

André Pauli

RECOMMANDE

Ch.Chérard 3

1081 Montpreveyres

Montpreveyres, le 9 juillet 2020

Reçu le 13.07.....Arch. no. 40.15
Approuvé par
Séance du
Compte no

Municipalité de Montpreveyres

Rue du Village 10

1081 Montpreveyres

Opposition à la mise à l'enquête concernant la révision du plan d'affectation de la Commune de Montpreveyres.

Mme. La Secrétaire, Mme. La Municipale, Mrs. les Municipaux,

Introduction.

Tout d'abord j'aimerais vous informer que j'ai totalement conscience de la nécessité de redimensionner la zone à bâtir de notre commune, que chacun peut être amené à y participer et parfois à beaucoup perdre.... ou plutôt à beaucoup manquer de gain... et c'est là qu'il faut être vigilant par rapport à l'équité entre les citoyens. C'est la dure réalité de l'affectation des terrains qui ne doit jamais avoir pour but le gain personnel. Cela je l'ai bien compris et vous le savez.

Dans mon cas (parcelle 16), n'ayant pas de projet de construction à court terme entraînant de nouveaux habitants dans mon immeuble, je comprends aisément qu'on y diminue voir qu'on y annule toute construction habitable supplémentaire.

Dans l'intérêt général, je suis donc prêt à jouer la carte de la solidarité, afin que cet épisode compliqué appartienne au plus vite au passé.

Historique

Il est humainement important de rappeler que ces mêmes surfaces de terre avaient déjà fait l'objet d'après négociations quant à leur affectation, ceci suite à la fameuse « convention de la décharge » conclue en 1974 entre la Commune et mon père pour une durée de vingt ans.

Selon cette convention, le terrain (ancienne parcelle 13) qui s'étendait de la rue du Village jusqu'au-dessus de la villa G.Cloux, déjà constructible en début de convention devait être restitué par la commune vingt ans plus tard, plat et affecté en zone constructible pouvant recevoir quinze à vingt villas.

Malheureusement la Commune n'étant pas seule compétente pour décider de l'affectation des terrains, la convention ne put pas être respectée. Aucun dédommagement en commune mesure avec la promesse non-tenue ne fut versé. Mon père n'ayant obtenu de guerre lasse qu'un montant relatif à la perte de culture et aux désagréments chiffrés pour cette période de vingt ans.

Ces quelques lignes pour bien comprendre qu'un sentiment de persécution m'envahit, ma famille et moi-même ayant déjà suffisamment passé à la caisse concernant la désaffectation des terrains constructibles et cela à nouveau sur les mêmes surfaces.

Nouvelle surface agricole prévue sur ma parcelle 16 et notion de territoire urbanisé.

Lors de la séance d'information du 9 juin à Savigny, les représentants du bureau ABA, visiblement plus à l'aise sur un clavier que sur le terrain, ou mal, voir pas renseignés, nous ont parlé du fameux TU (territoire urbanisé) considéré comme tel à partir du moment où les bâtiments existants se trouvent à moins de 50m les uns des autres.... Petit zoom sur le quartier :

Distance entre :	Immeuble principal parc.16 - Cabanon en dur parc.16	= 19m
	Immeuble principal parc 16 - Bâtiment Küng parc.17	= 5m
	Immeuble principal parc.16 - Bâtiment existant parc.390	= 18m
	Immeuble principal parc.16 - Bâtiment A.Beutler parc.15	= 43m
	Immeuble principal parc.16 - Bâtiment parc Trincat parc 247	= 40m
	Cabanon en dur parc.16 - Bâtiment A.Beutler parc.15	= 22m
	Cabanon en dur parc.16 - Bâtiment A.Kolly parc.139	= 56m*

*cette dernière distance est coupée par un accès privé servitude 60'492 desservant de nombreux propriétaires ce qui rend cette distance compréhensible.

Nous sommes donc en plein territoire urbanisé, une affectation en zone agricole est-elle cohérente ??

Nature du sol et sous-sol et aménagement existants sur la nouvelle zone agricole de la parcelle 16 (environ 1030m2).

Ancien cheminement agricole entourant la ferme parcelle 390, tout venant	= 150m2
Aire de jeux (pétanque) et repos (autorisation municipale 2013) sous tilleul	= 80m2
Souche et racines énorme cerisier abattu (voir autorisation municipale 2015)	= 20m2
Cabanon de jardin en dur (avant-toit compris) permis de construire 2019	= 40m2
Place pavée devant cabanon (autorisation municipale 2019)	= 35m2
Longue et lourde table fixe (jeunesse campagnarde)	= 10m2
Accès indispensable depuis chemin de la combe (sud) servitude 60'496	= 150m2
Talus existant de l'ancienne décharge communale sur parcelle16	= 150m
Total	= 635m2
Reste pour agriculture (sol médiocre à l'ombre du grand tilleul 20m largeur)	= 395m2 ???

Accès et obstacle existant pour l'exploitation agricole.

Contrairement au séduisant plan mis à l'enquête, ce projet ne tient absolument pas compte de la réalité du terrain, à savoir :

La zone nouvellement agricole est coupée en deux sur toute sa largeur est-ouest par des constructions et aménagements dument autorisés (tilleul, place pétanque, cabanon, place pavée et talus de la décharge.

La même zone est séparée dans sa longueur complète (nord-sud) de la zone agricole existante par le talus de la décharge, incultivable et infranchissable pour tout véhicule agricole..... Cette surface ne peut donc pas être considérée comme « attenante à une zone agricole existante », ce terme semblant être l'argument principal motivant l'idée loufoque d'une zone agricole à cet endroit.

Il est encore à relever que dans les usages et depuis de longues années les endroits où je ne passe pas la tondeuse, aucune exploitation agricole n'est raisonnable et ces surfaces sont à l'abandon car trop difficiles d'accès. (parcelle 390 pas encore aménagée).

Usage existant et prévision légitime d'usage sur la surface en question.

Dans l'état actuel du projet, la zone agricole séparerait complètement le bâtiment principal de sa dépendance principale (cabanon) et de ses aménagements existants utilisés par tous les locataires. Cette surface prévue en agricole contient avant même l'entrée en vigueur du plan, des constructions et aménagements existants et autorisés qui n'ont rien à voir avec une quelconque exploitation agricole. Voir art.16 LAT.

D'autre part, les années passant, certains de mes locataires déménageront certainement prochainement, ceci dû aux enfants qui ont grandi et qui se mettent en ménage, d'autres familles certainement plus nombreuses arriveront, avec des enfants en bas âge. Pour cela une marge de manœuvre au niveau d'éventuels aménagements (piscine, jaccouzi, cheminement pavé reliant le bâtiment principal au cabanon, place de jeux, bac à sable, jardin potager.....) doit être maintenue, la minuscule partie restant constructible se trouvant sur un plan incliné...

Il est encore important de considérer que si d'aventure le canton durcissait le ton par rapport aux activités des non-agriculteurs tolérées dans une zone agricole, mes locataires et moi aurions tout à perdre.

A ce sujet, lors de la séance du 9 mai à Savigny, comme réponse à ma question « que fais-je avec mon cabanon en pleine zone agricole ? » Mr le Syndic m'a répondu que « c'est de l'acquis »..... De l'acquis à la condition que l'on me donne le permis d'utiliser ce cabanon avant la fin de l'enquête du PGA..... (travaux terminés et annoncés à la Municipalité au mois de mars déjà)...à condition également que le canton tolère des activités non agricoles dans une zone agricole....Voir art.16 LAT

Le but en créant une zone agricole est forcément de la faire exploiter par un agriculteur, sinon tout cela n'aurait pas lieu d'être. Vu la qualité du terrain, rien d'autre que de l'herbe ne poussera, nous trouverons sur cette surface des foins ou....des vaches, je prends donc note que je passerai sous le fil ou ferai le tour du quartier pour me rendre vers mon cabanon... ? mais non ! Vu que je n'aurai certainement plus le droit de l'utiliser ! Et oui nous sombrons dans le ridicule..

Autres conséquences futures ?

Qu'en est-il concernant une indemnité par rapport aux restrictions d'activité non-agricole sur la zone en question (diminutions de loyers légitimes pour mes locataires) ?

Aux frais de morcellement et de maintien de la servitude (60'496 Ch. De la Combe) qui s'y rapporte ? J'ai dû à l'époque faire signer tout le quartier pour son maintien.. Sera-t-elle encore opérationnelle ?

Que se passera-t-il en cas de vente de cette parcelle semi-agricole ? Vente obligatoire du tout à un agriculteur ? Morcellement obligatoire avant la vente ? Qui paye ?

Qu'en est-il des garanties par rapport à la banque ? Perte de valeur de la parcelle par la mise partielle en zone agricole (moins CHF 500'000.-) ?

Situation de la parcelle et équité envers d'autres propriétaires .

Il faut savoir que ma parcelle 16 se trouve à vol d'oiseau à 38m de l'arrêt de bus, à 45m de l'épicerie, à 23m de la rue du Village, qu'il s'agit là du bien être de quatre ménages et non qu'une seule famille et que les besoins en surface extérieure n'est pas le même.

Il faut également savoir que dans le périmètre du village, aucun cas de dézonage n'est aussi restrictif par rapport à l'état actuel des usages. En effet, sur ma parcelle l'usage actuel peut sans problèmes être assimilé à une zone jardin. Dans tous les autres cas à ma connaissance, les nouvelles terres agricoles sont actuellement en friche, occupées par du bétail, ou cultivées, mais aucune n'est déjà utilisée et aménagée pour le bien être de ses habitants.

Autres questions qui se posent par rapport à la LAT :

Une nouvelle zone agricole ne doit-elle pas avoir une surface minimum (2500m²) dans le cas d'un isolement par rapport à la zone agricole existante (talus de la décharge) ?

Une nouvelle zone agricole peut-elle être morcelée (parc.16 et 390) avant même son affectation ?

Est-ce légal de mettre en zone agricole une surface déjà construite et aménagée dans la plus grande légalité pour d'autres buts

Remarques

-A la page « signatures » du règlement sur l'aménagement du territoire et la construction, il est précisé que ce règlement serait accepté par le « Grand Conseil de Montpreveyres » en lieu et place de Conseil général de Montpreveyres. Qu'il s'agisse là d'un vice de forme ou d'une erreur cosmétique, je voulais tout de même vous le signaler.

-Concernant la zone de restrictions dues aux inondations, je constate que comme si cela ne suffisait pas, on vient tout a coup m'annoncer que ma maison, jamais inondée de mémoire d'homme serait devenue inondable d'un jour à l'autre. On s'attaque là à tout ce qui me reste de terrain constructible...Ce bâtiment se trouve en prolongement d'un plis de mollasse longeant le chemin de la Chérard, l'eau s'écoule ou dans l'ancienne combe, ou dans le chemin communal, étant donné qu'elle a généralement plutôt tendance à descendre....

Il est vrai qu'il y a quelques années (2016) nous avons entrepris une correction de l'écoulement des eaux de surface de concert avec la Municipalité. En effet lors de gros orage l'eau de la route s'invitait quelques fois sous la partie inférieure de mon abri à voiture, mais en aucun cas dans la maison. Le nécessaire a été fait et une bande pavée inclinée a été réalisée pour contenir les eaux publiques sur la voie publique. J'ai payé un tiers des coûts pour la gestion des eaux communale, et oui encore un passage à la caisse.

Et pour couronner le tout, mon cabanon de jardin, en pleine zone inondables lors de sa construction ne l'est par miracle plus du tout...

Conclusions

Je ne considère pas le point « zone inondable » comme prioritaire mais vous demande tout de même de reconsidérer la question afin d'être en accord avec les lois de l'apporteur, au moins ça...

Là par contre où je m'oppose avec fermeté et détermination, même si je dois m'investir encore beaucoup (du temps et de l'argent il y en a), c'est sur la présence de la moindre zone agricole sur cette parcelle.

Vu toutes les raisons citées ci-dessus, il paraît évident que:

Cette zone agricole prévue sur la parcelle 16 **ne s'y prête pas** (art.16 LAT).

Aucun agriculteur sensé ne daignera exploiter une zone aussi **étriquée et parsemée d'obstacles existants**.

Cette nouvelle affectation **péjore très gravement la qualité de vie** de nombreux citoyens logeant dans mon bâtiment.

Les bâtiments et les agencements existants et autorisés sur cette surface nouvellement affectée n'ont **aucune vocation agricole** (art 16 LAT).

Le principe d'équité dont on nous parle depuis des mois n'est pas du tout respecté entre les divers propriétaires.

Pour terminer, je demande que la surface en question de la parcelle16 prévue en zone agricole dans le projet passe en **zone jardin** afin qu'elle s'adapte à la **réalité des usages**, et même si pour ce faire il fallait encore diminuer ce qui reste de surface constructible.

Dans l'espoir d'une reconsidération des points ci-dessus, je vous adresse, Mesdames, Messieurs mes meilleures salutations.



André Pauli

Montpreveyres, le 9 juillet 2020