

Christa et Philippe Michaud
Chemin Clos de la Crausaz 4
1085 VULLIENS

Administration communale
Route du village 21b
1085 VULLIENS

Vulliens, le 7 novembre 2022

Opposition au PaCom

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Le 1^{er} novembre 2022, nous avons assisté à la présentation du PaCom.

Suite à l'examen approfondi du plan, nous faisons opposition au projet tel que présenté pour engager une négociation afin de faire valoir nos droits.

Une partie de notre verger a été dézoné ce qui nous semble conforme aux nouvelles directives.

Toutefois, nous estimons que les limites des zones doivent respecter au mieux le relief du terrain, ce qui n'est pas le cas à l'ouest de notre parcelle.

Nous constatons que la limite de la zone agricole passe, de manière incohérente, à raz de notre ferme (parcelle n°24.).

Au vu de ce qui précède nous sollicitons une entrevue avec la municipalité pour ouvrir une négociation afin de corriger la limite de la zone à bâtir sur notre propriété.

Dans l'attente de notre rencontre, recevez, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

C. Michaud





Municipalité de Vulliens
Route du Village 21 b
1085 Vulliens

Révision du plan d'affectation Communal (PACom) Enquête publique du 28 octobre au 28 novembre 2022

Procès-verbal de la séance de conciliation du 11.01.2023 à 12h30

Opposition 20221107 – **Monsieur Madame Philippe et Christa Michaud**, propriétaires de la parcelle n° 24 de Vulliens, ont adressé la lettre recommandée du 7 novembre 2022 à la Municipalité, afin de manifester leur opposition à la révision du plan d'affectation, sur le point suivant :

- Situation de la parcelle et impact de la mesure. Incohérence de la future limite de zone à bâtir qui passe au plus près de la ferme (parcelle n° 24).

En salle du Conseil de la commune, la Municipalité est accompagnée de MM. Léo Vodoz et Xavier Conus du bureau ABA Partenaires SA.

Après les présentations, M. Vodoz introduit la séance en expliquant qu'elle doit permettre de répondre aux questions des opposants d'une part et d'expliquer les mesures de planifications retenues par la Municipalité d'autre part. Au terme de la séance, un procès-verbal sera rédigé puis envoyé aux opposants qui pourront, soit retirer leur opposition, soit la maintenir en totalité ou en partie. La Municipalité prendra acte de la décision et statuera sur l'opportunité ou pas de modifier le PACom. Une modification impliquera une nouvelle procédure de mise à l'enquête publique. Sinon, elle proposera une levée d'opposition à son Conseil général qui se prononcera lors de l'adoption du plan d'affectation communal. Si elle est acceptée, c'est la DGTL qui notifiera la décision aux opposants au moment de l'approbation du PACom par le Département. Cette notification ouvre les droits de recours au tribunal cantonal.

M. et M^{me} Philippe et Christa Michaud expliquent qu'ils sont tout à fait conscients que la commune doit réduire ses surfaces à bâtir et acceptent volontiers que leur verger soit dézoné. Ils souhaitent connaître les critères retenus pour fixer la limite des zones. Ils ne comprennent pas pourquoi la limite de la zone au sud passe au raz de leur maison, alors qu'une surface plate se situe derrière la maison avant le talus qui mène au verger. Cette surface plate était prévue pour y créer une terrasse, elle aurait permis l'installation d'un cabanon de jardin.

La surface de terrain déterminante maintenue (1'777 m²) est suffisante pour ne pas mettre en non-conformité le bâti existant (conforme à l'IOS 0.15). Selon les bases légales fédérales et cantonales (art. 15 LAT, 29 LATC, mesure A11 PDCn et directives DGTL), la surface à dézoner doit être calculée sur la base des droits à bâtir actuellement mobilisés pour des surfaces habitables. Tous droits à bâtir excédentaires situés en marge du tissu bâti doivent être supprimés.

La situation de la commune de Vulliens, en termes de surdimensionnement, implique que la totalité des terrains qui se trouvent en frange de la zone à bâtir soient dézonés. Malgré l'importance de ces mesures, la commune ne parvient pas à atteindre un dimensionnement conforme à sa zone à bâtir. Les remarques émises par la DGTL lors de l'examen préalable imposaient de tracer cette limite au plus près des éléments construits et aménagés de la zone à bâtir. Ainsi, la zone à bâtir a été délimitée au plus près du bâtiment existant. En raison de cette situation, la commune ne dispose d'aucune marge de manœuvre et n'a aucun moyen de faire une autre proposition.

./.

Les mesures de redimensionnement prises peuvent potentiellement faire l'objet d'une indemnisation pour expropriation. Ce processus est cependant complètement indépendant de la procédure d'adoption du PACom. L'opposition au PACom n'a donc aucun impact sur la possibilité éventuelle d'obtenir une indemnisation. Un propriétaire ayant subi une perte de valeur d'un terrain équivalant à une expropriation matérielle peut prétendre à une indemnisation à la charge du Canton, dans les cas suivants :

- Une atteinte grave à l'usage actuel ou futur prévisible de son bien-fonds, sur la base de circonstances concrètes;
- Un sacrifice particulier et durable:

La suppression des droits à bâtir n'ouvre pas automatiquement le droit à une indemnisation. Dans les cas où le plan était surdimensionné depuis son origine, il n'y a généralement pas d'indemnité. Une étude au cas par cas est donc nécessaire.

Concernant la procédure: la demande est à adresser à la DGTL, à partir de l'entrée en force du nouveau plan d'affectation, et ceci pendant un délai d'un an. Se référer à la directive cantonale en la matière :

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Procedure/20.02.01_Fiche_Comment_obtenir_indemnisation.pdf. Que vous mainteniez ou pas votre opposition, une demande d'indemnisation au Canton sera donc toujours possible.

M. et Mme Philippe et Christa Michaud déclarent rester étonnés par cette pratique et déclarent leur mécontentement.

En conclusion : le déclassement prévu à l'enquête publique répond à tous les critères et bases légales fédérales et cantonales qui ne laissent aucune marge de manœuvre à la commune pour une autre proposition. En conséquence, la Municipalité reste en faveur du maintien de la situation prévue dans le nouveau PAdom.

Le présent procès-verbal de séance est envoyé aux opposants pour information. Ces derniers disposent d'un délai courant jusqu'au 10 février 2023 pour se déterminer sur le maintien, le retrait ou le retrait partiel de leur opposition.

Vous pouvez retourner un exemplaire de ce document dûment complété et signé ci-dessous pour transmettre votre décision ou nous adresser votre réponse écrite.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Olivier Hähki

Nicole Matti



Vulliëns, le 23 janvier 2023

Nous soussignés, Philippe et Christa Michaud, suite à la séance de conciliation du 11 janvier 2023 et après avoir pris connaissance du présent procès-verbal, décidons :

1/ de retirer notre opposition dans son entier ☐

2/ de retirer en partie notre opposition, en gardant les points suivants : ☐

.....

.....

.....

.....

3/ nous maintenons l'entier de notre opposition ☐

Date :

Signatures :

Christa et Philippe Michaud
Chemin Clos de la Crausaz 4
1085 VULLIENS

Administration communale
Route du village 21b
1085 VULLIENS

Vulliens, le 4 février 2023

Maintien de l'opposition au PaCom

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Le 11 janvier 2023, la municipalité de Vulliens, en présence de Messieurs Vodoz et Conus du bureau ABA Partenaires SA, nous a invité à une séance de conciliation suite à notre opposition à la révision du PaCom concernant notre propriété (parcelle n°24).

Nous avons reçu le procès-verbal de cette séance. Nous relevons une erreur de transcription. La nouvelle limite de zone agricole que nous contestons ne se situe pas au sud de notre ferme, mais à l'ouest.

Comme discuté lors de cette séance, nous acceptons sans discussion le dézonage de notre verger, mais contestons la limite de zone si près de notre maison.

Une distance de 18 mètres de la façade ouest respecterait le relief du terrain, soit une surface plate qui correspond au jardin d'agrément. Le verger, terrain dézoné, se situant au bas d'un talus. Nous demandons donc que la limite à l'ouest de la ferme épouse la topographie du terrain.

Au vu de ce qui précède, nous maintenons l'entier de notre opposition au PaCom tel que présenté.

Recevez, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



C. Richard