

## COMMUNE DE FECHY

### Modification du plan général d'affectation du 18 mars 2002

Au lieu dit :  
"En Crausaz"

Coordonnées : 517'990 / 148'170

### Rapport au sens de l'art. 47 OAT.

#### 1. Historique

Le PGA communal et son plan de détail au 1 : 1000<sup>ème</sup> ont tous deux été approuvés et mis en vigueur le 18 mars 2002 par le département compétent. Il en ressort clairement que le secteur qui supporte le bâtiment ECA n° 295 sis sur la parcelle 279, ne se situe pas dans la zone du village (teinte rouge du PGA) mais se trouve sis hors des zones à bâtir, contrairement à l'affectation tirée de Géoplanet.

Le document représentant un liseré rouge est, quant à lui, relatif à une modification de l'arrêté de classement du vignoble de Féchy du 26 novembre 1971. Ce document, mis en vigueur le 5 juin 2001, n'a pas d'effet sur l'affectation des zones constructibles et ne peut dès lors pas classer la parcelle en question en zone du village. Cet acte a, en revanche, modifié le périmètre de la zone protégée par l'arrêté de 1971 en excluant de celle-ci le secteur dont il est ici question et le bâtiment ECA n° 295, ceci en application de la LPNMS.

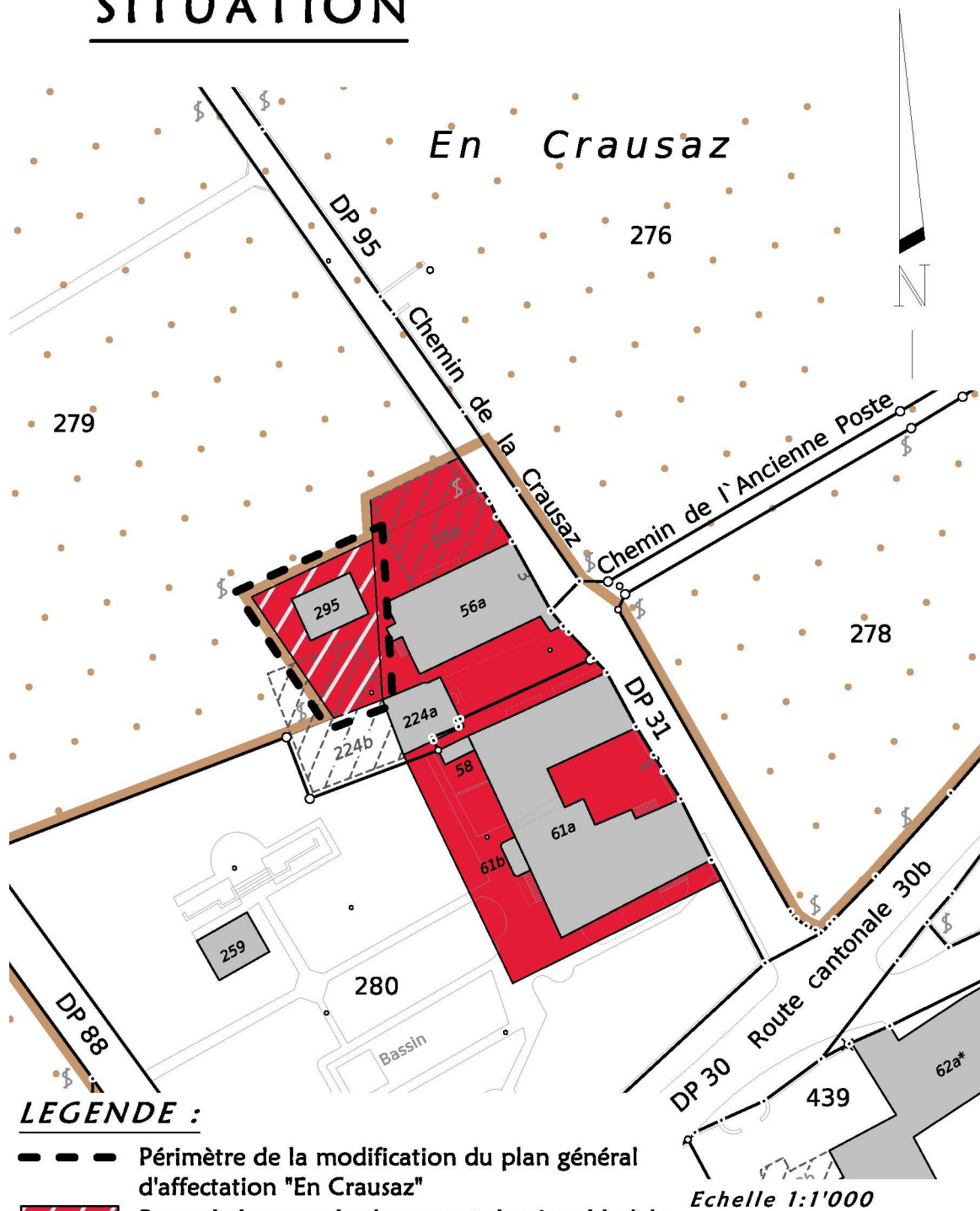
Vu ce qui précède, le secteur supportant le bâtiment ECA n° 295 n'est plus compris dans la zone du vignoble protégé de Féchy, mais il se situe hors des zones à bâtir, plus précisément en zone agricole et viticole A. Les deux procédures susmentionnées se sont manifestement déroulées en parallèle sans coordination.

#### 2. Objectifs de la Municipalité

Forte de ce qui précède, la Municipalité de Féchy souhaite palier au manque de coordination évoqué au chapitre précédant. Elle opte ainsi pour la mise en affectation du secteur supportant le bâtiment ECA n° 295 en zone du village.

La Municipalité estime que cette démarche assure une bonne cohérence entre les zones affectées, les constructions existantes et la modification de l'arrêté de classement du vignoble de Féchy du 26.11.1971.

# SITUATION



## LEGENDE :

- Périmètre de la modification du plan général d'affectation "En Crausaz"
- ▨ Passe de la zone de classement du vignoble à la zone du village (337m<sup>2</sup>)
- Zone village existante
- Limite du périmètre de l'arrêté de classement du vignoble mis en vigueur le 5 juin 2001

BUREAU D'ÉTUDES  
**ROSSIER SA**  
INGÉNIEURS - GÉOMÈTRE OFFICIEL

### **3. Etat foncier**

Structure foncière :

Le périmètre totalise une surface de 337 m<sup>2</sup> et concerne une seule parcelle : la parcelle n° 279, d'une surface totale de 14'121 m<sup>2</sup>.

Elle appartient à un propriétaire privé.

Parcelle	Propriétaire	Surface totale
279	Bettems frères S.A.	14'121 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>14'121 m<sup>2</sup></b>

Surfaces des zones d'affectation dans le PPA après le changement par rapport à l'état actuel :

- Zone du village : **1'280 m<sup>2</sup>**
- Zone de classement du vignoble : **12'841 m<sup>2</sup>**

La capacité constructive est modifiée puisque la surface constructible passe de 943 m<sup>2</sup> à 1'280 m<sup>2</sup>.

Il n'est pas prévu de compensation puisque la majeure partie de l'extension de la zone du village s'étend sur des surfaces où des caves souterraines existent déjà.

### **4. Etat de l'équipement**

L'entier du secteur concerné par cette modification du plan général d'affectation au lieu-dit "En Crausaz" est équipé. Aucun complément n'est nécessaire pour la viabilisation de la parcelle. Il n'y a donc pas de nouvel investissement public à consentir.

### **5. Etat de concertation**

Après avoir compris les besoins de la propriétaire, la Municipalité a pris langue avec le SDT, en particulier avec Mme Faessler, qui est entré en matière pour cette modification du PGA au lieu-dit "En Crausaz".

La Municipalité a ainsi élaboré le présent projet pour initialiser la procédure définie aux art. 56 et suivant de la LATC, soit l'examen préalable des services de l'Etat. Ce dernier a suscité quelques remarques prises en compte pour l'établissement du présent dossier. Ce dernier peut dès lors être soumis à l'enquête publique.

Aubonne, le 27 novembre 2012