



• ABA PARTENAIRES SA  
• AGITATEURS D'ESPACES  
• BONIFICATEURS DE TERRITOIRES  
• ACTIVATEURS DE PROJETS

• ADRESSE  
• AVENUE DE RUMINE 20  
• CH-1005 LAUSANNE  
• 0041 21 721 26 26

● .....  
COMMUNE DE MONTPREVEYRES

● .....  
ADRESSE Rue du Village 10, 1081 Montpreveyres

● .....  
OBJET Révision du plan d'affectation – enquête publique complémentaire  
**Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT**

● .....  
1045-44



● .....  
LAUSANNE, le 28 septembre 2021  
ABA/1045-44/T/T4d/47OAT

Autorité

Commune de Montpreveyres

Date

le 1er octobre 2021

Au nom de la Municipalité  
Le Syndic La Secrétaire

 

Philippe Thévoz Vitalia Tornay



## **PERSONNES DE RÉFÉRENCE**

Carol Gachet, Municipale de l'urbanisme,  
Commune de Montpreveyres  
079 671 24 75 / carol.gachet@montpreveyres.ch

Léo Vodoz, urbaniste – chef de projet,  
ABA PARTENAIRES S.A., Lausanne  
021 721 26 33 / leo.vodoz@aba-partenaires.ch



## **ABRÉVIATIONS**

DGE-ARC	Direction générale de l'environnement ; air, climat et risques technologique
DS	Degré de sensibilité au bruit
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
PGA	Plan général d'affectation
RGATC	Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions



## TABLE DES MATIÈRES

<b>0. Présentation du dossier.....</b>	<b>9</b>
0.1. Origine et contexte de la procédure.....	9
0.2. Contenu du dossier.....	9
<b>1. Recevabilité.....</b>	<b>10</b>
1.1. Acteurs du projet.....	10
1.2. Information et concertation .....	10
<b>2. Justification .....</b>	<b>11</b>
2.1. Nécessité de légaliser et caractéristiques du projet.....	11
2.2. Détail des modifications apportées .....	11
<b>3. Conclusion.....</b>	<b>13</b>





## 0. PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

### 0.1. ORIGINE ET CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

L'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après LAT) a considérablement changé les conditions cadres de toutes les planifications territoriales, en particulier s'agissant du dimensionnement des zones à bâtir. La LAT demande en effet, que les zones à bâtir soient définies de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années à venir, et que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites (art. 15 al. 1 et 2 LAT).

A l'échelle cantonale les dispositions de la LAT sont précisées par le Plan directeur cantonal (ci-après PDCn), approuvé par la Confédération le 31 janvier 2018. Considérée comme surdimensionnée au sens de la mesure A11 du PDCn, la Commune de Montpreveyres a dû entreprendre un redimensionnement de sa zone à bâtir par le biais d'une révision de son Plan d'affectation communal (ci-après PACom).

Outre les préoccupations relatives au redimensionnement de la zone à bâtir, cette révision vise également à renouveler le règlement communal en matière de police des constructions et à traiter des thématiques complémentaires régies par le plan d'affectation, à savoir notamment les degrés de sensibilité au bruit, l'environnement ou les équipements d'intérêt public.

Après plusieurs années de travail en coordination avec les services de l'Etat, le PACom de Montpreveyres et le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après RGATC) révisés ont été mis à l'enquête publique du 13 juin au 12 juillet 2020 ainsi que du 21 novembre au 20 décembre 2020. Un rapport explicatif au sens de l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) détaillant les mesures retenues dans le cadre de ces planifications a été mis en consultation à la même occasion.

Durant le délai de l'enquête publique, une erreur formelle a été constatée au moment de l'approbation des plans par la Direction générale de l'environnement en matière de bruit, aire, climat et risques technologiques (DGE-ARC). Celle-ci concerne la modification du degré de sensibilité au bruit (DS) au sens de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB). Pour certaines parcelles de l'ancien plan partiel d'affectation « Clos Devant » et de l'ancien plan de quartier « Aux Bossons » pour lesquelles un DS II a été attribué au lieu du DS III conformément aux plans autrefois en vigueur. Afin de corriger cette erreur fortuite, la Municipalité a décidé de procéder à une modification ponctuelle du RGATC et de la soumettre à une enquête publique complémentaire, conformément aux dispositions de l'art. 41 LATC.

### 0.2. CONTENU DU DOSSIER

Le présent dossier de modification du PACom contient :

- un extrait de l'article 8 du RGATC ;
- le présent rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT.

Seuls les éléments modifiés du règlement sont soumis à la présente enquête publique complémentaire et peuvent faire l'objet d'une opposition ou d'une observation.

Le présent rapport 47 OAT vise à expliciter les modifications entreprises. Il est non liant et ne peut être sujet à opposition.

## **1. RECEVABILITÉ**

---

### **1.1. ACTEURS DU PROJET**

Conformément à l'art. 34 al. 1 LATC, le pilotage du projet est assuré par la Municipalité de Montpreveyres.

Le dossier de modification du PACom est élaboré par le bureau ABA PARTENAIRES SA à Lausanne. Par son expérience et ses qualifications, il répond aux exigences de l'art. 3 al.1 LATC.

### **1.2. INFORMATION ET CONCERTATION**

Conformément à l'art. 3 LATC, la population et les propriétaires concernés sont tenus informés des intentions de la Commune au fur et à mesure de la procédure de révision.

## **2. JUSTIFICATION**

---

### **2.1. NÉCESSITÉ DE LÉGALISER ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**

La présente modification du PACom vise à corriger une erreur fortuite identifiée dans le RGATC soumis pour approbation au Département. Cette erreur concerne le report à l'article 8 du règlement, d'un degré de sensibilité au bruit (DS) erroné sur deux secteurs de la Commune. Celle-ci ne représente pas les volontés de la Municipalité et se base sur aucune justification fondée.

En effet, en dehors des mesures de redimensionnement projetées et de l'abrogation du plan partiel d'affectation « Clos Devant » et du plan de quartier « Aux Bossons », objectivement fondés et justifiés dans le rapport 47 OAT accompagnant la mise à l'enquête du dossier de PACom, aucune autre modification n'était souhaitée.

### **2.2. DÉTAIL DES MODIFICATIONS APPORTÉES**

La révision a été l'occasion d'un important travail de redimensionnement des zones à bâtir pour se conformer aux exigences du PDCn. Dans ce cadre, toutes les planifications de détail de la commune ont été examinées, notamment le plan de quartier (PQ) « Aux Bossons » ainsi que le plan partiel d'affectation (PPA) « Clos Devant ».

Ces planifications ont été abrogées et des mesures de redimensionnement ont été appliquées sur les surfaces concernées. L'évaluation de chaque secteur a ensuite permis de répartir les sites dans différentes zones d'affectation de la commune selon des critères de densités, de hauteurs et de caractéristiques du tissu bâti.

Cette répartition des anciennes planifications de détail dans les nouvelles affectations du PACom a eu pour effet d'intégrer les parcelles du PQ « Aux Bossons » et du PPA « Clos Devant », bénéficiant d'un DS III, dans une zone à bâtir pour laquelle un DS II est attribué, en l'occurrence la zone d'habitation de faible densité B.

Afin de corriger cette erreur, la présente modification prévoit de reconduire le DS III aux parcelles autrefois régies par le PPA « Clos Devant » et le PQ « Aux Bossons ». Elle se décline de la manière suivante :

**Article mis à l'enquête publique 13 juin au 12 juillet 2020.**

*Article 8 – Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B (HFA – B)*

*Affectation 8.1*

<sup>1</sup> *Surface affectée à l'habitation et/ou aux activités compatibles avec l'habitation au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement.*

<sup>2</sup> *La zone B correspond à une densité moyenne au sein du territoire de Montpreveyres. Elle est considérée comme zone d'habitation de faible densité (HFA) au sens de la législation cantonale.*

*Degré de sensibilité au bruit 8.7*

*DS II.*

**Article modifié dans la présente enquête publique complémentaire.**

*Article 8 – Zone d'habitation de faible densité 15 LAT – B (HFA – B)*

*Affectation 8.1*

<sup>1</sup> *Surface affectée à l'habitation et/ou aux activités compatibles avec l'habitation au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement.*

<sup>1bis</sup> *Les parcelles n° 156, 392, 154, 393, 21, 22, 247, 23, 292, 394, 163, 295, 25, 314, 29, 344, 31, 32, 320, 384, 37 et le DP 240 sont affectées à l'habitation, aux équipements publics ou collectifs ainsi qu'aux activités moyennement gênantes pour l'habitation au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement telles que, par exemple, exploitation agricole, commerce, artisanat, etc.*

<sup>2</sup> *La zone B correspond à une densité moyenne au sein du territoire de Montpreveyres. Elle est considérée comme zone d'habitation de faible densité (HFA) au sens de la législation cantonale.*

*Degré de sensibilité au bruit 8.7*

*DS II.*

*DS III pour les parcelles n° 156, 392, 154, 393, 21, 22, 247, 23, 292, 394, 163, 295, 25, 314, 29, 344, 31, 32, 320, 384, 37 et le DP 240.*

### 3. CONCLUSION

---

Cette modification du PACom est établie conformément aux directives et planifications en vigueur. La commune de Montpreveyres soumet le règlement modifié à l'enquête publique complémentaire avec publication au pilier public et dans la feuille des avis officielle. A l'issue du délai d'enquête, les résultats de cette modification complémentaire seront intégrés dans le dossier de planification (plan, règlement, rapport) complet.