



Municipalité
de
1081 Montpreveyres

Révision du plan d'affectation communal

Proposition de réponse de la Municipalité à l'opposition formée par M. Camille Dewarrat

Introduction :

Par courrier recommandé du 10 juillet 2020, soit durant le délai d'enquête, M. Camille Dewarrat a formé opposition au projet de révision du plan d'affectation communal. M. Camille Dewarrat a également transmis des observations par courrier recommandé du 18 décembre 2020, soit durant le délai de l'enquête complémentaire.

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

1. Hiérarchie urbaine du plan directeur cantonal

La commune de Montpreveyres dispose d'une situation géographique privilégiée, compte tenu notamment de la proximité de Lausanne, de la desserte routière importante (RC 601), des bus régionaux desservant actuellement la commune à la cadence de la demi-heure, etc. Elle mérite en conséquence un traitement adéquat à cette situation territoriale. La commune de Montpreveyres devrait être reconnue comme un centre local et disposer par conséquent d'un facteur de croissance de 1,5%.

Réponse :

Bien que le plan d'affectation de la commune de Montpreveyres soit directement lié à la problématique du dimensionnement de la zone à bâtir, la méthodologie de calcul afférente au plan directeur cantonal (PDCn) et le type d'espace dans lequel s'insère le projet (Villages et quartiers hors centre) ne fait pas l'objet de l'enquête publique et ne peut, par conséquent, être remise en question dans le cadre de la présente procédure communale d'affectation. Celle-ci découle en effet d'une planification directrice d'ordre supérieur, le PDCn, à laquelle les propriétaires privés sont invités à formuler leurs remarques dans le cadre de la consultation publique dudit document, conformément aux dispositions de l'article 28 LATC. La version 4^{bis} du PDCn, document de référence à partir duquel la révision du plan d'affectation de la commune de Montpreveyres a été élaborée, a été approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018. Par conséquent, le statut de la commune de Montpreveyres attribué par le PDCn ne peut être remis en cause dans le cadre de la présente révision.

2. Bilan des réserves à bâtir

Le bilan des réserves à bâtir montre que les droits à bâtir de la commune n'ont pas été respectés lors de l'établissement du plan directeur cantonal par la Direction générale du territoire et du logement.

Réponse :

Le PDCn est un instrument de planification d'ordre supérieur. Il définit les règles applicables pour toutes les communes du canton dans le cadre de l'aménagement du territoire en général et des plans d'affectations en particulier. Selon les dispositions légales dans la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la LATC, il revient à la commune d'élaborer une planification conforme selon les exigences et principes fixés dans le PDCn.

Le bilan des réserves indique que la zone à bâtir après application des mesures de redimensionnement reste surdimensionnée de 135 habitants par rapport aux exigences du PDCn. Cette surcapacité résiduelle est considérée comme incompressible par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et reste dans une marge admissible au sens de la législation cantonale.

3. Opportunité de valorisation de la parcelle 282

Selon l'opposant, ce terrain doit être utilisé en priorité pour du stationnement et permettre l'arrêt des bus scolaires afin de libérer les places à durée limitée à la rue du Village. Ceci permettrait de libérer les places à durée limitée de 2 heures utilisées pour du stationnement de longue durée sis sur la rue du Village, perturbant les sorties des chemins d'accès aux habitations.

Réponse :

L'affectation prévue pour la parcelle 282, de propriété communale, n'est pas modifiée dans le cadre de la présente révision. Elle reste affectée à la zone à bâtir et se voit imposer un délai de valorisation à 12 ans conformément à l'article 52 LATC. La destination de la zone d'affectation prévue, soit la zone d'habitation de faible densité A, permet la réalisation d'habitations, d'équipements publics ou collectifs ainsi que de locaux dédiés à l'activité. Il n'empêche pas la réalisation de surfaces de stationnement.

La Municipalité souhaite à ce stade laisser toutes les options ouvertes quant à la valorisation de cette parcelle. L'utilisation effective de la parcelle (notamment l'implantation d'un bâtiment, la répartition de surfaces de stationnements ou de dépose) sera évaluée dans le cadre d'un projet de construction. Dans tous les cas, cette valorisation profitera à la collectivité.

4. Règlement sur les émoluments

L'opposant constate que l'examen préalable est une prestation soumise à émolument. Il avance que la commune devrait garder un fonctionnement simplet et que la demande préalable ne doit pas faire intervenir un expert avec à la clé une facture d'honoraires conséquente.

Réponse :

Il est précisé au préalable que la Municipalité ne soumet pas automatiquement un projet de construction à son architecte-conseil. Les constructions de minime importance de compétence municipale ne sont pas systématiquement transférées pour examen préalable. De nombreux dossiers sont traités par le municipal en charge de la police des constructions et ces prestations ne sont pas facturées aux propriétaires.

En revanche, la complexité de certains dossiers nécessite une évaluation d'un architecte-conseil spécialisé en amont du projet. Ce contrôle permet de vérifier que les projets soumis sont conformes aux règles en vigueur, d'anticiper d'éventuelles non-conformités lors de la phase préalable et de préparer un dossier complet en prévision d'une mise à l'enquête publique.

Conclusion :

Pour ces motifs, l'opposition et les observations formées par M. Camille Dewarrat, à l'encontre de la révision du plan d'affectation communal sont levées.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 février 2021

Au nom de la Municipalité
Le Syndic
Le Secrétaire



Jacques Chappuis
Italia Torny