Municipalité de Montilliez

Poliez-le-Grand, le 20 mars 2023

Au Conseil communal
de la commune de Montilliez

Préavis relatif aux modifications du Plan d'affectation communal (PACom) et des règlements communaux de Dommartin, Naz, Poliez-le-Grand et Sugnens

N° 20/23 – séance du 24 avril 2023

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité a l'avantage de requérir de votre part l'adoption des modifications du Plan d'affectation communal de Montilliez et des règlements communaux de Dommartin, Naz, Poliez-le-Grand et Sugnens, adoption précédée de la levée des oppositions. La justification de cette requête est développée ci-après.

2. Introduction

Selon l'article 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, alinéas 1 et 2) :

1. Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.
2. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

Les zones à bâtir de la commune de Montilliez dépassent les besoins prévisibles selon la LAT. Elles sont surdimensionnées selon le Bilan des réserves à bâtir du 7 octobre 2022. Le surdimensionnement est de 441 habitants. La commune de Montilliez est donc dans l'obligation de redimensionner ses zones à bâtir. Après redimensionnement, son surdimensionnement est descendu à 181 habitants, soit une réduction de 59%.

3. Procédure de révision du PACom

L'intention de la Municipalité a été d'abord d'établir une zone réservée sur un certain nombre de parcelles situées dans les zones à bâtir à vocation d'habitation et mixte de Montilliez. La zone réservée, soumise à enquête publique du 6 avril au 7 mai 2018, a été approuvée le 29 octobre 2018, pour une durée de 5 ans.

La révision du plan d'affectation pour traiter du redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte a débuté le 30 septembre 2016, avec la publication dans la Feuille d'Avis Officiels (FAO) du canton de Vaud, d'un avis aux propriétaires informant de l'intention municipale de réviser son plan général d'affectation (PGA).

4. Déroulement de la procédure à ce jour

Examen préliminaire

La révision du PGA a débuté le 9 juillet 2019 lors de l'envoi par la Municipalité du dossier pour examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL). Cet examen préliminaire se fait sur la base d'un plan d'intention et d'un questionnaire rempli en ligne. Dans son rapport reçu le 20 novembre 2019, la DGTL a constaté qu'il n'y avait, a priori, pas de conflit entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet. La séance de coordination du 17 septembre 2020, proposée par la DGTL, a permis de clarifier un certain nombre de questions avant de transmettre le dossier pour l'examen préalable.

Examen préalable

Le dossier pour examen préalable a été transmis à la DGTL le 18 janvier 2021. La réponse de la DGTL et l'avis préalable ont été reçus le 11 novembre 2021. Les résultats sont présentés ci-dessous.

Thématiques		**Conforme**	**Non conforme A transcrire**	**Non conforme A analyser**
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM/DIP	
Principes d'aménagement	Information et participation	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones		DGTL-DAM	
Affectation	Installations publiques			DGTL-DAM
Patrimoine culturel	Monuments et sites naturels	DGIP-MS		
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis	DGIP-MS		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Protection des arbres/biodiversité		DGE-BIODIV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux souterraines /économie hydraulique	DGE-EAU-HG DGE-EAU-EH		
Protection de l'homme et de l'environnement	Assainissement	DGE-ASS AUR		
Protection de l'homme et de l'environnement	Distribution de l'eau	OFCO-DE		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels	DGE-GEODE-DN		

Les remarques suivantes ont été faites par la DGTL :

Au vu du traitement non conforme des thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Le traitement des thématiques concernées peut être mis en conformité en suivant les demandes de la DGTL et de la DGE (ARC, BIODIV). Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

A la suite de ce rapport, les thématiques ont été mises en conformité, ce qui a permis de passer à l'enquête publique des modifications du PACom et des 4 règlements communaux.

Enquête publique

Des séances d'information aux propriétaires touchés par le redimensionnement ont eu lieu les 9 et 10 février 2022, avant l'enquête publique. Le Plan de redimensionnement et les modifications des règlements communaux ont été soumis à l'enquête publique du 11 février au 14 mars 2022.

Le dossier d'enquête comprenait les documents suivants :

- Les modifications du Plan d'affectation communal ;
- Les modifications des règlements des 4 anciennes communes ;
- Le rapport d'aménagement établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (rapport 47 OAT) ;
- Le rapport d'examen préalable de la DGTL du 11 novembre 2021.

Le redimensionnement des zones à bâtir a fait l'objet de vingt-cinq oppositions.

Après les séances de conciliation avec les opposants, tenues entre le 29 mars et le 27 avril 2022, neuf oppositions ont été maintenues. Les autres oppositions ont été retirées : onze en fonction de l'acceptation des modifications lors de l'examen préalable complémentaire des services de l'État, et cinq sans condition.

Examen préalable complémentaire de la DGTL

Les propositions de modifications faisant suite aux séances de conciliation ont été soumises à la DGTL pour avis complémentaire le 16 mai 2022. Lors de son rapport d'examen préalable complémentaire du 5 juillet 2022, la DGTL a admis 10 des 11 propositions qui permettaient le retrait d'autant d'oppositions, ainsi qu'un certain nombre de modifications présentées par la Municipalité dans la séance de coordination du 21 juin 2022.

A la suite de cette séance et de la correspondance reçue, un document récapitulatif des modifications a été envoyé à la DGTL pour examen, dans le but d'initier une enquête publique complémentaire. Sur cette base et après analyse des documents, il est apparu à la DGTL que le plan comprenait les éléments correspondant à l'Examen préalable, les modifications complémentaires, mais également des éléments pour indiquer les changements entre la première et la future enquête publique complémentaire. Ceci pose des problèmes de lisibilité et fait que le plan comprend à nouveau des éléments qui ne font pas partie du périmètre du plan.

Pour lever toute ambiguïté et après analyse par son service juridique, la DGTL a proposé de mettre à l'enquête un plan « à neuf » qui ne comprendrait que les éléments qui souhaitent réellement être modifiés, comme si c'était la première enquête publique du plan. Il sera nécessaire d'indiquer sur le plan que cette enquête annule et remplace la précédente. La même chose pour les règlements. En revanche, le rapport 47 OAT a dû être complété pour rendre compte de toutes les étapes de façon à être transparent envers la population.

Afin de suivre les recommandations de la DGTL, la Municipalité a préparé les documents pour une nouvelle enquête publique (qui annule et remplace celle du 11 février au 14 mars 2022).

Une information tous ménages a été faite le 4 octobre 2022 par la Municipalité pour expliquer la nécessité d'annuler l'enquête précédente. Les opposants à la première enquête ont été avertis de la procédure à suivre en cas de nouvelles oppositions.

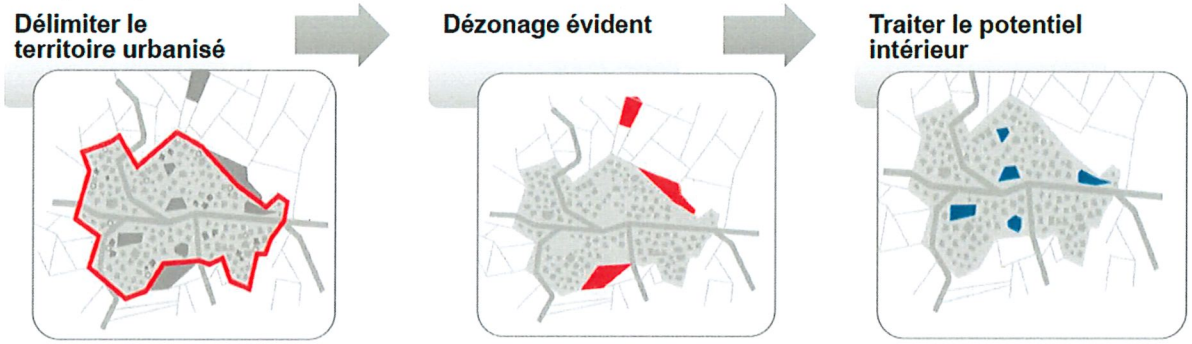
L'enquête a eu lieu du 22 octobre au 21 novembre 2022. Dix oppositions ont été déposées, dont 3 oppositions nouvelles. Tous les opposants ont été reçus par la Municipalité entre le 17 et le 25 janvier 2023. Trois oppositions ont été retirées et sept maintenues.

Le chapitre 6 ci-dessous traite toutes les oppositions.

5. Principes de dimensionnement

Avant d'aborder les réponses de la Municipalité aux opposants, il est indispensable de se rappeler les 5 principes que la DGTL a définis pour le redimensionnement des zones à bâtir.

Ces principes se basent sur les schémas ci-dessous :



Les <u>5 principes</u> sont les suivants :

1. Dézoner toutes les <u>franges de la zone à bâtir</u> en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité et affectés en zone agricole.

2. Traiter les petites zones à bâtir isolées (noyaux bâtis comprenant entre 1 et 10 bâtiments), en commençant par réduire la zone à bâtir afin que celle-ci soit calée au plus près des constructions existantes. Selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si tel n'est pas le cas, la zone entière doit être affectée en zone agricole.

3. Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m^2 situés au milieu du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la Loi fédérale sur le droit foncier rural – LDFR). Ainsi, leur affectation en toute autre zone que de la zone agricole devra être justifiée.

4. Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification.

5. Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

Les critères 1, 3 et 4 ont été appliqués au PACom de Montilliez. Il faut préciser que ces critères débouchent sur des demandes impératives de la DGTL qui doivent être suivies, sous peine de non-approbation des modifications du PACom.

6. Traitement des oppositions

Chaque opposition doit être traitée pour elle-même et le Conseil communal doit se prononcer sur chaque opposition, soit selon les réponses municipales pour les oppositions maintenues, soit en prenant acte du retrait de l'opposition.

Les oppositions reçues dans le délai d'enquête sont les suivantes (par ordre chronologique) :

A. Mme AMIR-MEIGE Lise (parcelle 3052 Sugnens)
(sur la feuille d'enquête le 11 novembre 2022 et lettre du 21 novembre 2022 + lettre de Me SAVOY Laurent, avocat, du 25 janvier 2023)

Mme AMIR-MEIGE Lise, accompagnée de Me SAVOY Laurent, avocat, et Me GERKE Lyssa, avocate-stagiaire, ont été reçus le 25 janvier 2023 par une délégation de la Municipalité, accompagnée de son mandataire. L'opposition est relative à l'affectation de la parcelle 3052.

L'opposition de Mme AMIR-MEIGE Lise, relative aux modifications d'affectation touchant la parcelle 3052 à Sugnens, est constituée de 5 points sur lesquels la Municipalité s'est déterminée comme suit :

1. Information :
Cette parcelle est en zone à bâtir depuis 1947.
Réponse municipale :
Effectivement ce point n'est pas contesté, cette parcelle est en zone à bâtir en tout cas au moins depuis qu'il y a un plan des zones à Sugnens.

2. Information :
Il existe un vestige historique sur ce bout de parcelle
Réponse municipale :
Ce vestige n'est pas touché par le changement d'affectation.

3. *Opposition :*
Pour ces 2 raisons, cette parcelle doit bénéficier d'un droit acquis.
Réponse municipale :
Le droit acquis est maintenu pour le solde de la parcelle.

4. *Information :*
Cette partie de parcelle est le jardin du logement adjacent.
Réponse municipale :
Le changement d'affectation maintient le droit acquis.

5. *Information :*
Le revenu de cette parcelle permet d'assurer le train de vie modeste de l'opposante.
Réponse municipale :
Dont acte.

Décision municipale :
La Municipalité maintient la demande de la DGTL de sortir une partie de la parcelle 3052 du territoire urbanisé (TU) et la mettre en zone agricole (critère n° 1 de la DGTL : bordure de zone agricole).

CONCLUSION :
Mme AMIR-MEIGE Lise a maintenu son opposition. La Municipalité demande au Conseil communal de lever son opposition au PACom.

B. Mme et M. LE DRIAN Françoise et Claude (parcelle 1009 Dommartin)
(sur la feuille d'enquête le 11 novembre 2022)
Mme et M. LE DRIAN Françoise et Claude ont été reçus le 17 janvier 2023 par une délégation de la Municipalité, accompagnée de son mandataire. L'opposition est relative à l'affectation de la parcelle 1009.

L'opposition de Mme et M. LE DRIAN Françoise et Claude, relative aux modifications d'affectation touchant la parcelle 1009 à Dommartin, est constituée d'un point sur lequel la Municipalité s'est déterminée comme suit :

1. *Opposition :*
Une partie de la parcelle 1009 est prévue affectée en zone agricole. Le bâtiment 1118 ECA qui est sis sur cette portion de terrain est une remise sans usage agricole. Demande est faite que le déclassement de cette partie de terrain ne soit pas opéré et reste en zone village.
Réponse municipale :
La Municipalité relève que Mme et M. LE DRIAN Françoise et Claude n'ont formé aucune opposition lors de la première enquête. La demande impérative de la DGTL de sortir une partie de la parcelle 1009 du territoire urbanisé et l'affecter en zone agricole doit être suivie par la Municipalité.

Décision municipale :
La Municipalité maintient la décision de la DGTL d'affecter une partie de la parcelle 1009 en zone agricole.

CONCLUSION :
Mme et M. LE DRIAN Françoise et Claude ont maintenu leur opposition. La Municipalité demande au Conseil communal de lever leur opposition au PACom.

C. M. EHRAT Jean-Pierre (parcelle 3417 Sugnens)
(lettre du 14 novembre 2022 avec 4 annexes)
M. EHRAT Jean-Pierre a été reçu le 25 janvier 2023 par une délégation de la Municipalité, accompagnée de son mandataire. L'opposition est relative à l'affectation de la parcelle 3417.

L'opposition de EHRAT Jean-Pierre, relative aux modifications d'affectation touchant la parcelle 3417 à Sugnens, est constituée de 4 points sur lesquels la Municipalité s'est déterminée comme suit :

1. Opposition :
Les bâtiments ne figurent pas sur les plans et ne peuvent pas être englobés dans les surfaces d'assolement (SDA).
Réponse municipale :
Les bâtiments de EHRAT Jean-Pierre ne figurent pas sur le plan cadastral, ni au Registre foncier, malgré l'approbation de la mensuration cadastrale de Montilliez (Sugnens). Les SDA au niveau cantonal comprennent 3,5 % de parties construites, donc les bâtiments existants de EHRAT Jean-Pierre sont sur des SDA.

2. Opposition :
Les surfaces bétonnées et goudronnées ne sont pas des SDA.
Réponse municipale :
Idem à la réponse au point 1 : les parties bétonnées et goudronnées sont sur des SDA.

3. Communication :
M. EHRAT Jean-Pierre ne s'oppose pas au passage en zone agricole de la partie de sa parcelle 3417 couverte d'herbe.
Réponse municipale :
Le passage en zone agricole d'une partie de la parcelle 3417 est une demande de la DGTL ; la parcelle doit être sortie du territoire urbanisé (TU) et passer en zone agricole (rapport de l'examen préalable - EP - pages 6 et 7).

4. Question :
Qu'en est-il des indemnités pour les changements d'affectation ? Et des oppositions étendues à tous les objets qui pourraient concerner les parcelles de M. EHRAT J.-Pierre ?
Réponse municipale :
Les indemnités pourront se traiter dans l'année qui suit la mise en vigueur des modifications du Plan d'affectation communal ; la Municipalité informera les propriétaires

concernés de la date de la mise en vigueur ; enfin, aucune autre parcelle de M. EHRAT Jean-Pierre n'est touchée, donc l'opposition est sans objet.

Décision municipale :
La Municipalité confirme la décision de la DGTL, soit de sortir une partie de la parcelle 3417 du Territoire Urbanisé (TU) et la passer en zone agricole (critère n° 1 de la DGTL : bordure de zone agricole).

CONCLUSION :
M. EHRAT Jean-Pierre a maintenu son opposition. La Municipalité demande au Conseil communal de lever son opposition au PACom.

D. M. GINDROZ Robert (parcelle 1068 Dommartin)
(lettre du 16 novembre 2022)
M. GINDROZ Robert a été reçu le 17 janvier 2023 par une délégation de la Municipalité, accompagnée de son mandataire. L'opposition est relative à l'affectation de la parcelle 1068.

L'opposition de M. GINDROZ Robert, relative aux modifications d'affectation touchant la parcelle 1068 à Dommartin, est constituée d'un point sur lequel la Municipalité s'est déterminée comme suit :

1. Opposition :
Une partie de la parcelle 1068 doit être dézonée. Demande est faite afin que le déclassement de cette partie de terrain ne soit pas opéré et reste en zone village.
Réponse municipale :
La Municipalité relève que M. GINDROZ Robert n'a formé aucune opposition lors de la première enquête pour des raisons de santé. La demande impérative de la DGTL de passer une partie de la parcelle 1068 en zone agricole a été modifiée à la suite de la requête de la Municipalité qui a été moins loin et a proposé d'affecter cette partie de terrain en zone de verdure.

Décision municipale :
La Municipalité maintient sa décision d'affecter une partie de la parcelle 1068 en zone de verdure, moins restrictive que la zone agricole précédemment préconisée par le canton.

CONCLUSION :
M. GINDROZ Robert ayant retiré son opposition le 17 janvier 2023, la Municipalité demande au Conseil communal de prendre acte de ce retrait.

E. Mme et M. JATON Valérie et Patrick (parcelles 3016 et 3468 Sugnens)
(lettre du 17 novembre 2022 confirmant l'opposition du 9 mars 2022)
Mme et M. JATON Valérie et Patrick ont été reçus le 17 janvier 2023 par une délégation de la Municipalité, accompagnée de son mandataire. L'opposition est relative à l'affectation des parcelles 3016 et 3468.

En référence au procès-verbal de séance de conciliation du 20 avril 2022 faisant suite à la première enquête, les opposants ont proposé une diminution de la zone de verdure sur la parcelle 3016, proposition refusée par la DGTL.
La zone de verdure de l'enquête précédente a été remise sans changement. De plus, toute la parcelle 3468 a dû être mise en zone agricole.

Comme l'opposition est identique à celle de la première enquête annulée, la suite de ce point va faire référence à la séance de conciliation du 20 avril 2022.

L'opposition de l'avocat Me MATHEY Jean-Claude, mandataire de Mme et M. JATON Valérie et Patrick, relative aux modifications d'affectation touchant les parcelles 3016 et 3468 à Sugnens, ainsi que diverses autres parcelles, est constituée de 3 points sur lesquels la Municipalité s'est déterminée comme suit :

1. Parcelle 3016 : refus du dézonage partiel :
La collocation de 1'189 m^2 en zone de verdure n'est pas acceptée pour les raisons suivantes :
1) pas de justification de créer un poumon vert au centre de Sugnens ;
2) la DGTL n'exige pas de la Commune des zones de verdure au sein du TU (territoire urbanisé) ;
3) Mme et M. JATON Valérie et Patrick entendent conserver le potentiel constructible de leur parcelle afin de financer, le cas échéant, la construction d'une ferme foraine et de transformer le bâtiment actuel en logements ;
4) Mme et M. JATON Valérie et Patrick soumettront une proposition à la Municipalité d'ici au 29.04.22 portant sur une réduction de la zone de verdure.
Réponse municipale :
Il est exact que la DGTL n'exige pas des zones de verdure au sein du TU (il est admis que cet argument est de compétence municipale). La Commune a néanmoins la possibilité de le faire. Mais, selon le rapport d'examen préalable, la parcelle 3016 (et la parcelle 3018 attenante) sont dans le TU en tant que vide dans le milieu bâti ! Cette situation aurait eu comme conséquence de mettre cette parcelle en zone agricole si la surface libre avait fait plus que 2'500 m^2.
Vu la situation centrale, la Municipalité a justifié une zone de verdure. Le règlement de Sugnens allant être harmonisé avec les règlements des 3 autres localités, il est vraisemblable qu'un CUS de 0,5 vienne remplacer le COS actuel.

2. Parcelle 3468 : proposition de compensation par dézonage complet :
Mme et M. JATON Valérie et Patrick proposent de mettre toute la parcelle 3468 en zone agricole pour gagner des m^2 supplémentaires.
Réponse municipale :
La mise en zone agricole de toute la parcelle 3468 va dans le sens de la demande de la DGTL.

3. Contestations de calculations :
3.1. Selon le Tableau de la page 22 du Rapport 47 OAT, il est relevé que le village de Sugnens est un grand contributeur de nouvelles zones agricoles, au profit des villages de Dommartin, Naz et Poliez-le-Grand.

3.2. Selon le Tableau précité, il est relevé des erreurs de surfaces sur 4 parcelles : no 20 à Poliez-le-Grand, nos 3456, 3467 et 3468 à Sugnens, ce qui montre que le tableau en question ne saurait servir de base à une quelconque approbation.

Réponses municipales :
3.1. Dont acte, en constatant que Sugnens avait probablement le plus de capacités d'accueil en zones à bâtir.
3.2. Effectivement, le mandataire constate que les 4 parcelles précitées révèlent des erreurs sur les surfaces en zone centrale 15 LAT, mais non sur les surfaces en zone agricole 16 LAT.

Décisions municipales (à la séance du 20 avril 2022) :
1. La Municipalité attend de la part de l'opposant une proposition de réduction de la zone de verdure et statuera ensuite.
2. A priori la Municipalité décidera si elle va dans le sens de l'opposant concernant la parcelle 3468.

Décision municipale (à la séance du 17 janvier 2023) :
La DGTL ayant refusé la proposition de réduction de la zone de verdure sur la parcelle 3016 et demandé que toute la parcelle 3468 passe en zone agricole, la Municipalité doit suivre les demandes de la DGTL et maintient sa décision d'affecter sans changement par rapport à l'enquête publique précédente annulée, une partie de la parcelle 3016 en zone de verdure et de mettre toute la parcelle 3468 en zone agricole.

CONCLUSION :
Mme et M. JATON Valérie et Patrick ont maintenu leur opposition. La Municipalité demande au Conseil communal de lever leur opposition au PACom.

F. M. HIRSCHI Sébastien (parcelle 3401 Sugnens)
(lettre du 17 novembre 2022)
M. HIRSCHI Sébastien a été reçu le 18 janvier 2023 par une délégation de la Municipalité, accompagnée de son mandataire. L'opposition est relative à l'affectation de la parcelle 3401.

Lors de la première enquête annulée, M. HIRSCHI Sébastien avait fait opposition à l'affectation en zone agricole de deux parties de sa parcelle 3401, soit de la zone village à l'ouest du bâtiment ECA 3028, et de la zone villas autour du bâtiment ECA 3122.

Lors de la séance de conciliation du 7 avril 2022, une proposition de maintien de la zone village a été faite et acceptée par la DGTL dans le rapport d'examen complémentaire du 5 juillet 2022 (point 7.10). Cette acceptation permettait de valider le retrait de l'opposition de M. HIRSCHI Sébastien.

L'opposition de M. HIRSCHI Sébastien à la nouvelle enquête, relative aux modifications d'affectation touchant la parcelle 3401 à Sugnens, est constituée d'un point sur lequel la Municipalité se détermine comme suit :

1. Opposition :
M. HIRSCHI Sébastien n'est pas satisfait des réponses apportées par M. COURDESSE Régis (*note : le mandataire*) concernant la surface de plancher de l'appartement de l'étage (combles) du bâtiment ECA 3122. Il demande que la surface restante en zone Villa soit calculée en fonction des surfaces de plancher existantes, afin qu'elles soient supérieures à celles figurant dans cette mise à l'enquête.
Réponse municipale :
M. COURDESSE Régis a effectué les calculs nécessaires avec les informations en sa possession selon calculs annexés au procès-verbal de conciliation.

Décision municipale :
La Municipalité maintient sa décision d'affecter une partie de la parcelle 3401 en zone agricole selon le plan qui a été mis à l'enquête publique, d'autant que la demande de M. HIRSCHI Sébastien se base sur l'hypothèse que le futur règlement de police des constructions de Montilliez, localité de Sugnens, intégrerait un CUS égal à 0.25, ce qui n'est pas encore confirmé.

CONCLUSION :
M. HIRSCHI Sébastien a maintenu son opposition. La Municipalité demande au Conseil communal de lever son opposition au PACom.

G. M. DESSAUGES Pascal (parcelle 2032 Naz)
(lettre du 18 novembre 2022)
M. DESSAUGES Pascal a été reçu le 23 janvier 2023 par une délégation de la Municipalité, accompagnée de son mandataire. L'opposition est relative à l'affectation de la parcelle 2032.

Lors de la première enquête annulée, M. DESSAUGES Pascal avait fait opposition à l'affectation en zone agricole d'une partie de sa parcelle 2032.

Lors de la séance de conciliation du 20 avril 2022, le statu quo a été maintenu et M. DESSAUGES Pascal n'a pas retiré son opposition.

L'opposition de M. DESSAUGES Pascal à la nouvelle enquête, relative aux modifications d'affectation touchant la parcelle 2032 à Naz, est constituée de 2 points sur lesquels la Municipalité se détermine comme suit :

1. Opposition :
La diminution de près d'un quart de la surface en zone centrale, passant de 1'950 m^2 à 1'500 m^2, les droits à bâtir restants de 900 m^2 ne permettront pas de prévoir des logements sur 2 niveaux du bâtiment principal (561 m^2 au sol).
M. DESSAUGES Pascal propose de retirer son opposition si l'application du CUS se fait sur la surface affectée actuelle en zone à bâtir (1'950 m^2), avant passage en zone agricole.
Réponse municipale :
Le passage en zone agricole de la parcelle 2032 partielle est une instruction de la DGTL (rapport d'examen préalable du 11 novembre 2021, pages 6 et 7), en tant que frange de la zone à bâtir hors du TU.

2. Opposition
M. DESSAUGES Pascal estime être victime d'une double peine, soit diminution de la valeur de la parcelle d'un quart et pas de transformations possibles dans les bâtiments existants.
Réponse municipale :
Par égalité de traitement avec les autres propriétaires dont les terrains ou parties de terrains passent en zone agricole, la Municipalité ne peut pas accepter la proposition de l'opposant.

Décision municipale :
La Municipalité maintient le projet mis à l'enquête publique.

CONCLUSION :
M. DESSAUGES Pascal a maintenu son opposition. La Municipalité demande au Conseil communal de lever son opposition au PACom.

H. Mme et M. PARRONE Isabelle et Stéphane (parcelle 86 Poliez-le-Grand)
(lettre du 18 novembre 2022 de Me Marc-Etienne FAVRE, avocat)
Mme et M. PARRONE Isabelle et Stéphane ont été reçus le 25 janvier 2023 par une délégation de la Municipalité, accompagnée de son mandataire. Me FAVRE Marc-Etienne, avocat, conseil des opposants, était excusé. L'opposition est relative à l'affectation de la parcelle 86.

L'opposition de Mme et M. PARRONE Isabelle et Stéphane, relative aux modifications d'affectation touchant la parcelle 86 à Poliez-le-Grand, est constituée de 3 points sur lesquels la Municipalité s'est déterminée comme suit :

1. Opposition
Le passage en zone de verdure de la partie de parcelle située dans le PQ Derrière le Chêne étant supprimé, l'opposition n'est pas maintenue sur ce point.
Réponse municipale :
Dont acte que l'opposition n'est pas maintenue.

2. Opposition
L'abrogation des aires de prolongement des constructions et de la limite des constructions de 1996 n'est pas clairement mentionnée dans les documents d'enquête.
Réponse municipale :
L'abrogation décrite le sera lors de la révision générale des plans et des règlements (aspect patrimonial) ; les documents d'enquête ne mentionnent plus les éléments décrits, donc l'opposition est sans effet.
Comme l'article du règlement qui supprime l'aire d'implantation et la limite des constructions est remis à la révision ultérieure du règlement (en cours d'étude actuellement), cette suppression permettait aux opposants de retirer leur opposition. La Municipalité s'engage à remettre cette suppression dans le futur règlement unifié de la commune de Montilliez, ainsi qu'à abroger le plan fixant la limite des constructions de 1996.

3. Opposition
Si la future règlementation devait aborder des problématiques qui touchent leur parcelle, les opposants réservent leurs droits.
Réponse municipale :
Dont acte.

Décision municipale :
La Municipalité maintient le projet mis à l'enquête et propose la levée de l'opposition par le Conseil communal, comme étant sans fondement.

CONCLUSION :
Mme et M. PARRONE Isabelle et Stéphane ayant retiré leur opposition le 2 février 2023 en fonction de l'engagement municipal selon le point 2 ci-dessus, la Municipalité demande au Conseil communal de prendre acte de ce retrait.

I. Mme BERBERAT Antoinette (parcelle 3288 Sugnens)
(lettre du 17 novembre 2022)
Mme BERBERAT Antoinette a été reçue le 18 janvier 2023 par une délégation de la Municipalité, accompagnée de son mandataire. Lors de la première enquête annulée, Mme BERBERAT Antoinette avait fait opposition à l'affectation en zone agricole de l'entier de sa parcelle 3288.

Lors de la séance de conciliation du 7 avril 2022, le statu quo a été maintenu et Mme BERBERAT Antoinette n'a pas retiré son opposition.

L'opposition de Mme BERBERAT Antoinette à la nouvelle enquête, relative aux modifications d'affectation touchant la parcelle 3288 à Sugnens, est constituée d'un point sur lequel la Municipalité se détermine comme suit :

1. Opposition
Mme BERBERAT Antoinette s'oppose au classement de sa parcelle de 1011 m^2 en zone agricole alors qu'elle est complètement équipée. Elle se plaint aussi d'une information déficiente de la part de la Municipalité.
Réponse municipale :
Le surdimensionnement de notre commune implique l'application des directives émises par le canton pour réduire les zones constructibles en application de la LAT.
La mise en zone agricole de cette parcelle 3288, attenante à cette zone, est une demande de la DGTL, car elle est située hors territoire urbanisé.

Décision municipale :
La Municipalité maintient le projet mis à l'enquête publique.

CONCLUSION :
Mme BERBERAT Antoinette a maintenu son opposition. La Municipalité demande au Conseil communal de lever son opposition au PACom.

J. Mme et M. MEYLAN Suzanne et Frédéric (parcelle 2020 Naz)

(lettre du 9 novembre 2022)

M. MEYLAN Frédéric a été reçu le 18 janvier 2023 par une délégation de la Municipalité, accompagnée de son mandataire. Mme MEYLAN Suzanne était excusée.

L'opposition de Mme et M. MEYLAN Suzanne et Frédéric, relative aux modifications d'affectation touchant la parcelle 2020 à Naz, est constituée de 4 points sur lesquels la Municipalité s'est déterminée comme suit :

1. *Remarque :*

La zone agricole mise sur la parcelle 2020 ne pourrait-elle passer en zone de verdure 15 LAT ?

Réponse municipale :

Selon rapport DGTL du 11.11.2021, la parcelle 2020 partielle est hors du territoire urbanisé (TU), donc « vide dans le milieu bâti », ce qui a pour conséquence une mise en zone agricole. Selon les principes de redimensionnement, une zone de verdure n'est pas envisageable dans ce cas.

2. *Remarque*

Quelles sont les dispositions prises par la Municipalité pour rendre le plan compatible avec les exigences de la DGTL ?

Réponse municipale :

Les mesures prises par la Municipalité consistent à annuler l'enquête précédente et suivre les demandes de la DGTL en remettant à l'enquête le projet conformément à ces dernières.

3. *Remarque*

Le plan d'affectation de Montilliez supprime toutes les possibilités de construire ! Cette décision aberrante de la DGTL ne devrait-elle pas être remontée au Grand Conseil par les députés du district ?

Réponse municipale :

Les directives de la DGTL sont l'application du Plan directeur cantonal (Mesure A11), accepté par le Grand Conseil et approuvé par le Conseil Fédéral.

4. *Remarque :*

Quelques places de parc pourraient-elles être mises à disposition des habitants de Naz ?

Réponse municipale :

La Municipalité est bien consciente de ce manque de places mais n'a pas de solution à proposer à l'heure actuelle.

CONCLUSION :

A la suite des réponses de la Municipalité apportées à la séance de conciliation, Mme et M. MEYLAN Suzanne et Frédéric ayant retiré leur opposition le 18 janvier 2023, la Municipalité demande au Conseil communal de prendre acte de ce retrait.

---

7. Adoption des modifications du PACom et des modifications des règlements de Dommartin, de Naz, de Poliez-le-Grand et de Sugnens

Adoption par le Conseil communal

Au terme de cette longue procédure d'aménagement du territoire et après avoir pris acte des retraits d'oppositions et levé les 7 oppositions maintenues, le Conseil communal peut adopter les modifications du Plan d'affectation communal.

Le plan adopté est la synthèse des modifications et répond à la Mesure A11 du Plan directeur cantonal.

Le plan des modifications du PACom et les modifications des règlements de Dommartin, de Naz, de Poliez-le-Grand et de Sugnens doivent être adoptés par le Conseil communal conformément aux articles 42 LATC et 21 du Règlement d'application de la LATC.

L'approbation des modifications du PACom et des modifications des règlements de Dommartin, de Naz, de Poliez-le-Grand et de Sugnens a pour conséquence l'abrogation du plan et du règlement de la zone réservée approuvée le 29 octobre 2018.

8. Suite de la procédure après adoption des modifications

Approbation par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS)

Le plan des modifications du PACom et les modifications des règlements, une fois adoptés par le Conseil communal, doivent être transmis à la DGTL qui les fera approuver par la Cheffe du DITS. La décision du Département est publiée dans la Feuille des Avis Officiels. Elle est susceptible de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP). C'est le DITS qui avertit personnellement les opposants déboutés par le Conseil communal et qui ouvre les voies de recours.

Recours à la CDAP

En cas de recours à la CDAP, celle-ci a une année pour rendre un jugement.

Mise en vigueur

Le plan des modifications du PACom et les modifications des règlements de Dommartin, de Naz, de Poliez-le-Grand et de Sugnens n'entreront en vigueur qu'une fois les recours traités par la CDAP et que les délais référendaires, pour autant qu'ils soient applicables, seront arrivés à échéance sans être exercés. S'il n'y a pas de recours à la CDAP, le DITS constate la mise en vigueur des modifications du Plan d'affectation communal et abroge la zone réservée.

Indemnisation

La Municipalité informera les propriétaires de Montilliez dès que les modifications du PACom et des règlements sont entrés en vigueur. Les propriétaires ont alors une année depuis cette date pour déposer une demande d'indemnisation auprès de la DGTL. Cette procédure est distincte de la procédure d'étude du PACom. Un propriétaire pourrait très bien n'avoir fait aucune opposition au PACom, mais il garde tous ses droits pour une demande d'indemnisation, s'il estime qu'il est lésé.

9. Conclusion

Fort des éléments ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTILLIEZ

- Vu le préavis 20/2023 de la Municipalité du 20 mars 2023,
- ouï les rapports de la commission d'urbanisme chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE :

1. **d'adopter les modifications du Plan d'affectation communal ;**
2. **d'adopter les modifications des règlements de Dommartin, de Naz, de Poliez-le-Grand et de Sugnens ;**
3. **de prendre acte des trois retraits d'oppositions au Plan d'affectation communal ;**
4. **d'adopter les conclusions de la Municipalité concernant les sept oppositions au Plan d'affectation communal ;**
5. **d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives et juridiques nécessaires à l'approbation cantonale de ce dossier.**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 20 mars 2023.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Daniel Leuba

MUNICIPALITÉ DE MONTILLIEZ

La Secrétaire :

M. Pahud

Monique Pahud

Délégué municipal : M. Lionel Panchaud

Annexes : documents officiels soumis à l'enquête publique du 22.10 au 21.11.2022