



Commune de Préverenges

PREAVIS MUNICIPAL N° 3/18

**LEGALISATION DE L'ADDENDA N° 2 AU PLAN DE QUARTIER
« EN CAPELLAN »**

Légalisation de l'addenda n° 2 au plan de quartier « En Capellan »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le plan de quartier « En Capellan » est en vigueur depuis le 11 juillet 2006 (annexe 1).

Ce plan de quartier a fait l'objet d'un premier addenda qui a modifié la zone d'habitat collectif et son périmètre dans la partie Sud de la zone de verdure, lequel est entré en vigueur le 2 septembre 2010 (annexe 2).

Le présent préavis porte sur une seconde modification du plan de quartier visant à régulariser le tracé actuel de la limite entre l'aire des aménagements extérieurs privés de la zone d'extension du village et la zone de verdure (annexe 3).

2. Objectif

Les 3 immeubles sis sur la parcelle 1951 ont été construits régulièrement dans les 3 périmètres à bâtir fixés par le plan de quartier, jusqu'en limite Nord-ouest de la parcelle.

Les aménagements extérieurs privatifs (terrasses et jardins) ont, quant à eux, été réalisés en empiétant sur la zone de verdure.

Le présent addenda (n° 2) a pour but de régulariser cette situation acquise lors de la construction des 3 immeubles érigés dans la zone d'extension du village et de modifier les limites de la zone de verdure entre les parcelles 1674 et 1951 de façon à mettre en conformité le droit de jouissance des terrasses et des jardins privatifs pour les habitants des 3 immeubles, en déplaçant la limite de séparation des parcelles 1951 et 1674.

La surface concernée de 434 m² est partiellement compensée au Nord-Est de la parcelle 1951 par une cession de 150 m² de terrain au bénéfice de la zone de verdure.

La mutation cadastrale a été mise à jour comme suit :

- Parcelle 1674 : 9'098 m² – 434 m² + 150 m² = 8'814 m²
- Parcelle 1951 : 4'342 m² + 434 m² – 150 m² = 4'626 m²

Cette disposition ne vise en rien à une extension de la zone bâtie. Elle établit une nouvelle limite des aménagements extérieurs privés en regard à la zone de verdure destinée à être reprise au domaine public.

Dès l'addenda n° 2 au plan de quartier entré en force, l'entretien de la parcelle 1674 sera à charge de la Commune de Préverenges.

Sur le fond, l'incidence de cette modification est négligeable et le couloir de verdure garde l'entier de sa fonction.

3. Procédure

Le dossier a suivi la procédure légale dictée par les articles 56 et suivants de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

L'addenda n° 2 au plan de quartier a été soumis à l'enquête publique du 9 février 2018 au 12 mars 2018.

La suite de la procédure est régie par l'article 58 LATC, à savoir :

- 1) Si l'addenda n° 2 au plan de quartier est adopté par le Conseil communal, le dossier sera transmis au Service du développement territorial (SDT) pour approbation. Toutes les pièces utiles, notamment le préavis municipal, l'extrait du procès-verbal des séances du Conseil communal comprenant les décisions prises, en particulier les décisions sur les oppositions/remarques, seront jointes au dossier.
- 2) En cas de refus de l'addenda n° 2 au plan de quartier par le Conseil communal, la Municipalité n'aura pas d'autre alternative que d'exproprier les propriétaires concernés (terrasses et jardins privatifs empiétant dans la zone de verdure destinée à être reprise au domaine public).

4. Oppositions/remarques

Le dossier soumis à l'enquête publique a été consulté par 7 personnes.

Aucune opposition ni remarque n'a été formulée durant cette procédure.

Le dossier peut être envoyé au Canton (SDT) pour approbation par le Département compétent.

5. Coût de la procédure

D'entente avec le constructeur, celui-ci prend à sa charge les frais de géomètre, d'urbaniste, de notaire et les émoluments du registre foncier nécessaires aux modifications du plan de quartier.

La Commune de Préverenges prendra à sa charge les frais de parution (FAO et Journal de Morges) et les frais que lui facturera le Canton (SDT) pour la délivrance des autorisations requises pour la modification du plan de quartier.

À ce jour, les frais de parution se montent à CHF 538.50 TTC. Quant aux émoluments cantonaux, ils ne sont pas encore facturés vu que la procédure n'est pas terminée. Ils sont estimés à CHF 2'000.- maximum. Le montant total de CHF 2'538.50 TTC sera couvert par le budget ordinaire.

6. Calendrier prévisionnel

Sous réserve du déroulement de la procédure suivante, les principales échéances sont :

- | | |
|--|--------------|
| • Décision du Conseil communal | juin 2018 |
| • Envoi du dossier au Canton (SDT) pour approbation par le Département compétent | juillet 2018 |
| • Légalisation par le Département compétent | fin 2018 |
| • Mise en vigueur de l'addenda n° 2 au plan de quartier | début 2019 |

7. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PREVERENGES

- Vu le préavis municipal n° 3/18 du 11 avril 2018,
- Ouï le rapport de la commission chargée de son étude,
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

DECIDE

- D'adopter l'addenda n° 2 au plan de quartier « En Capellan » tel que soumis à l'enquête publique du 9 février 2018 au 12 mars 2018 ;
- De requérir son approbation par le Département compétent ;
- De financer le montant total de CHF 2'538.50 TTC par le budget ordinaire.

DIT

- Que le montant de la dépense sera couvert par les avoirs en compte de la commune.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 16 avril 2018.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Le Secrétaire :

G. Delacrétaz

P. Crausaz

Délégué de la Municipalité :

M. G. Delacrétaz

Proposition de date pour la
première séance de la Commission :

Mercredi 2 mai 2018 à 19 h

Lieu :

Annexe II du bâtiment administratif
Rue de Lausanne 23

Annexes :

1. Extrait du plan de quartier mis en vigueur en 2006
2. Addenda n° 1 au plan de quartier mis en vigueur en 2010
3. Addenda n° 2 au plan de quartier (objet du préavis)
4. Plan cadastral, tableau et contrôle de mutation