



# Commune de Montanaire

---

## PREAVIS MUNICIPAL – N° 10/2021

Conseil communal du 16 décembre 2021

### **Modification du règlement communal sur le Plan général d'affectation et la police des constructions de Thierrens du 5 septembre 2013**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **1 PREAMBULE**

L'entreprise CarPostal dispose actuellement d'un dépôt au centre du village de Thierrens (parcelle n° 108). Cependant, la taille du bâtiment est désormais trop petite pour accueillir la nouvelle flotte de véhicules qui découle de la multiplication des lignes et de l'augmentation des cadences horaires.

Après plusieurs tentatives infructueuses pour l'implantation d'un bâtiment de ce genre sur le territoire de la commune, mais conscients de la volonté et du besoin de CarPostal de construire un nouveau dépôt à Thierrens, la Municipalité, en collaboration avec l'Association scolaire intercommunale de la région d'Echallens (ASIRE), propose de céder une partie de la parcelle n° 93 située en zone d'utilité publique, pour y permettre la construction d'un nouveau bâtiment.

Bien que considérée comme assez large, la réglementation actuelle en matière de police des constructions doit tout de même être complétée pour préciser la destination de la zone et exclure toute équivoque lors de la mise à l'enquête du bâtiment.

En effet, cette zone d'utilité publique est aujourd'hui destinée à l'accueil d'infrastructures scolaires et la présente modification doit permettre l'accueil d'infrastructures liées aux transports publics.

Le projet tel que présenté prévoit, par conséquent, de modifier le règlement communal sur le Plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA) du 5 septembre 2013, afin de compléter l'affectation de la zone en question.

#### **2 HISTORIQUE**

Les premières démarches pour la construction d'un nouveau dépôt pour bus et cars postaux débutent dans le deuxième semestre 2013 par un projet de couverture de la gare routière existante. La direction des écoles et la Commune n'y sont toutefois pas favorables, en raison de l'ombre que cette solution apporterait dans les classes situées en contrebas et par crainte des oppositions de la part du voisinage ainsi que des dangers liés aux manœuvres et au trafic.

Une des alternatives proposées consiste à démolir et reconstruire le garage actuel, avec la suppression de quelques places de parc à proximité de la grande salle. Ce projet est néanmoins abandonné, car la flotte de bus articulés s'agrandit et l'exiguïté de la parcelle empêcherait toute transformation permettant les manœuvres de véhicules de ce type.



# Commune de Montanaire

---

Des démarches sont ensuite entreprises pour implanter ce nouveau dépôt sur la parcelle communale voisine n° 98 (au lieu-dit "Praz des Noux"), affectée en zone artisanale. Cependant, en raison d'une surface trop petite et sans débouché direct sur une route principale, ce projet est abandonné.

En avril 2016, une demande d'examen préliminaire est adressée à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL), laquelle prévoit le classement en zone à bâtir d'une partie des parcelles n° 287 et n° 288 (au lieu-dit "Les Prés Fornays"), compensé par le passage en zone agricole des parcelles n° 8051, n° 8052 et n° 8118 (Peyres-Possens). Le projet présenté prévoit l'implantation d'infrastructures sur des surfaces d'assolement (SDA), or seules les infrastructures planifiées au niveau régional et identifiées par le Plan directeur cantonal (PDCn) peuvent prendre place sur des SDA. La DGTL n'entre, par conséquent, pas en matière sur ce projet (11 juillet 2016).

Après négociations (septembre 2016) et sous réserve de la réalisation d'une étude pédologique, la Commune de Montanaire modifie le projet en proposant d'affecter uniquement en zone artisanale la partie de la parcelle n° 288 utile aux besoins du projet. Au terme des démarches, la DGTL refuse à nouveau le dossier invoquant la non-conformité à l'article 30a OAT ainsi que des problèmes topographiques.

Dans le courant de l'année 2019, la Commune, soucieuse d'une solution conforme au cadre légal, respectueuse des surfaces d'assolement et indépendante de la mise en œuvre d'un système de gestion des zones d'activités, soumet à la DGTL un examen préliminaire pour l'implantation d'un dépôt sur la parcelle privée n° 75 (au lieu-dit "Le Grand Marais"), sise en zone affectée à des besoins publics. Le projet est toutefois abandonné après une année, car les négociations sont interrompues avec le propriétaire.

A noter que l'implantation d'une construction sur cette parcelle aurait engendré un problème d'intégration paysagère dans un environnement non bâti et isolé.

Finalement, en août 2020 et après contacts avec l'ASIRE, propriétaire de la parcelle n° 93, la Municipalité propose la création d'un dépôt pour bus et cars postaux sur la partie inférieure de la parcelle en question, située en zone d'utilité publique et non loin de la gare routière actuelle.

### **3 OBJECTIFS VISÉS PAR LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

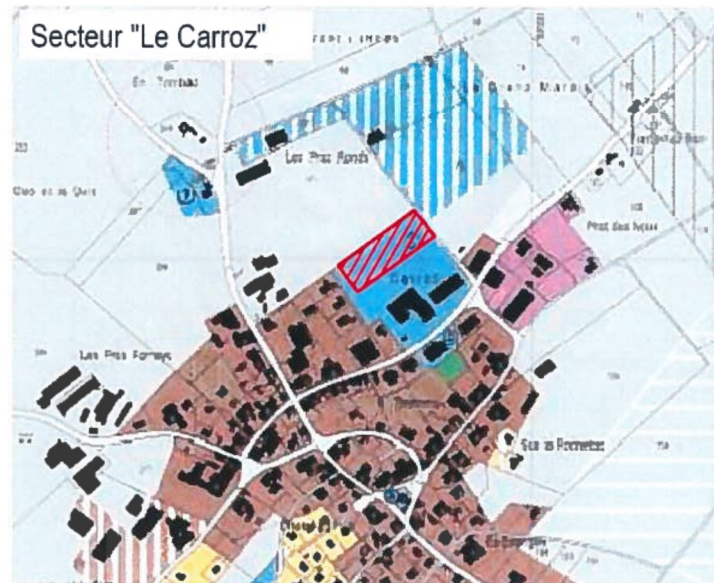
La Plan général d'affectation et la police des constructions (PGA), approuvé le 5 décembre 2013, régit actuellement l'affectation sur la localité de Thierrens jusqu'à l'entrée en vigueur du Plan d'affectation communal en cours d'élaboration (PACom).

Il définit plusieurs secteurs en ce qui concerne la zone d'utilité publique et formule des règles propres à chaque secteur.

La parcelle n° 93, pour laquelle il est prévu de céder la partie inférieure, est située dans le secteur "E" dont la vocation principale est destinée aux écoles, soit en particulier au collège et à une extension de ce dernier.



# Commune de Montanaire



La réglementation spécifique à ce secteur est relativement large, mais ne laisse toutefois pas transparaître suffisamment de souplesse pour l'implantation d'un dépôt pour bus et cars postaux.

Pour lever toute ambiguïté sur les activités pratiquées et leur conformité par rapport à la vocation de la zone, il est nécessaire de modifier le règlement du PGA encore en vigueur. A terme, ces démarches doivent garantir, dans un court délai, la réalisation d'un dépôt pour bus et cars postaux. A noter que la modification du règlement s'appliquera temporairement à l'ensemble du secteur E, colloqué en zone d'utilité publique, puis dès la mise en vigueur du nouveau PACom, uniquement au secteur qui aura été exclu du périmètre du PACom (périmètre hachuré en rouge).

Le Plan général d'affectation du 5 septembre 2013 sera, dès lors, abrogé partiellement. Il restera uniquement en vigueur pour le secteur concerné.

## 4 NECESSITÉ DE LEGALISER

Le garage actuel des bus et cars postaux situé au centre de la localité de Thierrens (parcelle n° 108) a atteint ses limites en matière de capacité de stockage de par le nombre de véhicules pouvant y être entreposés.

L'exiguïté de la parcelle empêche toute transformation du bâtiment qui faciliterait grandement les manœuvres des véhicules, sans compter qu'il est également nécessaire d'équiper le site avec une station de carburant et une station de lavage.

De surcroît, les dispositions actuelles concernant le personnel imposent la construction de locaux supplémentaires, tels que sanitaires, salle de repos, vestiaire, cuisine, etc....

Or, la croissance prévue de l'offre va encore avoir un impact sur le nombre et la taille des véhicules. Dans ce contexte, la construction d'un nouveau dépôt demeure plus que jamais une nécessité pour répondre aux besoins de stockage actuels des bus et leur croissance à court ou moyen terme. Le développement d'un dépôt adapté au parc véhicules et aux besoins du personnel étant le complément nécessaire à l'exploitation des lignes régionales.



# Commune de Montanaire

---

## 5 CONFORMITÉ

Le rapport, selon l'article 47 OAT, démontre que la modification envisagée est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire, au PDCn et aux autres planifications régionales, intercommunales ou communales.

De plus, le projet est situé en zone d'utilité publique et n'empiète pas sur les zones agricoles.

## 6 PROCÉDURE

Le dossier a suivi la procédure habituelle décrite aux articles 34 et ss de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Le dossier complet a été mis à l'enquête publique du 18 septembre au 18 octobre 2021.

Au terme du délai d'enquête, il n'a pas suscité d'opposition ou de remarque.

Pour rappel, le dossier mis à l'enquête porte uniquement sur la modification du règlement communal sur le Plan général d'affectation et la police des constructions du 5 septembre 2013, dont l'objectif est de permettre, lors du dépôt d'un dossier d'enquête pour la construction d'un garage pour bus et cars postaux, le respect des dispositions en matière de police des constructions.

Le projet de construction qui suivra et les procédures liées aux aménagements routiers ainsi qu'aux modifications parcellaires suivront ultérieurement dans le respect des directives en vigueur.



# Commune de Montanaire

## 7 CONCLUSIONS

Les nombreuses démarches entreprises dans le cadre de ce dossier ont permis de constater la nécessité ainsi que la faisabilité de ce projet.

De plus, le but que poursuit cette planification s'avère aussi utile à la mise en œuvre d'un objectif cantonal qui vise à promouvoir et développer l'offre en matière de transports publics. A cet effet, le statut de centre local octroyé par le PDCn pour la localité de Thierrens en sera consolidé.

CarPostal pourra aussi poursuivre ses activités grâce à la construction d'installations adaptées à ses besoins et au développement des lignes régionales dans la région.

De surcroît, de nombreuses synergies pourront être mises en œuvre du fait de la proximité du site scolaire dont les travaux d'extension débutent actuellement.

Il est, par conséquent, primordial de pouvoir modifier ponctuellement le règlement du PGA encore en vigueur pour garantir, dans un court délai, la réalisation d'un dépôt pour bus et cars postaux, tant les retombées seront positives pour la commune et la région.

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

- vu le préavis n° 10/2021 de la Municipalité,
- ouï le rapport de la commission ad hoc,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### décide

- d'adopter la modification du règlement communal sur le Plan général d'affectation et la police des constructions de Thierrens du 5 septembre 2013, tel que soumis à l'enquête publique du 18 septembre au 18 octobre 2021.

Le Syndic  
  
Claude-Alain Cornu

Pour la Municipalité



La Secrétaire  
  
Isabelle Freymond

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 16 novembre 2021

Délégué de la Municipalité : Yves-Alain Bigler

Annexes : plan d'enquête

feuille du résultat d'enquête

annexe 5 du rapport d'aménagement selon art. 47 OAT « Modification du chemin du Grand-Marais et aménagements routiers »