

Municipalité
de la Commune de Montilliez
Route de Sugnens 4
1041 Poliez-le-Grand

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 188399 / FSR

Lausanne, le 5 juillet 2022

Modifications du plan d'affectation communal Examen préalable complémentaire

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Nous faisons suite à votre envoi pour examen préalable complémentaire de la modification du plan d'affectation communal et à la séance ayant eu lieu dans nos locaux en date du 21 juin 2022.

Les modifications envisagées sont traitées selon la numérotation figurant dans le rapport 47 OAT transmis et daté du 16 mai 2022. Des modifications complémentaires sont également analysées.

Modification 7.1

Le maintien en zone village du bâtiment ECA n° 2055a peut être admis par la DGTL. En effet, le dézonage de ce bout de parcelle n'est pas exigé par notre direction car il ne répond pas aux 5 critères du redimensionnement.

Modification 7.2.1

La modification par rapport au plan soumis à l'enquête publique consiste à laisser la cure présente sur la parcelle n° 80 en zone village. Le solde de la parcelle est elle affectée en zone agricole ce qui correspond aux principes de redimensionnement. La DGTL admet donc cette proposition.

Modification 7.2.2

Le plan modifié prévoit d'affecter, sur la parcelle n° 1064, la cure actuellement sise en zone affectée à des besoins publics en zone centrale. Le reste de la parcelle sera affectée en zone agricole et en zone de verdure. Afin de ne pas devoir traiter l'ensemble de la zone centrale, il sera nécessaire de créer une zone centrale B avec des règles correspondant uniquement à cette parcelle. Pour le solde, le principe est admis.

Modification 7.3

Le déplacement de la limite de zone de 3 mètres plus à l'est de la parcelle n° 3094 ayant un impact minime, il peut être admis.

Modification 7.4.1

Le déplacement de la limite de zone de 4 mètres vers l'est de la parcelle n° 3095 ayant un impact minime, il peut être admis.

Modification 7.4.2

La DGTL peut admettre le choix de la commune d'affecter la parcelle n° 3089 en zone agricole.

Modification 7.5

Cette modification peut être admise. En effet, la DGTL n'aurait pas exigé le dézonage du bâtiment ECA n° 1157 car il ne répond pas aux critères de redimensionnement de la zone d'habitation et mixte.

Modification 7.6

Cette modification sur la parcelle n° 2020 ayant peu d'impact, elle peut être admise.

Modification 7.7.1

Les parcelles n° 3016 et 3018 formant un vide de plus de 2500 m² cela répond à un des cinq critères et il est nécessaire donc nécessaire d'affecter cet espace en zone de verdure ou en zone agricole. Dès lors, la modification envisagée ne peut pas être admise.

Modification 7.7.2

Il s'agit ici d'une proposition de compensation en lien avec la modification 7.7.1. Cependant, la DGTL avait déjà demandé lors de l'examen préalable que l'entier de la parcelle 3468 soit affectée en zone agricole. Dès lors, la parcelle 3468 doit entièrement revenir à la zone agricole mais cela ne peut en aucun cas servir de compensation.

Modification 7.8

La modification de limite de 4 mètres vers l'est de la parcelle n° 3486 ayant un impact très faible il peut être admis par la DGTL.

Modification 7.9

Bien que située en frange de la zone agricole, la DGTL peut admettre la modification de la zone agricole en zone de verdure sur la parcelle n° 228 vu l'utilisation effective du sol et la présence d'arbres et de divers aménagements.

Modification 7.10

La modification envisagée consiste à revenir à l'état existant aujourd'hui sur la parcelle n° 3401. La DGTL admet le maintien d'une partie du bâtiment ECA n° 3124 en zone village.

Modification 7.11

La zone village ou centrale n'étant pas traitée dans le cadre de la modification du plan d'affectation communale, la problématique des « Accès, cours et jardins à protéger » n'est pas concernée.

Parcelle n° 1050

Cette parcelle apparaît comme étant une zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur le geoportail. Cependant selon le plan approuvé par le Conseil d'Etat le 24 avril 1996 cette parcelle est affectée en zone de verdure. Sans justification d'un projet d'utilité public concret sur la parcelle, celle-ci devra rester affectée en zone de verdure.

Parcelles en zone intermédiaire

Plusieurs parcelles sont aujourd'hui affectées en zone intermédiaire. Il s'agit des parcelles n° 104, 105, 108, 115, 117, 118, 121, 122, 768, 1045, 3459.

A l'exception des parcelles n° 104 et 768 (cf. ci-dessous), il est prévu d'affecter ces parcelles à la zone agricole. Ces modifications peuvent être admises par la DGTL.

Parcelles n° 104 et 768

Il est prévu la création d'une nouvelle zone de verdure sur la zone intermédiaire. La zone de verdure étant une zone à bâtir 15 LAT, cette modification visant à étendre la zone à bâtir ne peut pas être admise. De plus, les aménagements réalisés ne sont pas licites. Dès lors, il s'agira d'affecter ces parcelles en zone agricole.

Parcelle n° 587

Le projet prévoit d'affecter la partie de la parcelle n° 587 actuellement affectée en zone de verdure en zone agricole. Cette modification peut être admise par la DGTL.

Périmètre de la planification

Comme indiqué dans notre courrier du 7 juin dernier et selon les conclusions de nos discussions du 21 juin, il s'agira de retirer du périmètre du plan les éléments ajoutés lors de l'enquête publique, à savoir les diverses zones destinées à l'habitation ainsi que les éléments représentés en dehors du périmètre.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous estimons que la modification du plan d'affectation communal de la commune de Montilliez n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

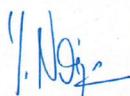
Le dossier peut être modifié en suivant les différentes demandes émises ci-dessus. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable complémentaire devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Le présent examen préalable complémentaire repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Fabien Steiner
urbaniste

Copie

Bureau Courdesse