



Grandevent, le 19 mars 2024

PREAVIS MUNICIPAL 01/2024

Séance du Conseil général du 18 avril 2024

Adoption du Plan d'affectation communal et de son règlement

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Le territoire communal est actuellement régi par le plan des zones (communément appelé plan général d'affectation, ou PGA), entré en vigueur le 23 décembre 1986, et de son règlement, dont la dernière modification date du 12 décembre 2003.

Les dispositions fédérales et cantonales ayant passablement changé ces dernières années, notamment à la suite de l'acceptation de la révision de la LAT en 2013, la commune de Grandevent doit réviser son plan, car la LAT stipule que « *les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes* » et que « *Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites* » (Art. 15, al.1-2 LAT).

Le Plan Directeur Cantonal octroie une croissance maximale pour les localités hors centre, soit un taux de croissance annuel de 0.75%.

Ainsi, sur la base de la population au 31.12.2015 (232 habitants), la mesure A11 détermine une population cible de 277 habitants en 2036.

Un bilan des réserves a été effectué permettant d'identifier l'ensemble des droits à bâtir sur le territoire communal. Il en résulte que la zone à bâtir de la commune de Grandevent est surdimensionnée et confirme la nécessité de réviser le plan d'affectation.

Pour répondre à cette problématique, la Municipalité a mandaté le bureau BR PLUS INGENIEURS SA pour l'accompagner dans le processus de révision du plan d'affectation.

Historique du projet

- Fin mai 2019, une pré-étude est déposée à la DGTL (Département général du territoire et du logement) en vue d'une demande de subvention et d'un examen préliminaire. Une convention relative à une subvention de CHF 28'792.- est conclue, sous réserve de la conformité du futur PACom au cadre légal.
- Le dossier de révision du PACom est déposé à la DGTL pour examen préalable en mai 2022. Après traitement du dossier auprès de tous les services cantonaux concernés, l'examen préalable a été retourné en novembre 2022.
- Le dossier est soumis à l'enquête publique du 1^{er} février au 2 mars 2023. Après cette période, 12 oppositions et 1 observation sont déposées. Une séance de conciliation a lieu le 3 mai 2023 avec l'ensemble des opposants.
- Après traitement des oppositions, la Municipalité estime qu'elle peut entrer en matière pour un certain nombre d'entre elles. Cela nécessite de suivre à nouveau la procédure LATC, à savoir l'envoi le 22 août 2023 d'un dossier de modifications au canton pour examen préalable. Le 13 octobre 2023, la DGTL retourne le dossier avec une préavis à grande majorité positif.
- Le dossier adapté est soumis à l'enquête publique complémentaire du 15 novembre 2023 au 14 décembre 2023. Deux oppositions sont réceptionnées par la Municipalité. Une séance de conciliation a été organisée le 5 février 2024.

Principes de dimensionnement

La DGTL a mis en place une directive relative au redimensionnement de la zone à bâtir s'articulant autour de 5 principes.

Si, après application de ces principes, le dimensionnement de la zone à bâtir n'est pas équilibré, un surdimensionnement incompressible peut être accepté par le Canton.

Les principes s'appliquant à la commune de Grandevent sont les suivants :

- Principe 1 : Dézoner les franges de la zone à bâtir en zone agricole.
- Principe 2 : Redimensionner les espaces non bâtis dans les petites entités urbanisées situées hors du territoire urbanisé ou d'un territoire largement bâti.
- Principe 3 : ne s'applique pas sur la commune de Grandevent
- Principe 4 : Une réflexion qualitative doit être menée sur le tissu bâti et les espaces vides, notamment autour du centre historique.
- Principe 5 : Les parcelles totalement libres restantes, non concernées par les principes de dimensionnement précédents, sont concernées par une mesure assurant la disponibilité des terrains.

Présentation du PACom

Description des zones

Zone centrale 15 LAT

Cette zone correspond à l'actuelle zone village.
L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0.45

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT

Cette zone reprend l'emprise de l'actuelle zone de villas et maisons de vacances.
L'IUS est de 0.25

Zone de verdure 15 LAT

Il s'agit d'une nouvelle zone, qui fait partie de la zone à bâtir, mais qui est inconstructible pour des bâtiments principaux. Seuls des aménagements d'agrément et des dépendances, places de stationnement et voies d'accès sont autorisés. La surface en zone de verdure 15 LAT n'est pas comptabilisée dans le calcul des droits à bâtir.

Zones de desserte 15 et 18 LAT

Deux nouvelles zones de dessertes 15 et 18 LAT sont introduites, car l'ensemble du territoire communal doit être zoné, conformément aux dernières modifications des dispositions cantonales en la matière.

Zone agricole 16 LAT, aire forestière 18 LAT et aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT

La zone agricole et l'aire forestière actuelle est maintenue, sous la dénomination de zone agricole 16 LAT et aire forestière 18 LAT. Une aire forestière sylvo-pastorale 18 LAT est introduite pour les pâturages boisés.

Zone agricole spécialisée 16 LAT (et périmètres associés)

Une zone agricole spécialisée 16 LAT est mise en place dans le but de permettre la pérennité, voire le développement, de l'exploitation spécialisée dans la volaille et biogaz. Cette zone est associée à deux périmètres d'implantation des constructions, précisant les gabarits maximaux des constructions, ainsi que d'un périmètre de dégagement.

Zones actuelles supprimées

La zone intermédiaire actuelle est supprimée, car les nouvelles dispositions de la LATC révisée ne reconnaissent plus une telle zone.

La zone agricole inconstructible actuelle, sise sur les secteurs S1 et S2 de protection des eaux, est également supprimée.

En effet, les dispositions cantonales et fédérales relatives à la protection des eaux souterraines sont suffisantes pour interdire toute construction dans ce secteur.

Constatation de la nature forestière

Conformément aux dispositions cantonales et fédérales en matière des forêts, une constatation des lisières forestières doit être effectuée par l'inspecteur forestier lors de la révision des plans d'affectation dans les secteurs proches ou attenants à la zone à bâtir.

Cette constatation a été effectuée le 19 novembre 2020.

Le PACom constitue le document formel de constatation des lisières et de la bande inconstructible dans les 10 mètres. Le dossier de PACom comprend également un plan de constatation de la nature forestière.

Affectation au domaine public de la parcelle 217

Le chemin du Champ de la Côte est compris au sein de la parcelle privée communale n° 217. Afin d'affecter cette route au domaine public, le dossier de PACom comprend un plan d'affectation au domaine public communal. La simultanéité de ces procédures permet par la même occasion d'affecter ce chemin en zone de desserte 15 LAT dans le PACom.

Autres enjeux pris en compte dans le PACom

Bien que la problématique principale de la révision du PACom soit le redimensionnement de la zone à bâtir, d'autres enjeux liés à la protection du patrimoine culturel et naturel, à la mobilité, ainsi qu'à la protection de la nature et du paysage, doivent également être pris en compte dans le PACom. Ces enjeux reposent généralement sur des inventaires, recensements et autres procédures existantes qu'il s'agit d'intégrer dans le processus de PACom. En outre, ces éléments sont généralement reportés sur le plan, et/ou comprennent une disposition dans le règlement.

Le PACom ainsi que son règlement intègre les nouveaux enjeux tels que les bâtiments classés, inventoriés et recensés ; la protection du patrimoine archéologique ; l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) ; la protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives ; les dangers naturels ; les sites pollués ; l'inventaire cantonal des chemins pédestres et autres itinéraires de mobilité douce Suisse Mobile ; ainsi que des mesures énergétiques.

L'enjeu des dangers naturels a par ailleurs été passablement approfondi. En effet, lors de la révision d'un plan d'affectation, les communes doivent intégrer dans la planification les dangers naturels situés dans la zone à bâtir, de façon à les réduire.

Etant donné que la commune de Grandevent est concernée par des dangers faibles de glissements profonds permanents et de glissements superficiels spontanés, la Municipalité a mandaté le bureau Impact-Concept pour traiter cette problématique.

Après l'établissement d'une étude, un secteur superposé a été mis en place sur le plan d'affectation et associé à des dispositions réglementaires imposant des restrictions constructives en cas de nouveau projet.

Conformité du PACom

Après application des principes de dimensionnement, le surdimensionnement de la zone à bâtir a pu être réduit de 106 habitants (avant la planification) à 27 habitants (après la planification, selon l'enquête publique complémentaire). Etant donné que l'ensemble des principes de redimensionnement ont été suivis, le PACom est jugé conforme à la LAT et au PDCn.

Pour les autres enjeux, après adaptation du dossier selon les préavis des services cantonaux, le PACom peut être jugé conforme aux autres dispositions cantonales et fédérales en la matière.

Oppositions et propositions de réponses

Opposition n° 1	Opposants : Mme Michela et M. Claude-Alain Briod
	Date de l'opposition : 28 février 2023
	Concerne : parcelle n° 47

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent que la partie sud de leur parcelle 47 soit affectée en zone agricole au lieu d'une zone à bâtir. Ils ne contestent pas que cette partie de la parcelle soit rendue inconstructible. Ils précisent que cette partie, en zone S2, est utilisée pour un jardin potager en culture bio et une plantation d'arbres fruitiers. Ils estiment qu'elle devrait être affectée en zone de verdure.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

La parcelle 47 est actuellement affectée respectivement à la *zone de villas et maisons de vacances* par le plan des zones de Grandevent du 23 décembre 1986.

La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les étapes suivantes :

- Etape n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Grandevent, le surdimensionnement représente 106 habitants (rapport 47 OAT, p. 17) et les réserves doivent par conséquent être réduites.
- Etape n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'État de Vaud. La parcelle 47 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail.
- Etape n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « *Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement* » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole/viticole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».
- Etape n° 4 : aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires. Au sens de l'art. 27 al. 1 LATC, les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Or le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions est entré en vigueur le 23 décembre 1986.

La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 c. 5.2). La réalisation de cet objectif est expressément prévue par le nouvel art. 15 al. 2 LAT (entré en vigueur le 1^{er} mai 2014). Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et 3 al. 3 let. a^{bis} LAT) et la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) sont également préconisés par la nouvelle mouture de la LAT et concrétisent également les intérêts publics importants de la concentration et de l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 1 LAT et 75 Cst.; ATF 145 II 18 c. 3.4.2).

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que la portion de terrain dézonée sur la parcelle 47 constitue une réserve excédentaire située en dehors du territoire urbanisé. Elle est située en frange de la zone agricole.

Le projet de PACom propose d'affecter les parties non aménagées en zone agricole 16 LAT, ce qui permet de poursuivre l'objectif du redimensionnement.

Pour la portion de terrain cultivée sous forme de jardin, bien qu'une zone de verdure 15 LAT ait été possible en termes de dimensionnement de la zone à bâtir, une telle zone ne peut être conforme aux dispositions relatives à la protection des eaux souterraines.

En effet, selon le règlement type d'application des zones de protection des eaux souterraines S1, S2 et S3, les jardins potagers ne sont pas autorisés en zone S2 (au contraire de la zone S3).

La zone de verdure est exclue, d'autant qu'elle permet l'aménagement d'espace de stationnement, ce qui est contraire aux dispositions de protection de la zone S2.

En conclusion, le contenu du projet du PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 2	Opposant : M. Etienne Messerli
	Date de l'opposition : 28 février 2023
	Concerne : parcelle n° 29

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

L'opposant requiert que la partie située au sud de la parcelle 139 soit affectée en zone centrale de village, dès lors qu'elle est utilisée comme zone d'accès et de circulation en faveur des parcelles 29 et 32.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

La Municipalité a requis d'affecter ce secteur en zone centrale 15 LAT, ce qui a été refusé par la DGTL dans le cadre de l'examen préalable.

Après la séance de conciliation, la Municipalité a déposé un dossier de PACom pour examen préalable complémentaire envisageant certaines modifications permettant de répondre partiellement ou totalement à certaines oppositions.

Parmi ces modifications figurait l'affectation de la partie sud de la parcelle 139 en zone de verdure, afin de la rendre conforme aux aménagements existants de type stationnement et terrasse.

La DGTL s'y est refusée dans le cadre de l'examen préalable post-enquête publique du 13 octobre 2023, au motif que les constructions et aménagements présents sur la parcelle 139 n'étaient pas au bénéfice d'une autorisation cantonale.

La DGTL précisait que la révision de la planification communale n'avait pas pour but de légaliser des aménagements illicites.

Dans le cadre du PACom, la parcelle 139 est et reste en zone agricole. La Municipalité ne peut aller à l'encontre de la DGTL.

M. Etienne Messerli n'est d'ailleurs pas propriétaire de la parcelle 139, mais de la parcelle 29.

Ses demandes, fondées sur du droit privé (vente à terme, servitude), doivent céder le pas au droit public de l'aménagement du territoire.

En conclusion, le contenu du projet du PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 3	Opposant : M. Jean-Daniel Noir
	Date de l'opposition : 1 ^{er} mars 2023
	Concerne : parcelle n° 81

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

M. Jean-Daniel Noir, propriétaire de la parcelle 81, s'oppose à l'affectation d'une partie de sa parcelle 81 en zone de verdure. Il affirme que lors de l'achat de cette parcelle, il y a quelques années, une étude de faisabilité lui avait été remise, laquelle envisageait la possibilité de valoriser une partie de sa parcelle.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

La parcelle 81 est actuellement affectée à la *zone de villas et maisons de vacances* par le plan des zones de Grandevent du 23 décembre 1986.

La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les étapes suivantes :

- Etape n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Grandevent, le surdimensionnement représente 106 habitants (rapport 47 OAT, p. 17) et les réserves doivent par conséquent être réduites.
- Etape n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'État de Vaud. La parcelle 81 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail.
- Etape n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « *Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement* » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *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. Si toutefois le maintien de la zone à bâtir est inévitable, ce dernier sera admis pour autant que les réserves soient réduites au maximum étant donné que ce type de zone est non conforme à la LAT* ».
- Etape n° 4 : aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires. Au sens de l'art. 27 al. 1 LATC, les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Or le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions est entré en vigueur le 23 décembre 1986.

La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 c. 5.2). La réalisation de cet objectif est expressément prévue par le nouvel art. 15 al. 2 LAT (entré en vigueur le 1^{er} mai 2014). Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et 3 al. 3 let. a^{bis} LAT) et la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) sont également préconisés par la nouvelle mouture de la LAT et concrétisent également les intérêts publics importants de la concentration et de l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 1 LAT et 75 Cst.; ATF 145 II 18 c. 3.4.2).

En application des principes exposés ci-avant, il est possible d'affirmer que la portion de terrain dézonée sur la parcelle 81 constitue une réserve excédentaire située en dehors du territoire urbanisé.

Elle constitue une petite zone à bâtir isolée, étant située à plus de 50 m. d'un territoire largement bâti. La portion de terrain vide de construction est cultivée en jardin.

Le projet de PACom propose d'affecter une partie de la parcelle 81 en zone de verdure 15 LAT. L'affectation d'une partie de la parcelle 81 en zone de verdure poursuit l'objectif du redimensionnement.

Conformément au principe relatif aux petites zones à bâtir, le but est de dézoner les espaces non bâtis et, selon le résultat, d'analyser s'il faut ou non maintenir le bâti en zone à bâtir. Si ce n'est pas le cas, la zone entière doit être affectée en zone agricole.

Dans le cadre de la parcelle 81, la Municipalité a décidé d'affecter une partie de la parcelle non construite en zone de verdure, considérant les aménagements effectués sur ces espaces.

En conclusion, le contenu du projet du PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 4	Opposant : M. Michel Jeanmonod, représenté par Ema Bolomey Date de l'opposition : 1 ^{er} mars 2023 Concerne : parcelles n° 3, 20 et 139
-----------------	--

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

L'opposant s'oppose à l'affectation d'une partie de sa parcelle 3 en zone de verdure. Il estime que celle-ci ne répond pas à un objectif de protection du paysage et de la nature conformément au principe 4.

Il affirme qu'il serait fortement atteint dans ses droits à bâtir. Il demande le maintien en zone centrale 15 LAT et à titre subsidiaire une modification de la limite de la zone de verdure.

En ce qui concerne la parcelle 20, l'opposant conteste l'affectation en zone agricole de la partie sud en estimant que le dézonage a été réalisé de manière aléatoire et arbitraire.

En ce qui concerne la parcelle 139, l'opposant demande que la partie sud de la parcelle 139, sur laquelle se situe une zone de circulation, soit affectée en zone centrale 15 LAT (au lieu de la zone agricole).

A titre subsidiaire, il propose de procéder à un échange de surface en zone à bâtir avec la parcelle 20 et plus subsidiairement encore d'affecter cet espace en question en zone de verdure 15 LAT.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

La parcelle 3 est partiellement affectée en *zone du village* et partiellement en *zone agricole* par le plan des zones de Grandevent du 23 décembre 1986. Il en va de même de la parcelle 20. La parcelle 139 est quant à elle entièrement en zone agricole.

La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les étapes suivantes :

- Etape n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale.

A Grandevent, le surdimensionnement représente 106 habitants (rapport 47 OAT, p. 17) et les réserves doivent par conséquent être réduites.

- Etape n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'État de Vaud. Les parcelles 3 et 20 sont bel et bien identifiées en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail.

- Etape n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « *Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement* » (version juin 2021).

Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole/viticole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».

Elle précise aussi que la Municipalité doit « *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 (exemples : espaces publics, vergers, ensembles bâtis remarquables, vues, etc.)* ».

Ces secteurs pourront être affectés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ou en secteurs de protection du site bâti 17 LAT.

Les droits à bâtir existants peuvent également être réduits pour préserver des jardins, des vergers ou des cours dignes d'intérêt.

Cela peut se concrétiser notamment par une modification du règlement de la zone concernée (création d'aire inconstructible, de transition, etc.).

Toute réduction de droits à bâtir doit cependant rester conforme au développement vers l'intérieur du milieu bâti et au principe d'économie du sol ».

- Etape n° 4 : aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires. Au sens de l'art. 27 al. 1 LATC, les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Or le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions est entré en vigueur le 23 décembre 1986.

La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 c. 5.2). La réalisation de cet objectif est expressément prévue par le nouvel art. 15 al. 2 LAT (entré en vigueur le 1^{er} mai 2014). Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et 3 al. 3 let. a^{bis} LAT) et la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) sont également préconisés par la nouvelle mouture de la LAT et concrétisent également les intérêts publics importants de la concentration et de l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 1 LAT et 75 Cst.; ATF 145 II 18 c. 3.4.2).

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que les portions de terrain dézonées sur les parcelles 3 et 20 constituent des réserves excédentaires. La parcelle 20 est située en frange de la zone agricole.

La parcelle 3 est située en entrée de village. Affecter une partie de cette parcelle en zone de verdure a aussi pour but de préserver les jardins et vergers.

Le projet de PACom propose donc d'affecter une partie de la parcelle 3 en zone de verdure et la partie sud de la parcelle 20 en zone agricole.

Ces affectations poursuivent l'objectif du redimensionnement.

Après la séance de conciliation, la Municipalité a déposé un dossier de PACom pour examen préalable complémentaire envisageant certaines modifications permettant de répondre partiellement ou totalement à certaines oppositions.

Parmi ces modifications figuraient la modification de l'emplacement de la zone de verdure sur la parcelle 3 (au sud de la construction principale) et l'ajout d'un mètre à l'aval de la délimitation des zones pour les travaux futurs d'entretien sur la parcelle 20 afin d'éviter que ces travaux, notamment la construction d'un mur de soutènement, soient en zone agricole.

La DGTL a accepté ces modifications dans le cadre de l'examen préalable post-enquête publique du 13 octobre 2023.

La Municipalité a alors procédé à une enquête publique complémentaire portant notamment sur ces modifications.

Aucune opposition n'a été déposée contre ces modifications.

La Municipalité a aussi requis à la DGTL l'affectation d'une partie (sud-ouest) de la parcelle 139 en zone de verdure afin de rendre conforme à la zone les aménagements existants du type stationnement et terrasse.

La DGTL s'y est refusée et a notamment relevé que la parcelle 139 était entièrement affectée en zone agricole à l'heure actuelle.

Eu égard à l'existence des constructions, elle a constaté que ces éléments n'étaient pas au bénéfice d'une autorisation cantonale et que le PACom n'avait pas pour vocation de légaliser des aménagements illicites.

Par courrier du 6 décembre 2023, l'opposant, sous la plume de son conseil, a pris acte des modifications apportées au PACom pour les parcelles 3 et 20

Il a précisé ne pas s'opposer à ces modifications mais maintenir (par prudence) son opposition dans l'hypothèse d'un refus du Conseil général ou du département.

Pour la Municipalité, l'affectation d'une partie de la parcelle 3 en zone de verdure répond tant à un objectif de protection du paysage et de la nature qu'à celui de la réduction de la zone à bâtir.

En ce qui concerne la parcelle 20, la diminution de la zone à bâtir répond à l'intérêt prépondérant du redimensionnement.

En ce qui concerne la parcelle 139, l'opposant, sous la plume de son conseil, par courrier du 6 décembre 2023, a retiré l'opposition et s'en est remis au préavis négatif de la DGTL.

Le sort de la parcelle 139 n'est dès lors plus litigieux dans le cadre du PACom.

En conclusion, le contenu du projet du PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever ces oppositions sans modification du dossier.

Opposition n° 5	Opposant : Mme Angela Banchieri
	Date de l'opposition : 26 février 2023
	Concerne : parcelle n° 204

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

L'opposante conteste l'affectation de la parcelle 204 en zone agricole, actuellement en zone intermédiaire. L'opposante relève avoir acquis cette parcelle en novembre 2011 pour un montant de CHF 100 / m² et avoir obtenu l'accord de la commune pour poser une clôture.

Elle se dit soumise à l'impôt foncier sur cette parcelle. Elle estime que tout lui laissait supposer que cette parcelle passerait en zone constructible dans un avenir proche, son but étant de la revendre à partir du moment où il n'y aurait plus de chèvres.

Elle estime avoir droit à une indemnisation pour expropriation matérielle.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

La parcelle 204 est affectée en *zone intermédiaire* par le plan des zones de Grandevent du 23 décembre 1986. La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les étapes suivantes :

- Etape n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale.

A Grandevent, le surdimensionnement représente 106 habitants (rapport 47 OAT, p. 17) et les réserves doivent par conséquent être réduites.

- Etape n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'État de Vaud.

La parcelle 204 n'est pas répertoriée, étant donné qu'elle n'est pas située en zone à bâtir.

- Etape n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « *Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement* » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole/viticole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».
- Etape n° 4 : Aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires. Au sens de l'art. 27 al. 1 LATC, les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Or le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions est entré en vigueur le 23 décembre 1986.

La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 c. 5.2). La réalisation de cet objectif est expressément prévue par le nouvel art. 15 al. 2 LAT (entré en vigueur le 1^{er} mai 2014). Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et 3 al. 3 let. a^{bis} LAT) et la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) sont également préconisés par la nouvelle mouture de la LAT et concrétisent également les intérêts publics importants de la concentration et de l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 1 LAT et 75 Cst.; ATF 145 II 18 c. 3.4.2).

La zone intermédiaire, prévue par l'ancien art. 51 LATC était, tout comme la zone agricole, une zone inconstructible.

En révisant la LATC en 2018, le législateur cantonal a abandonné la notion de zone intermédiaire et a renoncé à créer une base légale pour la « zone à affectation différée » au sens de l'art. 18 al. 2 LAT, le droit fédéral n'exigeant au demeurant pas que les cantons instituent une telle zone.

La CDAP a considéré que la zone intermédiaire devait être assimilée, matériellement, à une zone agricole au sens du nouvel art. 30 LATC et 16 LAT (arrêt AC.2020.0121, c. 2f).

La parcelle 204 n'a ainsi pas été répertoriée comme réserve excédentaire pour l'habitation, du fait de son caractère inconstructible.

Le passage de la parcelle 204 de la zone intermédiaire à la zone à bâtir aurait donc constitué une augmentation de la zone à bâtir, contraire à la nécessité du redimensionnement.

En sus, elle est située en frange de la zone agricole et est d'ailleurs exploitée pour l'élevage de chèvres.

En réalité, la parcelle 204 a toujours été affectée en zone agricole.

En conclusion, le contenu du projet du PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 6	Opposants : MM. Olivier et André Gudet
	Date de l'opposition : 1 ^{er} mars 2023
	Concerne : parcelle n° 67

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent que la moitié ouest de leur parcelle 67 soit passée en zone de verdure. Ils estiment d'une part que leur parcelle fait partie du territoire urbanisé et que, d'autre part, elle est située à proximité directe de l'arrêt des bus postaux et scolaires, de la place de jeux, du bureau communal et d'un parking public.

Les opposants font également valoir une inégalité de traitement avec d'autres parcelles partiellement bâties.

Ils estiment que celles-ci ne font pas l'objet d'une mesure de dézonage partiel.

Ils estiment enfin que, en raison de l'objectif de l'urbanisation vers l'intérieur du bâti, leur parcelle ne devrait pas être affectée partiellement en zone de verdure.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

La parcelle 67 est actuellement affectée à la *zone de villas et maisons de vacances* par le plan des zones de Grandevent du 23 décembre 1986.

La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les étapes suivantes :

- Etape n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale.

A Grandevent, le surdimensionnement représente 106 habitants (rapport 47 OAT, p. 17) et les réserves doivent par conséquent être réduites.

- Etape n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'État de Vaud. La parcelle 67 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail.

- Etape n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « *Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement* » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *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. Exemple : une parcelle dont le propriétaire ne s'engagerait pas à construire dans les 15 ans devra être retirée du territoire constructible* ».

- Etape n° 4 : aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires. Au sens de l'art. 27 al. 1 LATC, les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Or le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions est entré en vigueur le 23 décembre 1986.

La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 c. 5.2). La réalisation de cet objectif est expressément prévue par le nouvel art. 15 al. 2 LAT (entré en vigueur le 1^{er} mai 2014). Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et 3 al. 3 let. a^{bis} LAT) et la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) sont également préconisés par la nouvelle mouture de la LAT et concrétisent également les intérêts publics importants de la concentration et de l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 1 LAT et 75 Cst.; ATF 145 II 18 c. 3.4.2).

En application des principes exposés ci-dessus, la Municipalité a affecté la partie ouest de la parcelle 67 en zone de verdure au motif que les propriétaires n'avaient pas exprimé leur désir de construire.

Or les (nouveaux) propriétaires (par succession) ont fait valoir dans leur opposition leur intention de construire leur bien-fonds. Ils ont aussi développé les arguments résumés ci-dessus.

Après la séance de conciliation, la Municipalité a déposé un dossier de PACom pour examen préalable complémentaire envisageant certaines modifications permettant de répondre partiellement ou totalement à certaines oppositions.

Parmi ces modifications, figurait le maintien de la zone d'habitation de très faible densité sur la partie ouest de la parcelle 67 en lieu et place de la zone de verdure, ce en raison des aménagements existants.

La DGTL a accepté ces modifications dans le cadre de l'examen préalable post-enquête publique du 13 octobre 2023.

La Municipalité a alors procédé à une enquête publique complémentaire portant notamment sur ces modifications. Aucune opposition n'a été déposée contre ces modifications.

Sur le fond, le PACom mis à l'enquête complémentaire répond à l'opposition de MM. Gudet.

Le PACom maintient la totalité de la parcelle 67 en zone d'habitation de faible densité.

En ce sens, la Municipalité a répondu à l'opposition, ce qu'a admis la DGTL.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 7	Opposants : Mme Elise et M. Félix de Blanquet de Rouville
	Date de l'opposition : 20 février 2023
	Concerne : parcelle n° 321

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent qu'une grande partie de leur parcelle 321 soit affectée en zone agricole.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

La parcelle 321 est actuellement affectée à la *zone du village* par le plan des zones de Grandevent du 23 décembre 1986.

La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les étapes suivantes :

- Etape n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Grandevent, le surdimensionnement représente 106 habitants (rapport 47 OAT, p. 17) et les réserves doivent par conséquent être réduites.
- Etape n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'État de Vaud. La parcelle 321 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail.
- Etape n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « *Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement* » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézonner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole/viticole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».
- Etape n° 4 : aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires. Au sens de l'art. 27 al. 1 LATC, les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Or le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions est entré en vigueur le 23 décembre 1986. La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 c. 5.2). La réalisation de cet objectif est expressément prévue par le nouvel art. 15 al. 2 LAT (entré en vigueur le 1^{er} mai 2014).
Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et 3 al. 3 let. a^{bis} LAT) et la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) sont également préconisés par la nouvelle mouture de la LAT et concrétisent également les intérêts publics importants de la concentration et de l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 1 LAT et 75 Cst.; ATF 145 II 18 c. 3.4.2).

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que la portion de terrain dézonée sur la parcelle 321 constitue une réserve excédentaire située en dehors du territoire urbanisé.

Elle est située en frange de la zone agricole. Le projet de PACom propose d'affecter cette partie de la parcelle 321 (ouest) à la zone agricole 16 LAT.

L'affectation de cette partie en zone agricole poursuit l'objectif du redimensionnement.

Lors de la séance de conciliation, les opposants ainsi que les représentants de la Municipalité se sont rendus sur la parcelle 321 pour constater que le haut de la parcelle 321 est un pré non aménagé, que le centre de la parcelle est occupé par un carré de terre, et que le sud de la parcelle est aménagé en jardin avec quelques aménagements.

Après la séance de conciliation, la Municipalité a déposé un dossier de PACom pour examen préalable complémentaire envisageant certaines modifications permettant de répondre partiellement ou totalement à certaines oppositions.

Parmi ces modifications figurait la mise en place d'une zone de verdure sur la partie sud-ouest du terrain aménagé au lieu d'un dézonage (zone agricole).

La DGTL a accepté ces modifications dans le cadre de l'examen préalable post-enquête publique du 13 octobre 2023.

La Municipalité a alors procédé à une enquête publique complémentaire portant notamment sur ces modifications.

Aucune opposition n'a été déposée contre ces modifications.

Sur le fond, la parcelle 321 est en frange de la zone agricole et le passage de la partie nord-ouest en zone agricole répond donc à un besoin de redimensionnement de la zone à bâtir.

L'affectation de la partie centrale et inférieure de la parcelle 321 en zone de verdure répond également au principe du redimensionnement. Cette zone tient cependant compte des aménagements effectués.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 8	Opposant : M. Steve Dubey
	Date de l'opposition : 27 février 2022
	Concerne : parcelle n° 55

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

L'opposant relève que la partie nord de son terrain est actuellement en zone intermédiaire alors que la partie sud est en zone de villa et maison de vacances.

Il conteste l'affectation de l'ensemble de la parcelle en zone agricole, à l'exception de la partie construite et du chemin d'accès.

Dans son opposition, il demande que la zone intermédiaire soit affectée en zone horticole et que la partie sud-ouest de la parcelle soit affectée en zone de verdure.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

La parcelle 55 est affectée partiellement en *zone intermédiaire* (partie nord) et partiellement en *zone de villas et maisons de vacances* (triangle sud) par le plan des zones de Grandevent du 23 décembre 1986.

La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les étapes suivantes :

- Etape n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Grandevent, le surdimensionnement représente 106 habitants (rapport 47 OAT, p. 17) et les réserves doivent par conséquent être réduites.
- Etape n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'État de Vaud. La parcelle 55 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail.
- Etape n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « *Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement* » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole/viticole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».
- Etape n° 4 : aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires. Au sens de l'art. 27 al. 1 LATC, les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Or le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions est entré en vigueur le 23 décembre 1986. La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 c. 5.2). La réalisation de cet objectif est expressément prévue par le nouvel art. 15 al. 2 LAT (entré en vigueur le 1^{er} mai 2014).

Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et 3 al. 3 let. a^{bis} LAT) et la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) sont également préconisés par la nouvelle mouture de la LAT et concrétisent également les intérêts publics importants de la concentration et de l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 1 LAT et 75 Cst.; ATF 145 II 18 c. 3.4.2).

La zone intermédiaire, prévue par l'ancien art. 51 LATC était, tout comme la zone agricole, une zone inconstructible.

En révisant la LATC en 2018, le législateur cantonal a abandonné la notion de zone intermédiaire et a renoncé à créer une base légale pour la « zone à affectation différée » au sens de l'art. 18 al. 2 LAT, le droit fédéral n'exigeant au demeurant pas que les cantons instituent une telle zone.

La CDAP a considéré que la zone intermédiaire devait être assimilée, matériellement, à une zone agricole au sens du nouvel art. 30 LATC et 16 LAT (arrêt AC.2020.0121, c. 2f).

Lors de la séance de conciliation, l'opposant a accepté que sa parcelle passe en zone agricole pour la partie en zone intermédiaire et a demandé que le petit triangle en zone constructible reste en zone de faible densité pour réaliser des aménagements.

Après la séance de conciliation, la Municipalité a déposé un dossier de PACom pour examen préalable complémentaire envisageant certaines modifications permettant de répondre partiellement ou totalement à certaines oppositions.

Parmi ces modifications figurait le maintien de la zone d'habitation de très faible densité sur la partie sud-ouest en place d'une zone de verdure, au motif que cet espace est aménagé et totalement délimité par une clôture.

La DGTL a accepté ces modifications dans le cadre de l'examen préalable post-enquête publique du 13 octobre 2023.

La Municipalité a alors procédé à une enquête publique complémentaire portant notamment sur ces modifications.

Aucune opposition n'a été déposée contre ces modifications.

Sur le fond, cet espace est d'ores et déjà aménagé et clôturé. Il n'y a aucune augmentation de la zone à bâtir. L'ensemble de la partie nord de la parcelle 55 passe en zone agricole.

En conclusion, le contenu du projet du PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification de dossier.

Opposition n° 9

Opposant : Pro Natura

Date de l'opposition : 1^{er} mars 2023

Concerne : le territoire de Grandevent

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

Pro Natura constate que la prairie sèche d'importance régionale du Crêt au Droux (PPS) n'est pas intégrée dans le PACom.

Elle souhaite que cette prairie soit intégrée dans le PACom et que les autres demandes de la DGE-biodiversité soient prises en compte.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

L'intégration des biotopes d'importance régionale était optionnelle jusqu'à la mise en œuvre de la nouvelle LPrPNP et les mesures transitoires de la LPrPNP dispensaient de cette obligation les PACom mis à l'examen préalable avant l'entrée en vigueur de la loi à cette obligation.

De plus, l'inventaire cantonal des biotopes d'importance régionale et locale n'est pas entré en vigueur à ce jour, n'engendrant pas l'obligation de la prise en compte de ces biotopes dans le PACom.

La Municipalité a donc décidé de ne pas mettre en place un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

En outre, une part non négligeable de ces prairies et pâturages sec (PPS) est située en zone de protection des eaux souterraines.

Du fait que les dispositions cantonales et fédérales protègent ces zones de protection des eaux, les PPS bénéficient pour une large part de cette protection.

Dans le cadre de l'enquête complémentaire, par courrier du 11 décembre 2023, Pro Natura a maintenu son opposition en regrettant que l'affectation du PPS du Crêt au Droux n'ait pas été modifiée en zone de protection de la nature 17 LAT.

Sur le fond, la Municipalité a respecté les exigences légales, celles-ci n'imposant pas de zone de protection de la nature 17 LAT de par les mesures transitoires de la LPrPNP et de la non-entrée en vigueur de l'inventaire cantonal des biotopes d'importance régionale et locale.

De même, l'objet PPS bénéficie en partie des mesures de protection en lien avec les zones de protection des eaux souterraines.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 10	Opposants : Mme Chantal et M. Alain Chevalier
	Date de l'opposition : 20 février 2023
	Concerne : parcelle n° 19

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

Les opposants s'opposent à ce que la parcelle 19 passe de la zone du village à la zone de verdure. Les opposants relèvent également que la parcelle qui se situe devant (parcelle 20) est affectée en zone du village alors qu'un bâtiment agricole y est construit.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

La parcelle 19 est actuellement affectée à la *zone du village* par le plan des zones de Grandevent du 23 décembre 1986.

La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les étapes suivantes :

- Etape n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Grandevent, le surdimensionnement représente 106 habitants (rapport 47 OAT, p. 17) et les réserves doivent par conséquent être réduites.
- Etape n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'État de Vaud. La parcelle 19 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail.
- Etape n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « *Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement* » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *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.* »
Exemple : une parcelle dont le propriétaire ne s'en gagerait pas à construire dans les 15 ans devra être retirée du territoire constructible ».
- Etape n° 4 : aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires. Au sens de l'art. 27 al. 1 LATC, les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Or le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions est entré en vigueur le 23 décembre 1986.
La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 c. 5.2). La réalisation de cet objectif est expressément prévue par le nouvel art. 15 al. 2 LAT (entré en vigueur le 1^{er} mai 2014). Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et 3 al. 3 let. a^{bis} LAT) et la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) sont également préconisés par la nouvelle mouture de la LAT et concrétisent également les intérêts publics importants de la concentration et de l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 1 LAT et 75 Cst.; ATF 145 II 18 c. 3.4.2).

Lors de la séance de conciliation, la Municipalité a pu préciser aux opposants que l'affectation en zone de verdure de la parcelle 19 se fondait sur le principe 5, qui demande de mettre en place une mesure assurant la disponibilité des terrains libres si la construction d'un nouveau bâtiment est jugée pertinente.

Or, en raison de sa taille et de sa forme, la parcelle 19 ne peut accueillir la construction d'un nouveau bâtiment.

Cependant, les opposants ont relevé qu'ils souhaitaient construire un couvert pour voitures sur la parcelle 19, ce que ne permet pas la zone de verdure.

Après la séance de conciliation, la Municipalité a déposé un dossier de PACom pour examen préalable complémentaire envisageant certaines modifications permettant de répondre partiellement ou totalement à certaines oppositions.

Parmi ces modifications figurait le maintien de la zone centrale 15 LAT sur la partie est en place d'une zone de verdure.

La DGTL a accepté ces modifications dans le cadre de l'examen préalable post-enquête publique du 13 octobre 2023.

La Municipalité a alors procédé à une enquête publique complémentaire portant notamment sur ces modifications.

Aucune opposition n'a été déposée contre ces modifications.

Sur le fond, la parcelle 19 ne permet pas la construction d'un bâtiment, eu égard aux dimensions de celle-ci.

Son passage en zone de verdure est donc parfaitement justifié, notamment en regard de la réduction de la zone à bâtir.

Toutefois, la création d'un couvert à véhicule se justifie également du fait que les propriétaires de la parcelle 19 sont également propriétaires de la parcelle 13, laquelle ne permet pas la construction de place de stationnement, d'où le maintien d'une moindre partie en zone centrale 15 LAT.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification du dossier.

Opposition n° 11	Opposants : Mme Sabine et M. Ralph Feuchter
	Date de l'opposition : 27 février 2023
	Concerne : parcelle n° 44

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

Les opposants contestent l'affectation de la partie sud de leur parcelle 44 en zone agricole.

Les opposants relèvent qu'il s'agit d'une zone protégée S2.

Ils indiquent avoir planté 11 arbres fruitiers et installé un potager.

Ils précisent avoir l'intention de développer la culture de légumes et souhaitent débiter l'apiculture.

Ils demandent à ce que cette partie de leur terrain soit affectée en zone de verdure.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

La parcelle 44 (anciennement 48) est actuellement affectée respectivement à la *zone de villas et maisons de vacances* par le plan des zones de Grandevent du 23 décembre 1986.

La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les étapes suivantes :

- Etape n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Grandevent, le surdimensionnement représente 106 habitants (rapport 47 OAT, p. 17) et les réserves doivent par conséquent être réduites.
- Etape n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. La parcelle 44 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail.
- Etape n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « *Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement* » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole/viticole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».
- Etape n° 4 : Aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires. Au sens de l'art. 27 al. 1 LATC, les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Or le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions est entré en vigueur le 23 décembre 1986. La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 c. 5.2). La réalisation de cet objectif est expressément prévue par le nouvel art. 15 al. 2 LAT (entré en vigueur le 1^{er} mai 2014).

Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et 3 al. 3 let. a^{bis} LAT) et la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) sont également préconisés par la nouvelle mouture de la LAT et concrétisent également les intérêts publics importants de la concentration et de l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 1 LAT et 75 Cst.; ATF 145 II 18 c. 3.4.2).

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que la portion de terrain dézonée sur la parcelle 44 constitue une réserve excédentaire située en dehors du territoire urbanisé. Elle est située en frange de la zone agricole.

Le projet de PACom propose d'affecter les parties non-aménagées à la zone agricole 16 LAT, ce qui permet de poursuivre l'objectif du redimensionnement.

Pour la portion de terrain cultivée sous forme de jardin, bien qu'une zone de verdure 15 LAT ait été possible en termes de dimensionnement de la zone à bâtir, une telle zone ne peut être conforme aux dispositions relatives à la protection des eaux souterraines.

En effet, selon le règlement type d'application des zones de protection des eaux souterraines S1, S2 et S3, les jardins potagers ne sont pas autorisés en zone S2 (au contraire de la zone S3).

La zone de verdure est exclue, d'autant qu'elle permet l'aménagement d'espace de stationnement, ce qui est contraire aux dispositions de protection de la zone S2.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modification de dossier.

Oppositions retirées ou tardives

Opposition n° 12	Opposants : Mme Rose-May et M. Luc Thévenaz
	Date de l'opposition : 26 février 2023
	Concerne : parcelle n° 194

RÉSUMÉ DE L'OPPOSITION

Les opposants relèvent que le PACom entend affecter le tiers inférieur de leur parcelle 194 en zone agricole, alors qu'il est actuellement en zone constructible.

Ils proposent d'affecter ce tiers inférieur en zone de verdure au lieu de la zone agricole.

Ils rappellent que le terrain du tiers inférieur a été remodelé et fait partie d'un jardin d'agrément, composé de terrasses avec arbustes et arbres, rochers d'ornement et pierriers, meules de foin.

RÉPONSE À L'OPPOSITION

La parcelle 194 est actuellement affectée respectivement à la *zone de villas et maisons de vacances* par le plan des zones de Grandevent du 23 décembre 1986.

La justification des changements d'affectation proposés dans le cadre du nouveau PACom se fonde notamment sur les étapes suivantes :

- Etape n° 1 : le dimensionnement des zones à bâtir. Au sens de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Cette disposition est applicable aux zones d'habitation et mixtes. Pour les communes situées en dehors des périmètres de centre ou d'agglomération (mesure A11 PDCn), la réduction des réserves excédentaires ou non justifiées par un besoin public constitue donc une obligation légale. A Grandevent, le surdimensionnement représente 106 habitants (rapport 47 OAT, p. 17) et les réserves doivent par conséquent être réduites.
- Etape n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud. La parcelle 194 est bel et bien identifiée en qualité de réserve pour l'habitation sur ce portail.
- Etape n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Ces dernières ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « *Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu propices au développement* » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment de « *Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole/viticole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune* ».
- Etape n° 4 : aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires. Au sens de l'art. 27 al. 1 LATC, les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Or le Règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions est entré en vigueur le 23 décembre 1986.

La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important (ATF 144 II 41 c. 5.2). La réalisation de cet objectif est expressément prévue par le nouvel art. 15 al. 2 LAT (entré en vigueur le 1^{er} mai 2014). Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a^{bis} et 3 al. 3 let. a^{bis} LAT) et la création d'un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT) sont également préconisés par la nouvelle mouture de la LAT et concrétisent également les intérêts publics importants de la concentration et de l'utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 1 LAT et 75 Cst.; ATF 145 II 18 c. 3.4.2).

En application des principes exposés ci-dessus, il est possible d'affirmer que la portion de terrain dézonée sur la parcelle 194 constitue une réserve excédentaire située en dehors du territoire urbanisé. Elle est située en frange de la zone agricole.

Le projet de PACom propose d'affecter ce secteur à la zone agricole 16 LAT.

L'affectation de la partie sud de la parcelle 194 en zone agricole poursuit l'objectif du redimensionnement.

Cependant, les opposants ont relevé qu'une partie du talus aménagé ne devrait pas être située hors du territoire urbanisé et ne devrait pas être dézonée.

Après la séance de conciliation, la Municipalité a déposé un dossier de PACom pour examen préalable complémentaire envisageant certaines modifications permettant de répondre partiellement ou totalement à certaines oppositions.

Parmi ces modifications figurait le changement d'affectation de la zone agricole à la zone de verdure du tiers inférieur de la parcelle 194, en laissant une bande d'environ 7 m. de large tout au sud pour permettre le passage de véhicules agricoles.

La DGTL a accepté ces modifications dans le cadre de l'examen préalable post-enquête publique du 13 octobre 2023.

La Municipalité a alors procédé à une enquête publique complémentaire portant notamment sur cette modification.

Aucune opposition n'a été déposée contre celle-ci.

Pour donner suite à l'enquête publique complémentaire, les opposants Mme Rose-May et M. Luc Thévenaz ont retiré leur opposition, par courrier du 11 décembre 2023, au motif que leur demande de modification avait été intégralement reprise dans le nouveau PACom.

En conclusion, le contenu du projet du PACom est conforme au cadre légal applicable.

Les opposants ayant retiré leur opposition, il n'y a pas besoin de procéder à cette levée.

Propriétaires : Mme Isabelle Bichsel Trees et M. Patrick Trees Date de l'opposition : 18 février 2023 Concerne : parcelles n° 191 et 192
--

Par leur courrier du 18 février 2023, Mme Isabelle Bichsel Trees et M. Patrick Trees ont déposé des remarques à l'endroit du PACom de la commune.

Ils rappelaient que leurs parcelles 191 et 192 avaient été construites en 1963 et ils précisait perdre une surface de l'ordre de 40 %, celle-ci étant passée en zone agricole (partie sud des parcelles 191 et 192).

Ils précisait cultiver leur terrain sous la forme d'une prairie maigre.

Ils estimaient incompréhensibles les raisons pour lesquelles leurs parcelles n'ont pas été affectées en zone de verdure.

Ils précisait cependant renoncer à une opposition

Leur courrier a donc été traité comme des remarques.

Lors de l'enquête publique complémentaire, et alors même que les parcelles 191 et 192, propriétés des époux Trees, n'ont pas été modifiées, ils ont déposé une opposition le 18 décembre 2023.

Leur opposition porte sur le fait que la parcelle 194 a vu sa partie sud passer de la zone agricole à la zone de verdure.

Ils réclament que les parcelles 191 et 192 soient traitées de la même manière avec une affectation en zone de verdure au lieu de la zone agricole.

Sur le fond, le courrier du 18 février 2023 indiquait clairement qu'il s'agissait de remarques et que les époux Trees renonçaient à une opposition.

Dans le cadre de l'enquête publique complémentaire, leurs parcelles n'ont pas été modifiées.

Ils ne disposent donc pas de droit de s'opposer dans le cadre de l'enquête publique complémentaire.

Ils ne peuvent donc obtenir ce que le propriétaire de la parcelle 194 a obtenu, ce alors même qu'ils ne se sont pas opposés dans le cadre de la première enquête publique.

Sur le fond, le passage des parties sud des parcelles 191 et 192 en zone agricole est parfaitement justifié sous l'angle du principe 1, soit le dézonage des franges en bordure de zone agricole.

En conclusion, le contenu du projet du PACom est conforme au cadre légal applicable.

Les opposants ayant déposé leur opposition tardivement, il n'y a pas besoin de procéder à sa levée. Elle est précisée ici pour information.

Conclusion :

Au vu de ce qui précède, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, la Municipalité demande au Conseil général de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE GRANDEVENT

- vu le préavis n° 01/2024 de la Municipalité ;
- après avoir entendu le rapport de la commission chargée de rapporter sur cet objet.
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour.

DÉCIDE D'ADOPTER

1. Le Plan d'affectation communal en deux documents 1 :5000 et 1 :1000;
2. Le règlement communal sur le Plan d'affectation communal et la police des constructions ;
3. La constatation de la nature forestière ;
4. L'affectation au domaine public de la parcelle 217 ;
5. Les propositions de réponses aux oppositions formulées par la Municipalité, et de lever les oppositions maintenues.

Adopté par la Municipalité en séance du

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic

D. Ruetschi

La secrétaire municipale

C. Duchêne Plancherel