

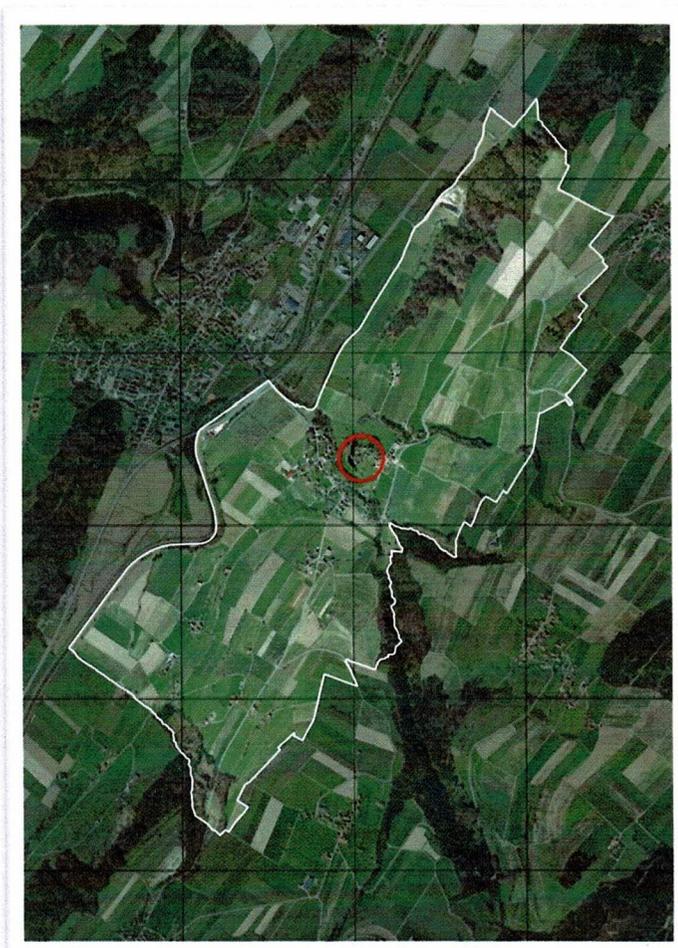


# **Commune de Curtilles**

## **Municipalité**

**Préavis no 2024-04**  
**au Conseil général du 20.06.2024**

**Modification du PACom du 17.03.2022**  
**Champ Derrey des Biolles - parcelle n° 333**



14.05.2024

## Table des matières

1	Historique	page 2
2	Objectif du Préavis	page 3
3	Information et concertation	page 3
4	Localisation et périmètre de la modification du PACom	page 3
5	Présentation de la modification du PACom	page 4
6	Modification du Règlement du PACom	page 5
7	Mise à l'enquête publique	page 5
8	Conclusion	page 6

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

### 1) Historique

La Commune de Curtilles a élaboré la présente modification du PACom concernant le secteur de Champ-Derrey des Biolles à la suite de l'arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP) no AC.2022.0122 du 15.02.2023, portant sur son PACom, approuvé le 17.03.2022 par le Département compétent.

En substance, cette décision de la CDAP admet le recours de l'ancienne propriétaire de la parcelle no 333, annule la mise en zone agricole d'une partie de cette parcelle, effectuée dans le cadre de la révision du PACom et renvoie à la Commune l'élaboration d'une planification complémentaire focalisée sur la surface querellée. La CDAP avance qu'une affectation de cette surface en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT semble plus adéquate.

*Extrait du PACom (en rouge, la surface partielle dézonée de la parcelle n° 333)*



Dans son courrier du 24 avril 2023, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a communiqué à la Commune qu'une zone de tourisme et de loisirs 15 LAT serait l'affectation la plus appropriée et celle qui correspondrait au mieux à la situation de la parcelle et aux activités existantes.

## 2) Objectif du Préavis

L'objectif de la présente modification du PACom est d'affecter une partie de la parcelle no 333 en zone de tourisme et de loisirs 15 LAT, afin de permettre l'exploitation et l'entretien des constructions et installations équestres privées existantes (box à chevaux, grange, couverts). Les logements sont interdits.

La Commune de Curtilles entreprend la présente planification, afin de résoudre le dernier point en suspens et finaliser ainsi le processus de révision de son PACom.

## 3) Information et concertation

Conformément à l'article 2 LATC, les membres du Conseil, ainsi que les propriétaires concernés ont été tenus informés des intentions de la Commune au fur et à mesure de l'avancement des démarches amenant à la présente modification du PACom.

En particulier, une coordination avec l'ancienne propriétaire a eu lieu en août 2023, ainsi qu'avec le nouveau propriétaire de la parcelle, en février 2024.

De plus, le présent dossier est le fruit d'un travail coordonné avec Aba-Partenaires et la DGTL. Cette dernière soutient la Commune dans le présent processus de modification du PACom.

## 4) Localisation et périmètre de la modification du PACom

Le périmètre de la modification du PACom se situe au sein de la parcelle no 333, au hameau des Biolles.



Limites parcellaires (en noir) et périmètre concerné (en rouge).



## 6) Modification du Règlement du PACom du 17.03.2022

La modification du règlement du PACom (RPACom) permet de définir l'affectation et les dispositions applicables au sein du périmètre du projet.

Dans le détail, les articles suivants sont prévus :

### 15bis. Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT

<b>Affectation</b>	15bis.1	La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est destinée à l'exploitation et à l'entretien des constructions et installations équestres privées existantes (box à chevaux, grange, couverts). Les logements sont interdits.
<b>Capacité constructible</b>	15bis.2	<sup>1</sup> La capacité constructible est limitée aux volumes existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.  <sup>2</sup> Des agrandissements de faible ampleur sont autorisés s'ils sont rendus nécessaires pour des raisons techniques.
<b>Degré de sensibilité au bruit (DS)</b>	15bis.3	DS - III

### 25. Application

<b>Références</b>	25.1	[Inchangé]
<b>Constructions non-conformes</b>	25.2	[Inchangé]
<b>Entrée en vigueur</b>	25.3	<sup>1</sup> [Inchangé]  <sup>2</sup> [Inchangé]  <sup>3</sup> Le périmètre de la présente modification du plan d'affectation communal complète celui du plan d'affectation communal approuvé le 17 mars 2022. Dès son entrée en vigueur, cette modification abroge l'ajout à l'article 25.3 alinéa 2 effectué précédemment par le Département compétent.

## 7) Mise à l'enquête publique

Conformément à l'art 38 de la LATC, une enquête publique a eu lieu du 13.03. au 11.04.2024.

Parallèlement, la Municipalité a soumis à l'enquête publique l'abrogation de l'article 25.3 alinéa 2 du règlement du PACom, ajout effectué par le Département compétent dans son approbation datée du 17.03.2022. Cet article stipulait que la partie concernée de la parcelle 333 restait soumis au PA de 1997 dans l'attente de la modification correspondante, dont le présent Préavis est l'objet.

**Aucune opposition n'a été formulée durant la période de l'enquête publique.**

La présente modification peut ainsi être soumise pour approbation aux membres du Conseil général, avant d'être transmise à la DGTL pour validation finale et entrée en vigueur.

## 8) Conclusion

En conclusion, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir accepter la résolution suivante :

Le Conseil Général de Curtilles,

Vu le Préavis municipal n° 2024 - 04

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

Où le rapport de la commission désignée pour l'étude de cet objet,

### Décide

- d'accepter la modification présente du PACom dans le secteur du Champ-Derrey les Biolles, concernant 1'641 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 333
- d'accepter l'ajout de l'art 15bis Zone tourisme et loisirs 15 LAT au Règlement du PACom du 17.03.2022
- d'accepter l'abrogation de l'ajout de l'art 25.3 alinéa 2 au PACom du 17.03.2022, effectué par la DGTL dans l'attente de la présente modification

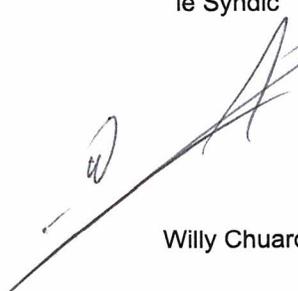
Municipal responsable : Willy Chuard

Approuvé en séance de Municipalité du 14.05.2024

**Au nom de la Municipalité**

le Syndic

la Secrétaire



The seal is circular with the text "MUNICIPALITE DE CURTILLES" around the perimeter. In the center, there is a coat of arms featuring a shield with a crown on top, flanked by two figures, and the motto "LIBERTÉ ET PATRIE" below.

Willy Chuard



Doris Agazzi