courrier du 6 juillet 2023.

Opposition n° 7 :	Opposants : Mario et Ursula Staedler Propriétaires des parcelles n° 108 et 542 – Secteur de la Châtaigneraie Date de l'opposition : 6 novembre 2022 Opposition retirée
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Résumé de l'opposition :

Les opposants demandent le changement d'affectation de la zone agricole 16 LAT en zone d'habitations de très faible densité 15 LAT, justifiant leur opposition par l'incohérence entre l'affectation et l'utilisation des sols, et ce d'autant plus qu'il n'y aura plus d'activité agricole dès janvier 2023.

Réponse à l'opposition (courrier du 19 juin 2023) :

L'ensemble des propriétaires du secteur de la Châtaigneraie regroupant les parcelles n° 106, 107, 108, 109, 413, 423, 424 et 542 a fait, séparément, opposition.

Le secteur, en partie bâti, est situé à la limite du territoire communal; il est affecté en zone agricole par le Plan des zones du 17 décembre 1982. Il est compris dans les surfaces d'assolement. Il est formé de 9 parcelles :

- 5 parcelles comprennent des constructions traditionnelles et leurs prolongements extérieurs, soit les parcelles n° 106 et 109 qui contiennent un ancien bâtiment d'exploitation agricole, son accès et sa cour, ses vergers et son jardin, et les parcelles n° 107, 108 et 542 qui contiennent des bâtiments accolés, leurs accès et leurs jardins.
- Les parcelles n° 413 et 423 comprennent des maisons familiales, leurs accès et leurs jardins. Ces constructions et ces aménagements ont été réalisés avant le 1^{er} juillet 1972.
- La parcelle n° 424 et une petite partie de la parcelle n°4 sont libres de construction.

Les parcelles sont desservies depuis un chemin localisé sur territoire français, hormis le groupe de trois parcelles desservies par le chemin de la Châtaigneraie.

Rappelons aussi, l'entrée en vigueur, le 1er juillet 1972, de la première loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution qui a, pour la première fois, introduit une séparation stricte des territoires constructibles et non constructibles. C'est pour cela que l'état construit de 1972 sert d'année de référence, pour tous les raisonnements.

Lors des réflexions préliminaires à la révision du Plan, il avait été envisagé de modifier le statut du sol dans cette partie du territoire communal et plusieurs variantes d'affectation avaient été esquissées. Consulté par la Commune, le Service du développement territorial demanda que la zone agricole soit maintenue, d'autant plus qu'il s'agissait à la fois de ne pas étendre la zone à bâtir et de pérenniser les surfaces d'assolement.

Ce n'est pas volontairement et d'elle-même que la Municipalité a maintenu l'affectation actuelle en zone agricole 16 LAT. Consciente des souhaits et attentes des propriétaires, elle avait entamé une étude de détail pour modifier l'affectation du quartier. C'est devant l'opposition ferme et incontournable du Canton, qu'elle s'est résignée à prolonger la situation existante. Il faut rappeler que la cessation d'activité agricole à elle seule ne peut pas justifier un changement d'affectation. Le Plan d'affectation qui a été mis à l'enquête à fin 2022 confirme que le secteur de la Châtaigneraie fait partie de la zone agricole.

La Municipalité a rencontré le 27 avril 2023, la Division des autorisations de construire, qui traite des secteurs hors zone à bâtir, pour clarifier les possibilités de construire des différents propriétaires en regard du droit actuel concernant la zone agricole. Il a été rappelé la stricte application de l'article 24 C de la LAT qui autorise une augmentation de 60 % des surfaces brutes de plancher à l'intérieur des volumes construits avec déduction des surfaces transformées entre 1972 et aujourd'hui. Les ouvertures en façade sont possibles, mais doivent être limitées pour respecter l'intégration de l'ensemble construit.

La transformation de l'appartement en 2 logements est possible sans augmentation de la surface actuelle de plancher.

Les aménagements extérieurs et installations sur la parcelle sont aussi strictement réglementées. Au-dessous de l'altitude de 1000 mètres, un abri à voitures n'est pas considéré comme nécessaire aux normes usuelles d'habitation et une solution doit le cas échéant être trouvée à l'intérieur du volume bâti existant.

Au terme de la séance de conciliation et suite au courrier de la Municipalité du 19 juin 2023 faisant l'objet du procès-verbal, les opposants, Mario et Ursula Staedler, ont formellement retiré leur opposition formulée le 6 novembre 2022, par courrier du 7 juillet 2023.

8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de La Rippe

vu le préavis municipal n° 11-2023 relatif au nouveau Plan d'affectation communal et son règlement,

lu le rapport de la Commission communale d'urbanisme,

attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

1. d'approuver le préavis municipal n° 11-2023 relatif au nouveau Plan d'affectation communal et son règlement,
2. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'opposition formulée lors de l'enquête publique par Arlette Vecchio, Stéphanie Dugrandpraz, Sandrine Dugrandpraz, Fabrizio Quaglia, Daisy Quaglia, Monique Guilloud et Sirio Quaglia.
3. d'adopter, sous réserve de la ratification par le Département compétent, le Plan d'affectation communal et son règlement, selon le projet soumis à l'enquête publique du 7 octobre au 7 novembre 2022,
4. de donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toute instance, dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du Plan d'affectation communal et son règlement.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 4 septembre 2023 pour être soumis au Conseil communal de La Rippe.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Olivier Tappy



La Secrétaire :



Nathalie Jenni Kohler

Annexes :

- Le règlement « Plan d'affectation Commune de La Rippe »
- Plan d'affectation Partie 1 – Village et environs
- Plan d'affectation Partie 2 – Territoire jurassien
- Plan d'affectation Partie 3 – Limites des constructions
- Le rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) et son annexe (non opposable aux tiers)