



Municipalité
de
1081 Montpreveyres

PRÉAVIS N°1 / 2021
ANNEXE XV

Révision du plan d'affectation communal

Proposition de réponse de la Municipalité à l'opposition formée par M. Claude Mégroz

Introduction :

Par courrier recommandé du 10 juillet 2020, soit durant le délai d'enquête, M. Claude Mégroz a formé opposition au projet de révision du plan d'affectation communal concernant les mesures de planification retenues sur la parcelle 269.

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

1. Principe de calcul de la surface par habitant selon le PDCn

Selon l'opposant, la surface habitable retenue sur la parcelle 269 à Moille-Baudin ne permet pas à un couple d'y habiter. Selon la méthode de calculs fixée par la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), la surface retenue est de 50 m² par habitant.

Réponse :

La surface de 50 m² par habitant est une valeur de référence issue des statistiques cantonales pour calculer le dimensionnement des zones à bâtir sur l'ensemble du canton de Vaud. Pour la commune de Montpreveyres, cette surface moyenne est évaluée entre 47 et 52 m² par habitant, tout comme 122 autres communes du canton. Cependant, le nombre d'habitant/m² n'est pas contraint ni par la moyenne cantonale, ni par le PDCn, ni par le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (RGATC). La valeur de 50 m²/habitant constitue une valeur de référence pour calculer le dimensionnement des zones à bâtir. Autrement dit, la manière d'utiliser les surfaces habitables attribuées à la parcelle 269 est laissée à la libre appréciation des propriétaires sous réserve des dispositions du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (RGATC).

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

Plusieurs parcelles présentant des conditions similaires aux biens-fonds touchés ne feraient pas l'objet de mesures de redimensionnement de la zone à bâtir équivalentes.

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.

Dans le cas de la parcelle 269 sise à Moille-Baudin, aucun développement des surfaces habitables existantes n'est possible compte tenu de la situation particulièrement excentrée du site par rapport au centre de la localité de Montpreveyres. Le résultat figurant dans le présent plan d'affectation est le résultat d'intenses discussions avec les services de la DGTL. Dans un premier temps, ces derniers avaient exigé un retour à la zone agricole de l'ensemble des parcelles bâties sises Moille-Baudin. Après de nombreux échanges avec la Municipalité, la DGTL a concédé un maintien de l'existant en fonction des surfaces habitables effectivement construites. Elle a en revanche exclu tout développement ou agrandissement des surfaces habitables existantes. Les surfaces habitables à disposition ont été calculées pour chaque parcelle au plus près des surfaces existantes selon le guichet cantonal de dimensionnement. Par conséquent, la surface habitable à disposition pour chaque parcelle diffère selon chaque situation existante.

Conclusion :

Pour ces motifs, l'opposition formée par M. Claude Mégroz, à l'encontre de la surface habitable attribuée à la parcelle 269 est levée.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 février 2021

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire



Jacques Chappuis Vitalia Tornoy