



PREAVIS MUNICIPAL NO 2017/04

sur l'opposition formée le 12 avril 2017 par M^{me} Véronique Richard et M. Thierry Brun contre la mise en place d'une zone réservée, plan et règlement.

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers

Au cours de sa séance du 15 mai 2017, la Municipalité a décidé de donner un préavis sur la levée de l'opposition formée le 12 avril 2017 par M^{me} Véronique Richard et M. Thierry Brun contre le projet de mise en place d'une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC.

La Municipalité résume comme suit les motifs soulevés dans l'opposition précitée et propose d'y répondre de la façon suivante :

1. Principe de proportionnalité

Les opposants font griefs au projet de concerner l'ensemble des zones constructibles du territoire de la Commune de Vulliens, de sorte qu'il ne répondrait pas au principe de proportionnalité.

S'il est vrai qu'une zone réservée doit être mise en place en conformité avec le principe de proportionnalité, les autorités administratives cantonales admettent qu'elle peut s'étendre à un périmètre global, c'est-à-dire sur l'ensemble de la zone à bâtir du territoire communal indépendamment du statut du bâti. Tel est notamment le cas lorsque la commune est dans l'attente de sa vision communale sur le dimensionnement de la zone à bâtir. C'est précisément le cas de la Commune de Vulliens (Fiche technique d'aide à l'application du redimensionnement des zones à bâtir n° 10, Définir des zones réservées, 3.).

Les opposants ajoutent que, du fait que la parcelle n° 441 dont ils sont propriétaires se trouve dans une zone déjà densifiée, elle devrait être maintenue en zone constructible.

Cet argument est sans pertinence dès lors que le projet prévoit de mettre en zone réservée l'ensemble de la zone à bâtir de la Commune de Vulliens. Par ailleurs, la parcelle n° 441 de Vulliens se trouve en bordure de la zone à bâtir de la Commune. On ne saurait dès lors considérer qu'elle se trouve dans un quartier déjà fortement densifié ou plus fortement densifié que les autres parcelles de la Commune de Vulliens actuellement situées en zone constructible.

Ce motif se trouve en l'espèce sans aucun rapport avec l'adoption d'un règlement d'application d'une zone réservée.

2. Equipement de la parcelle

Les opposants soutiennent ensuite que, du fait que la parcelle n° 441 dont ils sont propriétaires est entièrement équipée et dispose de voies d'accès, elle ne devrait pas être soumise au dézonage.

On peine à saisir la pertinence de cet argument dès lors que la mise en zone réservée concerne l'ensemble de la zone à bâtir de la Commune de Vulliens, indépendamment du caractère équipé et des éventuelles voies d'accès des parcelles concernées.

De plus, la création d'une zone réservée est une mesure provisoire. Elle doit permettre à la Commune de mener ses réflexions sur le développement territorial et de nouveaux plans communaux. On ne saurait donc considérer qu'elle équivaut à un dézonage.



Préavis municipal n° 2017/04 – sur l'opposition formée le 12 avril 2017 par M^{me} Véronique Richard et M. Thierry Brun contre la mise en place d'une zone réservée, plan et règlement

Ce motif se trouve en l'espèce sans aucun rapport avec l'adoption d'un règlement d'application d'une zone réservée.

3. Impact sur la valorisation de la parcelle n° 441 propriété des opposants

Enfin, les opposants soutiennent que l'adoption du projet aurait un impact substantiel sur la valorisation de la parcelle n° 441 dont ils sont propriétaires.

La procédure d'opposition n'est pas la voie pour faire valoir d'éventuelles prétentions résultant d'une expropriation matérielle. De plus, la mise en place d'une zone réservée d'une durée de cinq ans, alors que la parcelle n° 441, propriété des opposants, est d'ores et déjà construite et ne fait actuellement l'objet d'aucun projet de construction, ne porte pas une atteinte à l'usage futur prévisible auquel le bien-fonds aurait très probablement été affecté s'il n'était pas affecté à une zone réservée.

Ce motif se trouve en l'espèce sans aucun rapport avec l'adoption d'un règlement d'application d'une zone réservée.

Aux motifs qui précèdent, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à voter une décision levant l'opposition formée le 12 avril 2017 par M^{me} Véronique Richard et M. Thierry Brun contre le projet de mise en place d'une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC.




LE CONSEIL GENERAL DE VULLIENS

- Vu le préavis n° 2017/04 du 8 juin 2017
- Ouï le rapport de la Commission chargée de son étude
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

- De lever l'opposition formée le 12 avril 2017 par M^{me} Véronique Richard et M. Thierry Brun contre le projet de mise en place d'une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC.

Au Nom de la Municipalité

Le Syndic		La Secrétaire	
Olivier Hänni		Nicole Matti	

Adopté par la Municipalité en séance du 15 mai 2017

Municipal responsable : Jean Maurice Henzer

Véronique Richard
Thierry Brun
Chemin de Bourg-Dessus 24
1085 Vulliens

Recommandé
Municipalité de Vulliens
Greffé municipal
Route du Village 21B
1085 Vuillens

Vulliens, le 12 avril 2017

**Opposition au plan et règlement « zone réservée selon l'article 46 LATC »
Enquête publique du 15 mars au 14 avril 2017**

Monsieur le Syndic,
Messieurs les Municipaux,

En qualité d'habitants de la commune de Vulliens et propriétaires de la parcelle n° 441, nous déclarons faire **opposition** au plan et règlement « zone réservée selon l'article 46 LATC » pour lequel une enquête publique a été ouverte par la commune du 15 mars au 14 avril 2017.

Notre opposition se fonde principalement sur les motifs suivants.

En premier lieu, nous constatons que le plan soumis à l'enquête et le dézonage planifié concerne l'ensemble des zones constructibles et ne répond donc à notre avis pas au principe de la proportionnalité.

En tous les cas, la parcelle n° 441 se trouve dans une zone déjà densifiée qui devrait logiquement rester en zone constructible.

Ensuite, nous sollicitons de la Municipalité qu'elle modifie le plan soumis afin de tenir compte de l'équipement des parcelles. En l'espèce, la parcelle dont nous sommes propriétaires est entièrement équipée et dispose de voies d'accès, ce qui devrait être pris en considération avant de considérer les parcelles faisant l'objet d'un dézonage.

Enfin, nous mentionnons que le plan aura un impact substantiel sur la valorisation de notre parcelle et, dans ce sens, atteint à la garantie de la propriété.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Véronique Richard



Thierry Brun

