



Allaman, le 06 février 2012

**Préavis municipal N° 02/2012 relatif à la
Modification du Règlement communal sur le Plan d'extension et la
police des constructions du 17 juin 1977**

Au Conseil général d'Allaman

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

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de soumettre à votre autorité l'adoption de la modification de l'article 42 du Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions (RPEC) du 17 juin 1977.

2. Préambule

Le Château d'Allaman et ses abords font l'objet d'un arrêté de classement datant du 2 juillet 1975. Ledit arrêté définit un périmètre de "zone protégée" subdivisée en 3 secteurs (monuments historiques, site protégé et réserve naturelle). Le Plan général d'affectation approuvé le 17 juin 1977, fixe quant à lui, une "zone du Château" sur la partie Ouest du périmètre de la zone protégée. Elle est régie par l'article 42 du Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions.

A ce jour, seuls ont été effectués quelques interventions ponctuelles et menus travaux d'entretien des bâtiments du Château, ne permettant cependant pas d'assurer leur conservation à long terme.

Aujourd'hui, pour assurer tant la mise en valeur que la conservation de ce site bâti de haute valeur patrimoniale, **un projet global de sauvegarde est en cours**. Celui-ci vise à permettre, d'une part, une restauration complète du château et de ses dépendances et, d'autre part, une nouvelle occupation des volumes disponibles, ainsi qu'une amélioration du potentiel d'accueil du site grâce à de nouvelles constructions, dans le respect des composantes et caractéristiques exceptionnelles du site. Du point de vue légal et réglementaire, ces objectifs se traduisent par la modification de l'arrêté de classement et du RPEC.

3. Objet de la modification du RPEC

Seul l'article 42 RPEC est modifié. Cet article fixe, conformément à ce que prescrit l'article 47 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions), l'affectation, le degré de sensibilité au bruit, la mesure d'utilisation du sol et les conditions de construction.

4. Procédure

L'élaboration de la modification du RPEC a fait l'objet de coordinations avec la Municipalité et les services cantonaux, en particulier le Service du développement territorial (SDT) et la Section monuments et sites du Service immobilier, patrimoine et logistique (SIPAL). Des concertations étroites entre mandataire (architecte-urbaniste) ont permis de réaliser le dossier tel que soumis à l'enquête publique.

Conformément à l'article 56 LATC, la modification du règlement et le rapport justificatif d'aménagement selon l'article 47 OAT (Ordonnance sur l'aménagement du territoire) ont été soumis à l'examen préalable des services des départements concernés de l'Etat le 26 octobre 2010.

Le SDT a communiqué les remarques des Services le 14 février 2011. Suite à quelques adaptations, soumises pour ultime contrôle le 16 février 2011, le dossier a été accepté. La modification de l'article 42 RPEC a été mise à l'enquête publique du 31 août au 29 septembre 2011, comme prescrit par l'article 57 LATC, et le rapport justificatif d'aménagement a été mis en consultation publique.

Une opposition, formellement recevable, a été faite.

Parallèlement à la procédure concernant l'article 42 RPEC, a été menée une procédure de modification de l'arrêté du 2 juillet 1975, classant le château d'Allaman et ses abords, répondant aux prescriptions légales des articles 24, 26 et 28 LPNMS (Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites). Les deux procédures ont été coordonnées conformément à l'article 25a LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire).

Le Chef du Département des infrastructures se déclare prêt, suite à la levée de l'opposition et aux réponses apportées ci-après à M. Python, à faire de même avec celle concernant la modification de l'Arrêté du 2 juillet 1975, classant le château d'Allaman et ses abords.

5. Traitement de l'opposition

Suite à l'opposition à la modification de l'article 42 RPEC, faite par Monsieur Rémy Pithon, celui-ci a été entendu en séance de conciliation le 17 novembre 2011. Il a confirmé le maintien de son opposition par courrier du 21 novembre 2011.

Opposant : M. Rémy Pithon

Résumé de l'opposition (courrier du 28 septembre 2011) :

Selon l'opposant :

1. L'article 42 RPEC et l'arrêté de classement modifiés admettent, à tort, la compatibilité entre sauvegarde du château et habitation (notamment, création d'un apart-hôtel).
2. Une formulation réglementaire telle que "autres activités compatibles avec la destination de la zone... et les activités mentionnées ci-dessus" est imprécise et donc sujette à interprétation.
3. L'agrandissement des annexes du Château ou la réalisation de constructions nouvelles sont en flagrante contradiction avec la notion même de protection d'un bâtiment et d'un site classés. Au surplus, la surface constructible autorisée (soit 550 m²) est démesurée.

Réponse de la Municipalité :

1. Il n'existe pas d'incompatibilité ipso facto entre la protection d'un monument historique et la fonction d'habitation des lieux. Dans le cas présent, l'habitation concourt à préserver durablement un ensemble construit à forte valeur patrimoniale, tout en respectant les caractéristiques des lieux.
2. Les termes d'"activités compatibles" sont couramment utilisés dans le langage réglementaire propre à l'aménagement du territoire. Ils signifient que même si une activité n'est pas mentionnée en tant que telle dans le règlement, elle pourrait être admise pour autant que les règles édictées (notamment, destination de la zone) soient respectées. Ces termes ne constituent donc, en aucun cas, un blanc-seing à n'importe quelle activité dans la zone. Par ailleurs, comme conséquence de la LPNMS qui a pour but de préserver les objets ayant une valeur patrimoniale particulière et leurs abords de toute atteinte susceptible d'en altérer le caractère (art. 4 et 46 LPNMS), aucune affectation et aucun usage incompatibles avec cette protection légale ne sont admissibles. Pour plus de clarté, le texte de l'art. 42a, alinéa 4 (modification RPEC) est complété comme suit : "**autres activités compatibles avec la destination de la zone (al.1) et la protection légale conférée par la LPNMS et le RLPNMS conformément aux articles 4 et 46 LPNMS**".

-
3. Protection d'un bâtiment ou d'un site classés et constructions nouvelles peuvent parfaitement être compatibles dans la mesure où, comme relevé au point 1 (pour le fait d'autoriser l'habitation dans des lieux historiquement sensibles), protection d'un bâtiment ou d'un site classé et réalisation de constructions nouvelles peuvent parfaitement s'avérer compatibles si celles-ci sont réalisées de manière à former un ensemble cohérent avec l'objet protégé, ainsi que le stipule l'article 42a nouveau du RPEC.

Résumé de l'opposition (courrier complémentaire du 21 novembre 2011) :

Selon l'opposant, tant la modification de l'arrêté de classement que la modification de l'article 42 RPEC s'avèrent prématurées "puisque, dans l'état actuel des discussions avec le propriétaire, aucun exemple concret n'a pu être fourni, et que par conséquent il est impossible de se faire une idée précise de ce qui pourrait être réalisé".

Réponse de la Municipalité :

Le principe même d'une réglementation, qu'elle s'applique à l'ensemble de la commune ou à une portion du territoire communal, est de définir le cadre des interventions futures dont la teneur n'est pas encore connue et pour lesquelles sont, en quelque sorte, fixés des "garde-fous". L'article 47 LATC énonce précisément les prescriptions minimales qui doivent impérativement être fixées par les plans et les règlements d'affectation.

La modification de l'article 42 RPEC, telle que proposée, répond parfaitement aux obligations légales puisque sont précisées la destination de la zone (art. 42 modifié), la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction (art. 42a nouveau), ainsi que le degré de sensibilité au bruit (art. 42b nouveau).

Comme l'a par ailleurs très bien compris l'opposant, le projet architectural, une fois connu et conforme au dispositif précité, sera soumis à l'approbation de la Municipalité (art. 103 et suivants LATC) puis mis à l'enquête publique pour une durée de 30 jours (109 LATC).

6. Conclusions

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

LE CONSEIL GENERAL D'ALLAMAN,

- **vu** le préavis municipal n° 02/2012,
- **oui** le rapport de la Commission chargée d'étudier le dossier,
- **considérant** que ces objets ont été régulièrement portés à l'ordre du jour,

décide :

1. **d'adopter** la modification du Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions du 17 juin 1977,
2. **d'adopter** la réponse à l'opposition, telle que formulée au point 5 ci-avant,
3. **d'adopter** la modification de l'article 42a, alinéa 4, telle que formulée au point 5 ci-avant,
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 de la modification du Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions du 17 juin 1977,

5. d'**abroger** les dispositions de l'article 42 (zone du Château) du Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions du 17 juin 1977.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 06 février 2012 pour être soumis au Conseil général d'Allaman, le 26 mars 2012.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

La Secrétaire :

Denis-Eric SCHERZ

Evelyne VOGEL

Délégué de la Municipalité : Christian Dubey

Annexes :

La modification de l'article 42 du Règlement communal sur le Plan d'extension et la police des constructions du 17 juin 1977.