



Municipalité
de
1081 Montpreveyres

PRÉAVIS N°1 / 2021

ANNEXE VIII

Révision du plan d'affectation communal

Proposition de réponse de la Municipalité à l'opposition formée par M. et Mme Pascal et Chantal Patriarca

Introduction :

Par courrier recommandé du 7 juillet 2020, soit durant le délai d'enquête, M. et Mme Pascal et Chantal Patriarca ont formé opposition au projet de révision du plan d'affectation communal concernant les mesures de planification retenues sur la parcelle 38.

Dite opposition fait valoir différents moyens, résumés ci-dessous, auxquels la Municipalité propose de répondre de la manière suivante :

1. Non-respect du principe d'égalité de traitement

Selon les opposants, plusieurs parcelles présentant des conditions similaires aux biens-fonds touchés ne feraient pas l'objet de mesure de redimensionnement de la zone à bâtir équivalente.

Réponse :

D'après la méthodologie de calcul inscrite dans les directives d'application du PDCn, la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune de Montpreveyres est manifestement surdimensionnée. La nécessité de mettre en œuvre des mesures d'aménagement du territoire permettant un redimensionnement de la zone à bâtir communale d'habitation et mixte est donc avérée et s'appuie sur une base légale.

Les mesures de redimensionnement de la zone à bâtir ont été élaborées en fonction, des buts et principes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), des critères du plan directeur cantonal (PDCn) ainsi que des fiches d'application éditées par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL), en particulier la fiche « traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ». Les cinq principes (1° dézoner les franges ; 2° traiter les petites zones à bâtir ; 3° affecter en zone agricole ou zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² ; 4° mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti ; 5° assurer la disponibilité des terrains à bâtir) ont été appliqués sur le territoire de la commune de Montpreveyres pour identifier les mesures de redimensionnement de la zone à bâtir les plus adaptées pour chaque situation.

La parcelle de M. et Mme Patriarca se situe dans le secteur de la Mellette. Compte tenu de sa situation éloignée du centre de la localité de Montpreveyres, de l'absence de service public à proximité et de sa position en frange de la zone à bâtir, des mesures de redimensionnement importantes ont été retenues sur l'ensemble du secteur. Après application de ces mesures, aucun potentiel de développement supplémentaire pour de nouvelles constructions n'est

autorisé dans le secteur de la Mellette, excepté pour la parcelle 129, située au cœur du tissu bâti, avec une obligation de valorisation à 12 ans conformément au principe n°5.

Le choix des mesures de redimensionnement appliquées sur la parcelle 38 correspond au 1^{er} principe de la DGTL, à la nécessité de redimensionner la zone à bâtir conformément aux principes de dimensionnement fixés par le PDCn ainsi qu'aux exigences de la LAT, notamment aux articles 1 et 3 selon lesquelles les outils de planification doivent permettre d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée et de créer un milieu bâti compact.

Au surplus, il convient de relever que les mesures de redimensionnement retenues pour la parcelle 38, soit des dézonages de zone à bâtir en faveur de la zone agricole et de la zone de verdure, ont été appliquées de la même manière sur les parcelles adjacentes, notamment les parcelles 46, 33, 202 et 8.

2. Problème dans la base cadastrale

Les opposants font valoir que le plan cadastral utilisé pour élaborer le plan d'affectation ne correspond pas au plan à leur disposition.

Réponse :

Conformément à l'article 15 RLAT le plan d'affectation a été établi conformément sur le plan cadastral mis à jour et authentifié par un ingénieur géomètre breveté.


Les documents avancés par les opposants font état d'une modification parcellaire entreprise en 2004. En substance, il s'agit d'une réunion de limites visant à fusionner les parcelles 38 et 35 dans une seule parcelle ayant pour numéro 38. Dans le cas d'espèce, le plan d'affectation, établi sur la base des données cadastrales du 14 janvier 2020, reprend effectivement cette modification parcellaire dans son nouvel état.


Conclusion :

Pour ces motifs, l'opposition formée par M. et Mme Pascal et Chantal Patriarca, à l'encontre de la mesure de redimensionnement prise sur la parcelle 38 est levée.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 février 2021

Au nom de la Municipalité
Le Syndic La Secrétaire


Jacques Chappuis


Italia Torny

