

COMMUNE DE L'ABBAYE - PACom

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OPPOSITIONS - DOCUMENT DE TRAVAIL / Etat : 5.05.2025

En noir : réponses GEA

En rouge : questions Municipalité

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
1	1794, 1795	Lili Bircher	Ces deux parcelles sont constructibles depuis des années, je les ai achetées ainsi et je vous ai envoyé en janvier 2023 ma demande de permis de construire définitive pour deux petites villas, entièrement conforme à votre règlement de construction, Depuis, vous retardez la délivrance du permis de construire depuis 2 années sous le prétexte qu'un nouveau plan d'affectation soit en préparation,	<p>La commune de l'Abbaye est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal et est dans l'obligation de réduire sa zone à bâtir. Ceci a d'ailleurs été rappelé par la DGTL dans son préavis d'examen préalable.</p> <p>La commune de l'Abbaye étant surdimensionnée en termes de possibilités d'accueil en nouveaux habitants (cf. chapitre 5.4 -> + 804 habitants), les secteurs libres de construction situés hors du territoire urbanisé ont été rendus à la zone agricole 16 LAT conformément aux exigences fédérales et cantonales. Parcelle située en dehors du territoire urbanisé (voir page 12 du rapport 47 OAT).</p> <p>La Municipalité, qui a suivi les principes édictés par l'État de Vaud, et a cherché à <u>dézoner</u> ou <u>déclasser</u> de la manière la plus cohérente possible selon sa vision du développement communal et les 5 principes édictés par le Canton (cf ci-après).</p> <p>Ci-dessous, les 5 principes édictés par la DGTL pour le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte :</p> <ul style="list-style-type: none">- Mener une <u>réflexion qualitative sur le tissu bâti</u> 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

Je viens d'apprendre que vous venez de demander vis-à-vis du Canton de Vaud un dézonage de mes deux parcelles pour les mettre en zone de verdure, sans m'en avertir à l'avance.

N°	N° parc elle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			Ceci correspond en fait à une tentative d'expropriation, vu que ces deux parcelles constructibles ont actuellement une valeur de plus d'un million de francs chacune.	<p>Le droit à l'indemnisation n'est pas du ressort de la commune, c'est donc le Canton (DGTL) qui est compétent pour traiter les demandes et ce dernier régit le droit à l'indemnisation de la manière suivante :</p> <p>Un propriétaire qui subit une perte de valeur d'un terrain à la suite d'une mesure d'aménagement du territoire peut prétendre à une indemnisation de la part de l'État, dans les cas équivalents à une expropriation matérielle. Le déclassement ou le refus de classement n'entraînent toutefois pas automatiquement une indemnisation (la restriction doit être importante et la construction probable dans un avenir proche).</p> <p>Le propriétaire touché dispose d'un délai d'une année (art. 73b LATC) à partir de l'entrée en force de la mesure d'aménagement, soit l'approbation par la cheffe du Département compétent (art. 71 à 73b LATC). Le requérant doit adresser sa demande par écrit à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).</p>
			Aucune condition pour une expropriation par un tel changement d'affectation de la loi fédérale est donnée. Il n'existe aucun projet existant d'intérêt public affectant ces parcelles. Elles ne touchent pas directement la rive du lac et elles n'ont aucune signification qui justifierait un dézonage à des fins de conservation de la nature. De façon illégale vous les avez utilisées chaque année comme camping sans aucun permis de ma part, ni de la part du Canton de Vaud et demandé de l'argent des campeurs.	Mesure A11 - redimensionnement de la zone à bâtir - parcelles situées en dehors du territoire urbanisé
2	-	Me Kronnichler pour Swisscom , Sunrise et Salt	<p>Modifier l'article 53 du Règlement sur le plan d'affectation communal comme suit :</p> <p><i>1. Les installations de téléphonie mobile visuellement reconnaissables comme telles ne peuvent s'implanter que dans les sites les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, tenant compte notamment de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti, et de la desserte en téléphonie mobile.</i></p> <p><i>2. À cet effet, toute demande de construction pour un nouveau site fait l'objet d'une procédure d'évaluation de l'emplacement avec la participation active de la</i></p>	Proposition d'aller dans le sens de l'opposant Projet de lettre transmis à la Commune

N°	N° parc elle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
<p><i>Municipalité. Lors de cette procédure, la Municipalité peut demander au requérant d'évaluer des un sites complémentaires supplémentaire pour lequel le propriétaire de l'immeuble a donné son accord, situé dans un rayon de 200 m autour de l'emplacement prévu pour l'antenne. Si un ou plusieurs des le sites proposés par la Municipalité est est techniquement et économiquement réalisables et aussi adaptés sur le plan radiotechnique que le site initialement prévu, la Municipalité peut désigner parmi les deux sites le site à retenir.</i></p> <p><i>3. Il appartient à l'opérateur d'apporter la preuve que le site envisagé est le plus approprié pour l'installation d'une nouvelle antenne de téléphonie mobile.</i></p> <p><i>4. Au surplus, est notamment applicable l'ORNI.</i></p>				
3	150	Eliane Reymond Krayenbühl	Opposition au déclassement de la parcelle déjà construite en partie	Déclassement de la partie nord de la parcelle (~1'395 m ² dézonné sur 1'970 m ² , donc reste 575 m ²) Présence d'un garage (dépendance uniquement). Schéma explicatif pour séance de conciliation. Mesure A11 - redimensionnement de la zone à bâtir - parcelles situées en dehors du territoire urbanisé.
4	761	Pierre Le Coultre	Opposition au déclassement de la parcelle en zone agricole I.) Note parcelle est actuellement répertoriée dans une zone de "verdure" et fait partie des "zones de maisons familiales". Nous en profitons beaucoup comme seul jardin récréatif.	Parcelle affectée en zone de maisons familiales et villas. Parcelle avec superficie inférieure à 800 m ² , donc inconstructible en l'état (231 m ²) – art. 17 RPGA. Demande du Canton – mesure A11 – redimensionnement -> zone de verdure ? Entrée en matière ? Justification : aménagement sous la forme de jardin – photos sur place – zone de verdure devrait être inclus dans le territoire urbanisé. Schéma explicatif pour séance de conciliation. - Mener une <u>réflexion qualitative sur le tissu bâti</u> 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 ;

N°	N° parc elle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			2.) il faut noter qu'il contient un vestige d'une ancienne tour de l'Abbaye du village.	
			3.) La géométrie est "accidentée" ce qui est visible sur un plan de la coupe longitudinale du jardin.	Milite en faveur de l'affectation en zone de verdure
			4.) Plusieurs murs y existent depuis longtemps, ainsi qu'un escalier.	
			5.) Les conditions géométriques de cette partie de terrain ne sont absolument pas appropriées pour une activité "agricole".	Précision – affectation en zone agricole par forcément liée à sa destination : la zone agricole ne doit pas être comprise en tant que "terre agricole" mais plutôt comme un secteur hors zone à bâtir. En somme, tout ce qui n'est pas de la zone à bâtir devient de la zone agricole par défaut.
			6.) Nous constatons également que le nouveau plan ne tient pas compte correctement de la maison voisine avec son jardin (parcelle 759).	Oui, opposition de M. Della Casa pris en considération (mauvais report du GEA)
5	1804	Annette Rochat et Rachel Dayagbo	Opposition au déclassement de la parcelle en zone agricole	
			Périmètre du territoire urbanisé	
			Il est difficile de comprendre dans quelle mesure le « territoire urbanisé » (contours rouges sur des photographies aériennes) défini par le Rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans (arl.47 OAT), tient compte des Lignes directrices d'octobre 2015 intitulées « Redimensionnement des zones à bâtir ». Apparemment, ces contours englobent pourtant « les zones de villas excentrées et les zones destinées aux résidences secondaires qui ne sont plus conformes au cadre légal fédéral », qui devraient être retirées de préférence de la zone à bâtir. Lesdites lignes directrices définissent des principes simples et apparemment sensés (dangers naturels, situation isolée ou périphérique de la parcelle, etc.), et surtout densification, croissance - maîtrisée - vers l'intérieur ou encore comblement des espaces vides dans les centres urbanisés,	

N°	N° parc elle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Par exemple, contrairement à ces directives, ce territoire englobe des zones de villas excentrées et les zones destinées aux résidences secondaires, parcelles situées en retrait, au deuxième rang. ▪ Comme beaucoup de réflexions urbanistiques, elles ne dépassent guère les aspects quantitatifs et peinent à prendre en compte l'histoire et la configuration concrète des sites construits. Ainsi, le projet de PACom ne tient pas compte de l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Le site du Bas-des-Bioux est certes le seul hameau du village des Bioux à avoir été relevé selon la méthode ISOS en 1986 (site d'intérêt régional, non mis à jour), mais il lui attestait des « qualités évidentes » spatiales mais aussi notamment historico-architecturales. Bien des remarques sur les échappées sur l'environnement, la disposition du bâti traditionnel ou les espaces extérieurs sont également valables pour l'ensemble du village. ▪ Le village des Bioux (cinq arrêts de bus), c'est un chapelet de hameaux de colonisation récente (encore presque déserte en 1570) qui s'égrènent le long de la Route cantonale 151b entre l'Abbaye et l'Orient de l'Orbe (le Chenit) : /e Bas-des-Bioux, Chez Aaron, Chez Besson, Chez Bourquin, Groinroud, Chez Grosiean, ef /es Taches. ▪ Souvent, les constructions sont adjacentes à la route, rarement situées en deuxième rang. La juxtaposition de la route de 1770 et de celle, plus rectiligne et moins accidentée, de 1876, créent parfois des espaces publics plus nuancés- ▪ Les Taches (nom provenant d'une ancienne fabrique de « taches » , c'est-à-dire de clous à chaussures) comprenait il y a un siècle cinq ou six maisons, essentiellement agricoles, dont subsistent encore aujourd'hui les maisons paysannes ECA 3141318 (v. 1797), ECA 321 (v. 1757) et ECA 322 (v. 1767). ▪ Le projet de PACom introduit une discontinuité incongrue dans le tissu bâti du village autour de la maison paysanne ECA322, et l'isole de son contexte historique. ▪ L'attribution des différentes maisons, d'âge et de typologie comparables, à ces zones d'affectations différentes et incompréhensible et injuste. Il est inacceptable que la maison paysanne ECA321 	<p>Mesure A11 - Dimensionnement zone à bâtir. Maison paysanne avec usage agricole correspond à sa destination. Les propriétaires ne sont pas agriculteurs. La DGTL</p>

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			(propriété deAnthony et Ludovic Rochat) soit traitée autrement que la maison paysanne ECA 322 (propriété de Annette Rochat et Rachel Dayagbo), étant à tous points comparables par l'âge, la typologie et l'usage.	
			Risques naturels	
			Selon le rapport d' « évaluation du risque dans la procédure de planification, d'aménagement du territoire (ERPP) » de la société Holinger du 5.9.2022, le petit cours d'eau sans nom qui longe la parcelle 1806 au sud-ouest représente le « risque d'un embâcle complet à l'entrée de [sa] mise en conduite (...) dès un temps de retour de 30 ans ». Le risque d'inondation est qualifié de « moyen (...), d'une probabilité élevée et d'une intensité faible ».	
			Ce risque est repris comme argument par les auteurs du projet de Plan d'affectation (rapport 47 OAT) pour attribuer les parcelles 1803 (non bâtie), 18M et 1806 (bâties) à la zone agricole.	
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ce choix est incompréhensible et contestable, et son application est incohérente- Pour exemple : La parcelle 1486 voisine est bordée au nord-est par le même cours d'eau qui l'expose à un « danger élevé d'inondation d'intensité forte (correspondant au lit du cours d'eau) », et pourtant elle est maintenue en zone à bâtir. ▪ Dans le même rapport ERPP, au chapitre 4 (Mesures de protection retenues) il est fait une constatation étonnante : la parcelle 18M est, du fait du danger d'inondation, < réaffectée (sic) en zone agricole (...). Des mesures de protection à l'objet sont à prévoir dans le cadre de futur projet de construction/rénovation importante sur [cette parcelle] » Le rapport conclut de façon contradictoire, que toutefois « dans ce cadre un maintien en zone à bâtir ainsi qu'une restriction sur ces parcelles est à prévoir » ▪ Dans le « cadastre des événement » du rapport ERPP (tableau 1 et annexe 3), qui remonte tout de même à 1955 (70 ans) ledit petit cours d'eau n'a pas produit l'inondation dont on dit qu'elle est tout de même certaine en l'espace de 30 ans. Ces risques sont à mettre en rapport avec l'âge de la maison paysanne ECA322, qui a plus de 300 ans (voir ci-dessous). 	p. 1486 affectée pour des besoins publics - parking

N°	N° par celle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<ul style="list-style-type: none"> Les dangers avérés (et subis) sont les incendies (comme en 1872, le hameau du Bas-des-Bioux) ou les inondations dues à la crue du lac (1623, ce qui ne peut plus se reproduire, sauf erreur). 	
			<p>Valeur et rendement</p> <p>D'autre part, le dézonage de cette parcelle entraîne une perte significative de la valeur de notre propriété, en la privant de son potentiel constructible. Cette mesure réduit considérablement les possibilités d'utilisation de notre bien, affectant ainsi son usage actuel et futur prévisible. N'étant pas agricultrices, nous mettons une partie de la bâtisse en location à un agriculteur que comme expédient. Selon nous, même s'il pouvait y avoir un avenir agricole à la maison, ce ne sera ni nous ni nos héritiers qui pourrions en vivre.</p> <p>D'autre part, dans le rapport de la DGTL du 20 décembre 2023, article 1.3.1 dernier alinéa, nous relevons « la DGTL-DAM n'exige pas de prendre des mesures allant plus loin que les 5 principes relatifs au redimensionnement. Par exemple, les dézonages prévus sur les parcelles no 9, 1804 et 1806 (non exhaustifs) vont plus loin que ce qui est demandé. »</p>	<p>Entrée en matière puisque ce n'est pas une exigence de la DGTL. Par contre, besoin de définir précisément l'affectation en ZAB sur cette parcelle -> diminution. Actuellement 6'911 m2 -> ~ 3'182 m2 reste en ZAB. Schéma explicatif pour séance de conciliation.</p>
6	-	Ski-Club Les Bioux	<p>Généralité</p> <p>À la consultation des documents soumis à l'enquête, il apparaît que le tracé du téléski et de la piste qui lui est liée ne figurent pas sur le plan du "secteur bâti" en tant que « autre contenu linéaire - sport d'hiver 18 LAT ». D'autre part des segments du tracé des pistes de ski de fond ne figurent pas sur les plans et un tracé est manquant par rapport à la réalité et au tracé reconnu établi par « romandie ski de fond » et figurant sur les documents officiels, notamment « suisse mobile ».</p>	<p>Contact Cédric Paillard – (021/845.17.77) -> contact Molendruz ski de fond Charle Boffet (024/453.15.68) et ski club des Bioux Greg Gay (079/825.69.13) -> Jérémie Huguenin (077/415.83.79) – données sous format numérique transmises et reportées sur le plan.</p>
			<p>Détails</p> <p>La position du téléski est figurée en noir sur le plan joint au présent courrier de même que l'emprise de la piste de ski liée. Ces installations entrent dans le cadre de l'article 61 du règlement sur le plan d'affectation communal.</p> <p>Des segments du tracé de la piste de ski de fond longeant le bord du lac entre l'Orient et L'Abbaye ne figurent pas dans les zones affectées par d'autres</p>	

N°	N° parc elle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<p>dispositions que le présent PACom soumis à l'enquête. Cet aspect devrait être traité afin de garantir l'utilisation de l'espace nécessaire au tracé de la piste et d'éviter tout aménagement qui prêterait le passage de la piste.</p> <p>Il en est de même pour certains passages sur la piste qui monte depuis le lieu-dit « Bioux-dessus » en direction du chalet du Grand-Essert dont le ski-club assure les dimanches le gardiennage d'une salle de pique-nique pendant la période hivernale. Ces passages traversent des zones non affectées représentées en blanc sur les plans sans légende particulière et dont on ne connaît pas l'affectation précise.</p> <p>Ce manque d'affectation est d'ailleurs contraire aux dispositions de l'article 22 alinéa 2 de la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions (LATC) du 4 décembre 1985 qui stipule : « La totalité du territoire communal doit être affectée. » Les conséquences sont les mêmes que celles évoquées pour la piste du bord du lac.</p> <p>Enfin, un tracé à l'est du chalet du Grand-Esserts manque par rapport au tracé officiel (voir plan joint) et devrait être ajouté.</p>	
7	1712	Me Cécile Oyon-Vulliemin pour Maria-Delphine Bertrand-Boiteux	Voir opposition	Parcelle n°1712 de 1'447 m ² dont 723 m sont affectés en ZAB : 12 m ² en forêt et 712 dans le PEC (inconstructible). Mesure A11 – dimensionnement – 5 principes : en frange de la ZAB.
8	759	François Della Casa	Immeuble oublié d'être affecté	Ok, modification à faire pour aller dans son sens. Affecter en ZAB pour maintenir les droits à bâtir existants. Zone de verdure – cohérence avec les parcelles alentours (p.761 et 765). Schéma explicatif pour séance de conciliation. Le solde en zone agricole (PEC 64).
9	-	Pro Natura	Les objets aux inventaires cantonaux des biotope ne figurent pas sur le plan, bien qu'ils soient listés dans le rapport 47 OAT. Nous demandons qu'ils soient représentés sur le plan et qu'ils soient affectés en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Un article doit être consacré à ce secteur dans le	

N°	N° parc elle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			règlement et doit spécifier entre autres que les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.	
			Les 13 objets concernés sont les suivants : bas-marais d'importance régionale n° 71 « Prés des Rives » et n° VD635 « Sur la Rose » ; bas-marais d'importance locale n° 3453 « Les Epuisats », n° 1282 « Sagne-Vuagnard », n° VD72 « L'Abbaye », n° 80 « Les Taches », n° 74 « Vers chez Aron » et n° 77 « La Sauvagère » ; sites de reproduction des batraciens d'importance locale n° VD323 « Sagne-Vuagnard », n° VD635 « Sur la Rose », n° VD980 « Pré d'Etoy » et n° VD657 « Les Croisettes » ; prairie et pâturage secs (PPS) d'importance locale n° 7897 « Source de la Lionne ».	<p>Les Taches hors révision -> dans le PEC Vers chez Aron -> idem L'Abbaye -> idem Sur la Rose -> idem Pré d'Etoy -> déjà affecté avec un périmètre de protection et de la nature 17 LAT Sauvagère -> partie côté amont dans le PACom non signifiée Près des rives -> partie dans le PACom Sagne-Vuagnard -> dans le PACom Epuisats -> dans le PACom Les Croisettes -> dans le PACom Source de la Lionne -> en partie dans le PACom Identification des inventaires manquants pour séance de conciliation.</p>
			La réserve forestière de la Roche des arcs n'est mentionnée à aucun endroit dans le dossier d'enquête. Elle devrait au moins figurer sur le plan afin de renforcer sa protection.	A signifier sur plan d'ensemble ? Quelle implication pour l'AT ?
			<p>Article 14 Plantations</p> <p>Alinéa à modifier : <i>Les plantations sont faites en pleine terre, et composées pour 2/3 au moins d'espèces indigènes, adaptées à la station et d'écotype suisse.</i></p>	Pas d'obligation légale à ce sujet. Choix de la Commune d'entrer en matière ou non

N°	N° parc elle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			Article 15 Prévention et lutte contre les organismes exotiques envahissants	Pas d'obligation légale à ce sujet Choix de la Commune d'entrer en matière ou non
			Alinéa à ajouter : <i>La Municipalité incite les propriétaires à remplacer leurs haies de lauriers ou de thuyas par des haies vives indigènes.</i>	
			Article 47 Protection de la faune ailée	Pas d'obligation légale à ce sujet Choix de la Commune d'entrer en matière ou non
			Alinéa à ajouter : <i>La pose de nichoirs et autres installations favorisant la nidification est encouragée.</i>	
			Article 16 Eclairage - lutte contre la pollution lumineuse	Voir Leysin (commune est d'accord sur le principe. En revanche la question de température de couleur ne doit pas être réglée de manière si stricte. Il suffirait d'enlever la dernière phrase de cette proposition.)
			Alinéa à ajouter : <i>L'éclairage privé doit être en principe éteint entre 22h00 et 06h00. L'éclairage temporaire est autorisé s'il est activé par un système de détection de présence, avec des températures de couleur inférieures au 2700 Kelvin.</i>	
			Alinéa à ajouter : <i>L'éclairage clignotant, intermittent ou mouvant, comme les images vidéo, est interdit à l'exception des signalisations routières ou lors de manifestations dûment autorisées.</i>	Pas d'obligation légale à ce sujet. Choix de la Commune d'entrer en matière ou non
			Article 17 Protection de la petite faune - murs et clôtures	A vérifier. Pas d'obligation légale à ce sujet Choix de la Commune d'entrer en matière ou non
			Alinéa à ajouter : <i>Les installations extérieures sont réalisées de manière à éviter les dangers pour la petite faune. Des grillages sont installés au-dessus des bouches d'évacuation des eaux de surface.</i>	
			Article manquant Protection des eaux et des sols.	Pas d'obligation légale à ce sujet. Choix de la Commune d'entrer en matière ou non
			Nous souhaiterions voir se généraliser l'usage de surfaces perméables avec pavés-gazon sur les surfaces carrossables, en proscrivant dans les extérieurs les surfaces tout minéral, notamment les surfaces en béton, asphalte, ou gravier grossier (à l'exception par exemple de murgiers pour les lézards), les alvéoles synthétiques et les bâches en plastique dans les plantations qui créent des îlots de chaleur, empêchent les fonctions naturelles du sol et polluent le sol et les	

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			eaux sur le long terme. Une proposition d'article répondant à ces exigences pourrait être rédigée ainsi :	
			<p><i>Indice de perméabilité</i> 1 L'indice de perméabilité s'applique à la part de surface non bâtie d'une parcelle sur laquelle le sol est perméable. Cet indice doit se monter au minimum à 0.8 dans les zones à bâtir. De plus, au minimum 20% des surfaces naturelles doivent favoriser la biodiversité (prairies extensives, fruitiers, étangs, haies vives etc.).</p>	
10	46	Me Théo Meylan et Maxime Meier pour Carnem Michaud et Wolfgang Zenz	<p>Violation des principes définis par la LAT (contestation du PDCN + méthodes calcul VD)</p> <p>A. PDCn est contraire au principe de développement vers l'intérieur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Définition des périmètres pour structurer les besoins constructibles à l'échelle cantonale trop limitée 2. Contestation de la méthode de dimensionnement du PDCn 3. Absence de coordination extra-communale et violation de l'article 15 al. 3 LAT par l'application stricte des potentiels de croissance <p>B. PDCn est trop rigide est sans rapport avec la situation des nombreuses communes</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Contestation de l'application de la base de calcul de de 50m2 par habitant pour le dimensionnement. 5. Contestation de la date déterminante du bilan (31.12.2016). 6. Absence de prise en compte de la population inscrite en résidence secondaire. 	<p>Les points A et B contestent la méthode cantonale de redimensionnement.</p> <p>La CDAP s'est prononcée au sujet de l'arrêt du TF 1C_190/2020 du 9 février 2021 consid. 3.1.</p> <p>Selon le Tribunal cantonal (Tévenon, AC.2022.0042 du 22 septembre 2023, consid. 3b), l'arrêt précité du Tribunal fédéral, rendu sur recours contre un arrêt de la cour de céans, ce n'est pas le Tribunal fédéral, mais bien la CDAP qui a tenu les propos cités par le recourant. Le Tribunal fédéral a au contraire récemment jugé que les réserves et mandats émis par le Conseil fédéral dans sa décision du 31 janvier 2018 (FF 2018 p. 959) n'avaient pas conduit à un refus d'approbation de la 4^{ème} adaptation du PDCn et n'étaient pas de nature à remettre en question son application en l'espèce. Il n'y avait ainsi pas lieu <i>in casu</i> de revenir sur la méthode de dimensionnement de la zone à bâtir appliquée par les autorités cantonales.</p> <p>La CDAP conclut que compte tenu de ce qui précède, il n'y a pas lieu non plus dans le cas d'espèce de revenir sur la méthode de dimensionnement appliquée par les autorités compétentes.</p> <p>Cet arrêt fait l'objet d'un recours pendant au Tribunal fédéral.</p>

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<p>Secteur exclu par la révision du PACom : contestation de l'abrogation partielle du PPA "Les Bioux" - "Le Clos" (22.12.2000)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Révision du PACom ne porte pas sur tout le territoire communal + violation de l'art. 25a LAT 2. Contraire à l'égalité de traitement 8 al. 1 cst. 3. Violation de l'art. 52 LATC, car parcelles dans le PPA pas concernées 4. Contraire 21 LAT 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Selon le Tribunal fédéral, a rigueur de texte, l'art. 14 LAT n'impose pas, sur le plan formel, la réalisation d'un unique plan d'affectation communal 2. Pour rappel, le choix des parcelles concernées par le redimensionnement de la zone à bâtir relève dans une large mesure du pouvoir d'appréciation des autorités locales de planification (cf. art. 2 al. 3 LAT et art. 2 et 3 OAT; cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2). 3. Selon la jurisprudence, l'art. 52 LATC, qui a une formule potestative à son alinéa 2, laisse une importante marge de manœuvre aux communes pour déterminer les mesures qu'elles peuvent prendre pour assurer la disponibilité des terrains en zone à bâtir. Le PPA ne faisant pas l'objet d'une révision en raison de dispositions particulières qui souhaitent être maintenues.
			<p>Déclassement injustifié de la parcelle n°46</p> <p>A. Non-respect des principes de redimensionnement</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Absence d'espace vide de plus de 2'500 m2 2. Absence de frange de la zone à bâtir 3. Contestation de la délimitation du territoire urbanisé 4. Absence de volonté de l'autorité communale de déclasser ladite parcelle <p>B. Absence d'égalité de traitement C. Rapport 47 OAT incomplet D. Violation des principes de la LAT E. Pas de proportionnalité</p>	<p>A. D'autres critères de redimensionnements sont utilisés, cf. mesure A11 + fiches d'application VD</p> <p>B. Une décision viole le droit à l'égalité de traitement ancré à l'art. 8 al. 1 Cst. lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances (ATF 147 V 312 consid. 6.3.2).</p> <p>L'égalité de traitement, au sens de l'art. 8 Cst., n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature</p>

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
				<p>puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 142 I 162 consid. 3.7.2).</p> <p>Les parcelles citées ne présentent une situation de fait similaire. En outre, le choix de désaffecter cette parcelle est objectivement soutenable.</p> <p>C. Le rapport 47 OAT sera compété dans ce sens.</p> <p>D. Pesée des intérêts conformes aux principes de la LAT effectuée dans le rapport 47 OAT.</p> <p>E. Selon la jurisprudence, la réduction de zones surdimensionnées relève d'un intérêt public important, susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés (ATF 144 II 41 consid. 5.2).</p> <p>Le principe de la proportionnalité (art. 5 al. 2 Cst.), qui vaut pour toute l'activité étatique, exige notamment qu'entre plusieurs moyens soit choisi celui qui, tout en atteignant le but visé, porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés (maxime de la nécessité). Ainsi, bien que certains choix de l'autorité soient guidés par une logique de l'action ou de l'opportunité, la concrétisation d'un projet doit quant à elle toujours s'inscrire dans un cadre juridique, qui peut impliquer une réflexion sur les variantes à envisager (Anne-Christine Favre, L'examen des variantes d'un projet en droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement – Entre opportunité et légalité, in Mélanges Pierre Moor, Berne 2005, p. 691 s.).</p>

Commenté [AG1]: MD : à vérifier

N°	N° parc elle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
				En l'espèce, la mesure est proportionnelle au regard de la réduction des zones surdimensionnées de la Commune de l'Abbaye demandée par le droit supérieur.
11	1803	Annette et Robert Rochat, Claudine Kindhauser, Lucienne Martin, Rachel Dayagbo	<p>Opposition au déclassement de la parcelle en zone agricole</p> <hr/> <p>Atteinte directe à la valeur foncière et à l'usage de notre propriété, ce qui s'apparente à une expropriation matérielle. Atteinte à la valeur foncière et à l'usage de la parcelle, le dézonage de cette parcelle entraîne une perte significative de la valeur de notre propriété, en la privant de son potentiel constructible. Cette mesure réduit considérablement les possibilités d'utilisation de notre bien, affectant ainsi son usage actuel et futur prévisible.</p> <p>Ledit terrain subissant une importante moins-value, il s'agirait dès lors d'une véritable expropriation matérielle au sens de la LATC, ce qui justifierait une indemnité appropriée en cas de refus de la part des Autorités de revoir ce dézonage ou de celle que la Loi considère comme responsable de l'indemnisation</p>	Argument Droit à l'indemnisation
			Idem opposition n° 5, point 2	Idem opposition n° 5, point 2
			Lors de la succession, cette parcelle a été créée afin de garantir une équité de traitement avec tous les membres de la fratrie. Elle a été également prévue pour répondre aux objectifs de la commune	
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garantir un développement cohérent et mesuré du territoire ▪ Promouvoir la mobilité douce, proche de la route cantonale et proche d'un arrêt de bus ce qui garantit son accessibilité en transport public 	
			De plus, propriétaires depuis quatre ans et vu la brièveté des enchaînements, le temps nous a manqué pour la mise en valeur de cette parcelle 1803.	

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
12	1806	Robert Rochat	Idem opposition n° 5	Idem opposition n° 5. Parcelle n°1806 trop ambitieux selon DGTL. Dézoning partielle - schéma explicatif pour séance de conciliation.
13	57	Erika Reymond	J'ai entrepris des démarches et des frais auprès de différents services pour la réalisation d'une future construction sur ce terrain. Cette modification aurait une incidence directe sur mon projet et me porterait préjudice.	Y'a-t-il un permis de construire en vigueur sur cette parcelle ? Quels éléments de projet vous ont été transmis et à quelle date ? Partie affectée en ZAB : 453 m2. Mais calcul sur l'ensemble de la parcelle selon PPA « Le Bioux – Le Clos » donc sur 2'042 m ² IOS : 0,12 -> 245 m2 au sol question de distance aux limites, art .16 RPGA – 6 m min. + forêt -> parcelle inconstructible. Schéma démonstration. Redimensionnement mesure A11
14	-	Patrimoine Suisse	Nous remarquons que le règlement passe directement du chapitre II au chapitre IV et demandons De rajouter un chapitre III « Patrimoine construit» et d'y inclure les articles 24, 25, 26, ainsi que les compléments y relatifs indiqués ci-dessous.	
			<p>Article 24 « Patrimoine construit »</p> <p>PSSV demande qu'un paragraphe soit ajouté pour préciser l'interdiction de la pose d'une isolation thermique périphérique sur les bâtiments en note 1, 2, 3 et 4 au NRA. En effet, la pose d'une telle isolation dénature l'expression architecturale des façades d'origine et en efface la matérialité historique, comme par exemple les encadrements, les corniches, etc. En effet, hormis la dernière phrase du paragraphe 6, qui autorise sans restriction les travaux d'amélioration énergétiques sur les notes 4 au NRA, l'article ne dit rien de l'isolation thermique des bâtiments.</p>	<p>Pas d'obligation légale d'ajouter cet alinéa. Cet élément sera examiné au cas par cas, lors de l'évaluation des demandes d'autorisation. Une pesée des intérêts sera effectuée à ce moment-là pour déterminer le respect de l'intégration d'une telle extension.</p> <p>Nous ne trouvons pas opportun d'ajouter ce type d'élément.</p> <p>Choix de la Commune d'entrer en matière ou non</p>
			<p>Murs anciens</p> <p>« Les murs anciens doivent être maintenus et entretenus. Tous travaux les concernant sont limités au minimum indispensable et doivent faire l'objet d'une autorisation municipale. »</p>	<p>Les murs ne font pas forcément caractéristiques et partie de l'identité architecturale de la Commune.</p> <p>De plus, les murs remarquables font généralement l'objet d'un recensement et sont protégés par ce biais.</p>

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<p>Voies de communication historiques Ces voies contribuent à la valeur du site et du paysage figurant à l'ISOS et à l'IMNS. et doivent être figurées sur le plan. « Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de communication historiques d'importance nationale, régionale et locale accompagnées ou non de substance. Leur tracé et leur substance historique doivent être conservés. Tous travaux les concernant doivent être soumis à un expert IVS. »</p>	<p>En outre, les murs du cimetière font parties d'un secteur superposés de protection.</p> <p>Choix de la Commune d'entrer en matière ou non</p> <p>Il n'y a pas de voies de communications historiques d'importance nationale, selon geo admin. Il existe des voies de communications régionales et locales.</p>
			<p>Parcs et jardins historiques « Les parcs et jardins certifiés par le Conseil international des monuments et sites (ICOMOS), sont destinés à préserver les qualités paysagères (arbres remarquables, murs ou tout élément participant à leur caractère). Toute intervention dans ces secteurs doit être accompagnée d'une étude paysagère établie par un professionnel qualifié et soumise, pour accord, à la municipalité. »</p>	<p>Nous proposons donc d'ajouter un article en ce sens.</p> <p>Selon la jurisprudence, il ne s'agit pas à proprement parler d'un recensement architectural des constructions mais la jurisprudence considère que sa portée paraît comparable. L'inclusion dans le recensement n'équivaut ni à une mise à l'inventaire ni à un classement. Il s'agit d'une indication à l'intention des autorités chargées de la protection des monuments et des sites, permettant d'évaluer le besoin de protection en cas de risque d'atteinte ((cf. CDAP AC.2021.0285).</p> <p>Selon la fiche d'application du Département des institutions et du territoire (actuellement Département des institutions, du territoire et du sport) de septembre 2019, il est vivement recommandé d'utiliser le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse comme donnée de base dans le cadre de l'élaboration de la planification communale.</p> <p>Cet élément n'est a priori pas contraignant.</p> <p>Choix de la Commune d'entrer en matière ou non. Distinguer les jardins qui nécessiteraient une réelle protection (qualité avérée)</p>
			<p>Article 27 « Esthétique et intégration »</p>	<p>Un projet autorisé peut difficilement être modifié dans la mesure où il est conforme à l'autorisation de construire.</p>

Commenté [AG2]: Voir si obligatoire

N°	N° par celle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			Ajouter un alinéa : « La municipalité peut notamment exiger l'adaptation d'un projet ou l'exécution de travaux qui sont de nature à remédier à une situation insatisfaisante. »	S'il ne la respecte pas, la Municipalité est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires, conformément à l'art. 105 LATC. Donc proposition de ne pas ajouter cet élément. Choix de la Commune d'entrer en matière ou non
			Article 29 « Couleurs et matériaux » Ajouter un alinéa : « Les teintes vives de nature à nuire à l'harmonie du site sont interdites. »	L'article 29 RPA est suffisant, car les couleurs sont soumises à l'autorisation préalable de la Municipalité et le choix des teintes doivent être en harmonie avec le milieu bâti.
			Article 44 « Couverture des toitures » Alinéa 1, modifier : « Les matériaux de couverture de la toiture doivent être en adéquation avec le bâtiment concerné et avec le milieu bâti environnant. » Ajouter quels matériaux doivent être privilégiés, par exemple les tuiles en terre cuite naturelle, la tôle utilisée sous sa forme traditionnelle, etc.	L'art. 44 RPA est suffisant, car il précise que les matériaux de couvertures doivent être en harmonie avec le milieu bâti environnant. Choix de la Commune d'entrer en matière ou non
			Dispositions générales Article 64 « Nombre de logements » Ajouter à la fin de l'aliéna 1 « il est limité à 8 (...) par bâtiment construit sur une même parcelle. Le projet doit veiller à ne pas « le volume et à respecter l'intégrité du bâtiment et de ses abords, »	L'article 66 RPA est suffisant. De plus, cet ajout nous semble difficilement applicable de par l'interprétation très complexe du terme « sur-occuper ». Choix de la Commune d'entrer en matière ou non
			Article 65 « Secteur de protection du site bâti 17 LAT » Modifier et compléter l'alinéa 4, ouvertures en toiture « Les ouvertures en toiture ont une forme et une proportion adaptées à l'architecture du bâtiment. Elles peuvent être réalisées sous forme de : • Fenêtres rampantes de dimension maximales 0.80 x 1.40 m placées verticalement.	Actuellement, il n'y a pas de dimension d'ouverture définies dans le PGA. Nous ne trouvons pas opportuns d'intégrer cet élément, car actuellement il existe une grande disparité à ce sujet et que cela rendrait des constructions non conformes.

N°	N° parc elle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<ul style="list-style-type: none"> • Lucarnes constituées d'un pan soulevé, dont la hauteur et la largeur n'excèdent pas respectivement 1.00 et 1.20 m • Lucarnes à deux pans dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 1.30 et 1.80 m. <p>La largeur additionnée des ouvertures de chaque pan de toiture ne doit pas excéder le tiers de la longueur de la façade correspondante. Le nombre d'ouverture ne doit pas porter préjudice à l'esthétique du bâtiment.</p> <p>Modifier l'alinéa 5</p> <p>PSSV demande qu'un paragraphe soit ajouté : « La pose d'une isolation thermique périphérique sur les bâtiments en note 1, 2, 3 et 4 au NRA., est interdite. Pour les constructions qui n'ont pas reçu les notes 1 à 4 au NRA, l'isolation périphérique n'est autorisée que si le caractère des façades est préservé. » Dans la zone 15 LAT et le secteur 17 LAT supprimer la possibilité de créer des pignons secondaires. Cette forme d'architecture ne correspond pas au bâti ancien. Ajouter : « Les pignons secondaires sont interdits. ».</p>	<p>Concernant l'isolation périphérique, l'article 65 RPA prévoit que celle-ci n'est autorisée que si le caractère des façades est préservé.</p> <p>Choix de la Commune d'entrer en matière ou non</p>
			<p>Art. 66 « Esthétique et intégration des constructions nouvelles »</p> <p>Alinéa 2, ajouter : « L'usage du verre est proscrit pour les garde-corps. »</p>	<p>La notion de pignon secondaire doit être clarifiée. Restreint les marges de manœuvre de la densification. Pas d'harmonie d'ensemble, qu'est-ce qui justifie de telle mesure ? Besoin d'étaielement.</p> <p>On a proscrit cet élément dans le Village du Pont, avec l'article 65 al. 6 RPA. Il ne semble pas opportun de l'interdire ailleurs.</p> <p>Choix de la Commune d'entrer en matière ou non</p>
			<p>Art. 71 « Ouvertures en toitures »</p> <p>Modifier : « La création de jours dans les combles se fait prioritairement dans les pignons existants de façon à ne pas compromettre l'aspect de la toiture. Par leur forme et leurs dimensions, lucarnes et châssis doivent présenter une cohérence d'ensemble avec le caractère du bâtiment et l'expression architecturale des niveaux inférieurs. L'article 43 est applicable. ».</p> <p>Dans la zone 15 LAT et le secteur 17 LAT, supprimer la possibilité de créer des pignons secondaires. Cette forme d'architecture ne correspond pas au bâti ancien.</p>	<p>L'article 71 RPA est suffisant, il précise que Sont autorisées les ouvertures dont les dimensions s'intègrent harmonieusement dans le milieu bâti. Enjeux plutôt au niveau des façades – rue – hétérogénéité des bâtiments et des ouvertures.</p> <p>Choix de la Commune d'entrer en matière ou non</p>

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			Ajouter : « Les pignons secondaires sont interdits ».	
			<p>Art. 72 « Avant-toits »</p> <p>Limiter la dimension des avant-toits à 2 mètres.</p>	<p>L'alinéa 4 de l'article 72 RPA précise que Si la façade comporte un balcon, les avant-toits peuvent dépasser les largeurs maximales précisées ci-avant pour le couvrir entièrement.</p> <p>Cet article permettrait théoriquement de dépasser les deux mètres.</p> <p>L'art. 35 RPA précise que les saillies de plus de 1.5 m sont prises en compte dans le calcul de la distance aux limites.</p> <p>Choix de la Commune d'entrer en matière ou non</p>
			<p>Balcons</p> <p>Ajouter un article concernant les balcons : « La longueur additionnée des balcons ne peut excéder la moitié de la longueur de la façade concernée. La profondeur hors tout est au maximum de deux mètres. Dans l'ensemble du secteur 17 LAT, l'expression architecturale des balcons doit être harmonisée par l'usage des mêmes dimensions, formes et matériaux ».</p>	<p>L'art. 35 RPA précise que les saillies de plus de 1.5 m sont prises en compte dans le calcul de la distance aux limites.</p> <p>Choix de la Commune d'entrer en matière ou non</p>
15	650	Danièle Meylan	Refuse le dézonage de la parcelle	Parcelle déjà été mise en zone réservée par la DGTL – discussion avec M. Turatti avec confirmation de non-entrée en matière, donc dézonage confirmé
16	650	Karen Meylan		Idem
17	650	Yann Meylan	Refuse le dézonage de la parcelle	
			Bien que la réduction de la zone à bâtir soit un enjeu majeur du plan d'affectation communal, il est, à ma connaissance, nulle part mentionné la superficie de cette zone. Seules des capacités d'accueil sont données,	

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<p>probablement estimées sur la base de la simulation mentionnée à la page 35 du rapport 47 OAT.</p>	
			<p>Hormis les résultats, aucun chiffre n'était ni ne permet de suivre le calcul de la simulation, ni de prouver que cette dernière est juste. Par ce manque d'informations, le citoyen ne peut pas avoir l'assurance de ne pas être trompé ou manipulé, ne serait-ce même que par une simple erreur dans l'algorithme de calcul de la simulation.</p>	
			<p>Je demande que le rapport 47 OAT soit complété des superficies de la zone à bâtir avant et après révision du PACom, de même que de documents adéquats permettant au citoyen de s'assurer de la justesse de la simulation (tel que par exemple un décompte indiquant chaque parcelle avec le type de zone d'habitation LAT, UIS, 1OS, surface de plancher, capacité d'accueil, etc..). En effet, pour certains propriétaires, les conséquences de cette simulation sont drastiques.</p>	
			<p>D'après des informations provenant d'un membre de la Municipalité, il semblerait que le canton, au travers de la LATC (niveau cantonal), appliquerait la LAT (niveau fédéral) de manière plus sévère. Toujours d'après la même source, il semblerait que, selon les critères fédéraux ou la méthode appliquée au niveau fédéral, la zone à bâtir n'aurait pas besoin d'être réduite aussi fortement.</p>	
			<p>Je demande que le rapport 47 OAT soit complété d'un dimensionnement de la zone à bâtir selon la méthode de la Confédération. Cela ne pourrait que servir le citoyen.</p>	
			<p>A la différence des orthophotos aériennes, sur la base desquelles le périmètre du territoire urbanisé est déterminé, une considération de la parcelle 650 depuis la route laisse apparaître que cette parcelle s'intègre parfaitement dans le continuité du bâti jusqu'à Les Collondès 31, parcelle 1685, dernier bâtiment de la lignée. De plus, elle est complètement équipée en eau et en électricité. Une considération plus nuancée, effectuée sur le terrain et tenant compte de données topographiques supplémentaires, me semble plus à même de servir un aménagement du territoire judicieux. La réserve apposée par le canton, sauf erreur la première sur le territoire communal, suite à la mise à l'enquête de la demande de permis de construire, confirme l'avancement et la maturité du projet de construction en cours.</p>	

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<p>Une désaffectation en zone agricole ne me semble pas sensée, vu le talus de forte pente traversant la parcelle sur toute sa longueur. Ce dernier entrave et rend plus difficile l'exploitation de ces terres.</p>	
			<p>Un nuancement plus subtil ou une souplesse accrue pourrait être mieux adaptée pour répondre à l'aménagement du territoire dans le type d'habitat et de cadre de vie de notre région, bien différents de celui de localités plus grandes et plus centralisées. Ce point de vue semble être exprimé par le texte de la page 3 7 du rapport 4 7 OAT : "Il faudrait à l'évidence prendre en compte les particularités du territoire en matière de densité humaine, comme le recommande la méthode de dimensionnement des zones à bâtir de la Confédération"(citation).</p>	
			<p>Je refuse l'article 54 "Constructions et installations interdites" du règlement du plan d'affectation communal. Si l'idée générale est fondée, il devrait cependant être réécrit de façon plus nuancée. Il me semble porter une trop grande atteinte à la liberté des habitants et des propriétaires.</p>	non
			<p>En outre, il me semble avoir rencontré plusieurs incohérences concernant le type de zone entre le plan du secteur bâti et le rapport 47 OAT.</p>	
18	1363	Pierre Rochat	<p>Refuse le dézonage de la parcelle car aurait pour conséquence de créer une brèche dans le tissu bâti.</p>	<p>PGA : superficie en ZAB de 245 m2 donc inférieur au 800 m2 requis Parcelle inconstructible dans le PAcem : distance au limites – 6m Schéma explicatif pour séance de conciliation.</p>
			<p>Territoire largement bâti en zone à bâtir</p>	
			<p>Je relève que ma parcelle 1363 est située dans un territoire largement bâti en zone à bâtir qui plus est dans une zone centre. En effet, la parcelle 1363 est colloquée en zone du village par le plan de zone « Secteur/-Village du Pont » et se situe dans le territoire largement urbanisé en zone à bâtir. Elle est dans l'alignement de plusieurs villas construites de manière régulière le long de la route. Une future construction serait cohérente au niveau urbanistique.</p>	

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
19	228	Bertrand Mouquin pour le Camping à la Ferme	<p>Concernant la zone camping, parcelle 228, Les Bioux, une erreur de délimitation a été faite.</p> <p>En effet il a été teinté la moitié de la parcelle 232, parcelle Communale, alors que la délimitation du Camping serait, comme le montre le coloriage jaune, la parcelle réelle du camping. (228 et une partie de la 231)</p> <p>En effet en date du 18 février 2025, j'ai dû signer une convention avec la Commune de L'Abbaye, concernant la zone d'exploitation du Camping à La Ferme. Il est précisé en page 2, lettre D, alinéa 3, je site :</p> <p>« L'accueil de camping (tente, caravane, camping-car, etc.) est autorisé uniquement sur/es parcelles privées 228, 229 et 231 susmentionnées »</p> <p>Pour éclaircissement, je vous joins, une copie du PGA colorié jaune et tracé sur la parcelle 232 de la Commune de l'Abbaye.</p>	<p>Adaptation ? La partie est de la parcelle n° 228 n'a pas été affecté en zone de tourisme et loisirs ? Le reste me semble juste.</p> <p>Schéma explicatif pour séance de conciliation.</p>
20	1799	Kim Berney	<p>Atteinte à la valeur foncière et à l'usage de la parcelle : Le dézonage partiel de la parcelle entraîne une perte significative de la valeur de ma propriété, en la privant de son potentiel constructible. Cette mesure réduit considérablement les possibilités d'utilisation de mon bien, affectant ainsi son usage actuel et futur prévisible.</p> <p>Expropriation matérielle : Selon l'article 71 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), les restrictions au droit de propriété résultant d'une mesure d'aménagement du territoire donnent droit à une indemnisation si elles constituent un inconvénient majeur équivalant à une expropriation matérielle.</p> <p>En l'occurrence ; le dézonage partiel de la parcelle 1799 prive ma propriété d'un attribut essentiel de son droit de propriété, à savoir la possibilité de construction/transformation /rénovation, ce qui constitue une expropriation matérielle.</p>	<p>Mesure A11 - Dimensionnement zone à bâtir.</p> <p>Schéma explicatif pour séance de conciliation.</p>
			<p>Je demande de maintenir la délimitation de la zone constructible à la limite parcellaire d'origine, en prenant en considération les implications financières et juridiques de cette modification.</p> <p>Cette modification porte atteinte à mes droits en matière de propriété et d'usage du sol. Le dézonage de ma parcelle, et la requalification partiel de celle-ci en zone agricole, constitue une atteinte directe à la valeur foncière et à l'usage de la parcelle, ce qui, en l'occurrence, s'apparente à une expropriation matérielle. Le fait que la parcelle soit désormais reclassée en zone agricole est contraire à</p>	

<i>N°</i>	<i>N° parcelle(s)</i>	<i>Nom opposant</i>	<i>Demandes/Remarques</i>	<i>Propositions de réponses</i>
			<p>ces principes et entraînerait, pour moi, une perte substantielle. En particulier, mes hypothèques, contractées auprès d'une institution bancaire régionale, et de l'Office de Crédit agricole reposent sur la nature constructible du terrain, et non agricole.</p> <p>D'un point de vue agricole, le dézonage de cette parcelle est une aberration et ne correspond pas à la réalité agricole. D'un point de vue de l'aménagement du territoire, le dézonage de cette parcelle est une erreur manifeste.</p> <p>Cette parcelle, et le bâtiment qui y est érigé, est de plus située à proximité de lieux de vie (60 logements), école, transport public, restaurant dans un rayon de 150 m et n'a de futur que si elle reste dans sa zone actuelle.</p>	
			<p>On peine à comprendre, d'une manière plus générale pour quelles raisons cette parcelle dans la zone à bâtir actuelle subit cette proposition de changement puisque le but principal poursuivi par l'aménagement du territoire au niveau fédéral et cantonal est d'éviter le mitage du territoire. En ce sens il serait plus logique de procéder dans le sens inverse, soit de maintenir la parcelle dans la zone constructible. Permettant ainsi plutôt une concentration de l'environnement bâti.</p>	
			<p>Si contre toute attente, la parcelle devait retourner dans son entier en zone agricole, je demande d'ores et déjà à être indemnisé pour expropriation matérielle.</p>	Argument Droit à l'indemnisation
21	411	Kim Berney	Idem opposition 20 + la zone à bâtir permettrait le prolongement d'un futur accès à la parcelle 400	Mesure A11 - Dimensionnement zone à bâtir.
22	36	Kim Berney	Idem opposition 20	Idem opposition 20 - Mesure A11 - Dimensionnement zone à bâtir.
23	1811	Kim Berney	Idem opposition 20	Idem opposition 20 Schéma explicatif pour séance de conciliation.
24	1810		Idem opposition 20	Ferme agricole -> destination

<i>N°</i>	<i>N° par celle(s)</i>	<i>Nom opposant</i>	<i>Demandes/Remarques</i>	<i>Propositions de réponses</i>
		Kim Berney	<p>D'un pont de vue du développement local : La suppression de cette parcelle de la zone à bâtir pourrait freiner le développement économique et résidentiel de la commune, en limitant les possibilités de construction et en augmentant la pression sur les terrains restants.</p>	
			<p>D'un point de vue agricole, le dézonage de cette parcelle est une aberration et ne correspond pas à la réalité agricole. Les transformations inévitables dans la ferme sur cette parcelle pour rester dans les normes de l'agriculture 2028-2030 début de la nouvelle politique agricole, ne sont pas envisageables. Ce bâtiment n'a dès lors guère d'avenir dans l'agriculture. A court ou moyen terme, il faudra envisager une nouvelle affectation. Il n'y a d'ailleurs d'ores et déjà plus de bêtes à cet endroit.</p>	Ferme avec usage agricole même sans bêtes.
			<p>D'un point de vue de l'aménagement du territoire, le dézonage de cette parcelle est une erreur manifeste. L'intégralité des bâtiments situés aux abords de la route communale sont placés en zone constructible, soit en zone d'activités économiques, soit en zone village. En dézonant la parcelle no 1810, on crée une interruption dans le milieu constructible qui relève manifestement de l'incohérence, voire de l'arbitraire.</p>	
25	160	Kim Berney	<p>Idem opposition 20 + bâtiment en cours de rénovation</p>	
			<p>Cette parcelle, qui jouxte la parcelle 1799 doit rester dans sa zone pour rendre possible tout aménagement côté bise de ma maison, qui de plus est située à proximité d'un restaurant.</p>	
26	399	Kim Berney	<p>Idem opposition 20</p>	
27	146	Coralie et Nelson Bento	<p>Le dézonage partiel de notre parcelle et la requalification de celle-ci en zone agricole, constitue une atteinte directe à la valeur foncière et à l'usage de la parcelle, ce qui en l'occurrence, s'apparente à une expropriation matérielle. Le fait que la parcelle soit désormais reclassée en zone agricole est contraire à ces principes et entraînerait pour nous, une perte substantielle. La modification d'affectation affecte en particulier notre hypothèque, contractée auprès d'une</p>	<p>Projet visiblement d'aménager le jardin. Schéma explicatif pour séance de conciliation.</p>

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<p>institution bancaire régionale qui repose sur la nature constructible du terrain, et non un terrain avec une affectation agricole.</p> <p>Le nouveau plan d'affectation risque de nous causer des problèmes financiers insurmontables, ce d'autant plus que nous sommes actuellement en travaux de rénovation. De toute façon, nous n'avons pas prévu d'usage agricole pour notre parcelle, mais bien plutôt de construire un jardin (voir plan d'enquête et croquis du jardin ci-joint). Il y aura en effet trois unités de logement et nous souhaitons avoir notre propre jardin.</p> <p>Nous relevons au surplus que nous sommes propriétaires de la parcelle depuis seulement quelques années et que nous nous sommes renseignés au moment d'établir les planifications financières. A ce moment, la parcelle 146 devait rester constructible. Nous ajoutons encore que notre parcelle ne fait que 913 m2. Par conséquent, les m2 que vous pouvez gagner ne sont que peu nombreux et, de notre point de vue, ne justifient pas tous les désagréments qui nous arrivent.</p>	
28	300	Claudine et Claude Piazzini	<p>Nous nous opposons à la proposition de dézonage de ladite parcelle.</p> <p>Notre maison est construite très près de la route cantonale. Si ce bâtiment venait à brûler, nous, ou nos successeurs ne pourrions pas reconstruire aussi près de la route cantonale, la limite de construction est de 18 m. Sur cette parcelle, sont inscrites deux servitudes, une de canalisations et une source, ce qui diminue la surface constructible.</p> <p>Nous serions d'accord de dézoner une partie de la parcelle N. 300 selon notre proposition annexée.</p>	<p>En cas d'incendie, l'art.80 LATC s'applique : <i>en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone.</i></p> <p>Faux bâtiment situé en dehors des limites LRou.</p> <p>Source d'eau évoquée, voir dossier transmis. A participé à la séance avec la DGTL et a bien vu son positionnement. Schéma explicatif pour séance de conciliation.</p>
29	754	Me Fluri pour Marcel Louis, André et Eliane	Voir opposition	<p>Mesure A11 - Dimensionnement zone à bâtir. Schéma explicatif pour séance de conciliation.</p>

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
		Caroline Rochat		
30	406, 96	Jean-Luc Piguet	<p>Il nous semble que le traitement de ces parcelles n'est pas conforme aux recommandations formulées par le gouvernement cantonal dans ses lignes directrices pour le redimensionnement des zones à bâtir. Elles représentent clairement un potentiel de densification à l'intérieur d'un territoire urbanisé.</p> <p>Nous n'avons pas poursuivi une stratégie de thésaurisation de terrains à bâtir comme le montre le fait que nous avons cédé il y a quelques temps pour construction la parcelle sise à l'ouest de l'ancienne boulangerie des Bioux ainsi que les différentes démarches entreprises pour vendre les objets 406 et 96.</p> <p>Enfin outre ces oppositions nous souhaiterions faire une observation concernant le traitement de la zone vers la parcelle 162.</p>	Mesure A11 - Dimensionnement zone à bâtir.
				Savez-vous de quoi il s'agit ?
31	959	Danielle Golay	<p>Une grande partie de ma parcelle citée en marge serait dézonée. Je ne comprends absolument pas votre démarche en voulant déclasser une portion de ma parcelle et de ce fait je formule une opposition totale à ce projet concernant mon bien immobilier.</p>	Mesure A11 - Dimensionnement zone à bâtir. Schéma explicatif pour séance de conciliation.
32	272	Me Keller pour Ramon Aloïs Golay	<p>La présente vaut opposition à tout changement d'affectation pouvant survenir en cours de procédure d'adoption et d'approbation du PACom, si la parcelle 272 ne devait pas être colloquée en zone centrale 15 LAT.</p> <p>Ramon Aloïs Golay renonce à la séance de conciliation prévue par l'art. 40 LATC qui serait dénuée de tout intérêt.</p>	Pas d'opposition. Cette opposition n'aura pas de valeur lors de la procédure d'adoption et d'approbation pour lesquelles des recours au Tribunal sont requis.
33	650	Danièle Meylan	Souhaite que cette parcelle reste en zone à bâtir	Idem 3 oppositions Meylan
34	-	Michel Duruz	La non-affectation de certains de ces secteurs sur les plans soumis à l'enquête sont compréhensibles, car ils sont régis par d'autres dispositions d'affectation toujours en vigueur : plan partiel d'affectation, plan de quartier ou plan d'extension. D'autres, par contre, ne le sont pas.	Le PACom n'affecte pas ces secteurs, c'est donc les dispositions en vigueur qui restent applicables sur ces secteurs

Commenté [EPG3]: Correct ?

N°	N° parc elle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
35	743, 739	Michel Duruz	<p>Exemples : la partie à l'est du plan partiel d'affectation « Sur la Rose » ainsi que plusieurs secteurs dans l'aire sylvo-pastorale ou l'aire forestière. Ces manques ne sont pas conformes à la disposition de l'article 22 alinéa 2 de la Loi sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions du 4 décembre 1985 qui indique dans son chapitre traitant des plans d'affectation communaux : « La totalité du territoire communal doit être affectée. » On ne connaît donc pas l'affectation de ces secteurs. Cela crée un flou sur l'utilisation effective de ceux-ci. Sont-ils toujours disponibles pour l'agriculture alpestre et accessibles aux autres utilisations comme par exemple le passage des pistes de ski de fond dont les tracés sont interrompus, cependant pas pour tous les secteurs ?</p> <p>Si d'autres dispositions régissent ces secteurs, ce qui est possible, l'affectation du sol doit néanmoins être indiquée. Cela ressort des commentaires sur l'application des dispositions en vigueur pour l'aménagement du territoire.</p>	<p>Selon les Normes cantonales de représentation des données (NORMAT 2), il est possible de faire des « trous ». Le PACom ne doit pas indiquer l'affectation à l'intérieur de ces trous. Le guichet cartographique cantonal permet de connaître quels plans sont en vigueur par secteur et sera mis à jour en ce sens lorsque le PACom sera approuvé par le Département</p>
			<p>1. Stands de tir</p> <p>Une affectation particulière pour ces objets (1 en dessus du Pont et 1 aux Bioux) ne figure pas sur les plans. Ces installations bénéficient toutefois de l'application des articles 24 et ss LAT. Cependant, comme dans le Canton de Fribourg, elles pourraient disposer de dispositions particulières en affectant ces zones et en traitant les zones de sécurité. Se référer au document joint.</p> <p>2. Sport d'hiver</p> <p>Les éléments pour le secteur du Village des Bioux fait l'objet d'une opposition par le SkiClub local. Je n'y reviens pas. Par contre, en consultant les autres éléments classés sous « autre contenu linéaire – sport d'hiver 18 LAT », je constate les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ une trace existe depuis la sortie du Village du Pont depuis le lieu-dit « Pierres Plates » puis monte en direction du Mont du Lac, traverse la route principale à proximité de la buvette du Crêt Blanc et continue ensuite jusqu'au Haut du Mollendruz. A quoi correspond cette trace qui ne figure pas dans les tracés officiels de ski de fond par exemple ? ▪ certaines pistes de descente des téléskis de l' Abbaye ne figurent pas. 	

N°	N° parc elle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une piste de ski de descente fini au travers de la zone de faible densité jusqu'à la route principale aux Collondés. 	
			3. Zones de desserte	
			<p>Ces zones sont divisées en deux parties, l'une selon LAT 15 et l'autre selon LAT 18. Selon quels critères cela est-il établi ? Sur le plan on constate généralement que si la route est bordée des 2 côtés d'une zone à bâtir, elle est affectée selon LAT 15. Si la route n'est bordée que d'un côté par une zone à bâtir, elle est affectée selon LAT 18, mais ce n'est pas identique partout. Pourquoi cette différenciation pour des routes en traversée de localité en sachant que les routes sont en principe définies par les dispositions de la Loi s'y rapportant. Finalement quelle est l'incidence de cette différenciation, notamment pour les riverains ?</p>	
			4. Texte du règlement	A corriger
			<p>La génération du fichier PDF du règlement a provoqué des aberrations lors de l'indication des renvois à d'autres articles.</p>	
			5. Géomètre officiel	
			<p>Dans le règlement, cette terminologie devrait être remplacée par la notion de "ingénieur géomètre breveté" en application des dispositions légales en vigueur (ordonnance fédérale).</p>	
			6. Lisière forestière	
			<p>La lisière déterminée par le plan no 1 mis à l'enquête a déjà été déterminée par M. Getaz, inspecteur forestier du 11 e arrondissement en juin 2015 et inscrite au registre foncier le 02.09.2015 sous numéro 006-2015/6365/0 sur la parcelle 342. Elle est inchangée.</p>	
			7. changement d'affectation au Village de L'Abbaye	Adaptation à réaliser - abrogation partielle du PPA « Le Prédicant 2 » pas signifiée dans le règlement
			<p>La parcelle 743 et une partie de la parcelle 739 comportant le bâtiment principal ont été reclassifiées en zone centrale LAT 15 alors qu'elles avaient fait l'objet</p>	

<i>N°</i>	<i>N° parcelle(s)</i>	<i>Nom opposant</i>	<i>Demandes/Remarques</i>	<i>Propositions de réponses</i>
			<p>d'un plan partiel d'affectation« Le Prédicant, implantation d'un centre communal» permettant notamment l'édification du bâtiment mentionné sur la parcelle 739. Le plan partiel d'affectation n'est pas abrogé partiellement ou totalement selon les dispositions du règlement.</p>	
			<p>Le présent courrier ne constitue pas une opposition au sens légal du terme, mais il serait opportun que la Commune en tienne compte. Je me tiens à disposition pour en discuter avec la Municipalité et éventuellement aussi avec les auteurs du projet.</p>	<p>A voir s'il souhaite une séance de conciliation ou si une réponse écrite pour lui convenir</p>
36	1480, 1758, 1775, 901, DDP 1541, 740, 148, 1160, 1744, 269, 1131, 127, 110, 190	Société Electrique de la Vallée de Joux SA	Changements de zones plus restrictives	<p>Besoin de clarification</p> <p>Parcelles soumises à un autre périmètre superposé – A – protection de la nature et du paysage 17 LAT</p>
37	765	Aurélien Reymond	<p>Nous constatons que l'affectation projetée dans les documents publiés (Rapport justificatif se/on l'article 47 OAT, p.18 et Plan d'affectation communal « secteur bâti ») présentent des informations contradictoires. Le premier prévoit une affectation en « zone verdure 15 LAT -A » et le second en « zone agricole 16 LAT ». Monsieur le Syndic nous a confirmé qu'il s'agit d'une erreur et qu'il faut retenir la destination « zone agricole 16 LAT » pour notre parcelle et les parcelles voisines.</p> <p>Opposition au projet de changement de zone d'affectation de notre parcelle n°765.</p>	<p>Corriger le 47 OAT en ce sens</p> <p>Mesure A11 - Dimensionnement zone à bâtir.</p>

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<p>Bien qu'il s'agisse dans les deux cas d'un déclassement faisant perdre une grande valeur à notre parcelle, nous ne revendiquons pas pour autant qu'elle reste constructible mais qu'elle soit qualifiée en « zone verdure 15 LAT-A ».</p> <p>L'affectation en zone de verdure, suffisamment restrictive, permettra donc à la fois de conserver le dégagement visuel - par ailleurs essentiel au charme de notre maison tout en nous laissant la possibilité de faire usage de la parcelle conformément à sa destination historique, à nos besoins actuels et aux valeurs contemporaines.</p> <p>Le premier argument provient du rapport justificatif et donc de la commune elle-même, à savoir que « la parcelle n°765 est libre de construction et située en bordure du tissu bâti du village de L'Abbaye et doit donc être affectées à la zone de verdure car elles constituent (avec les parcelles voisines) des espaces interstitiels sans contact avec la zone agricole. »</p>	
			<p>Depuis plusieurs générations que notre famille est propriétaire de cette parcelle, elle a toujours été pensée en lien et continuité avec la maison située à quelques mètres, autrement dit comme un jardin. Elle a donc été aménagée en conséquence, que ce soit comme jardin vivrier (potagers, cabanes) ou comme jardin d'agrément (aménagements paysagers, terre-pleins, etc.), d'ailleurs indissociables l'un de l'autre. La photographie jointe ci-dessous en témoigne. Cet usage est en parfaite adéquation avec les valeurs d'un village tel que L'Abbaye, environné il est vrai d'une nature sauvage mais dont la vie champêtre fait également partie des traditions et du patrimoine, et qui plus est remonte aux valeurs ancestrales liées à un village qui fût une ancienne abbaye. Tous ces aménagements de petite envergure sont indispensables pour faire vivre un jardin et seraient rendus impossibles si la parcelle passait en zone agricole. De plus le terrain a toujours été exploité de manière extensive et en parfaite harmonie avec l'environnement naturel et social. La partie basse, située en zone inondable, est restée vierge de cultures et le restera, précisément en raison de la nature du terrain.</p>	Utilisation du jardin -> zone de verdure
38	123	Me Zeiter pour Fanny Rochat et Henrique	1. Mes clients se sont manifestés dès le début du processus d'aménagement du territoire, soit dès 2015, en particulier par des courriers. Ils y ont exprimé l'importance pour eux de maintenir l'affectation actuelle de leur parcelle, tout spécialement pour conserver la valeur de leur bien. En effet, il y a actuellement un emprunt hypothécaire sur la parcelle	Mesure A11 - Dimensionnement zone à bâtir. Schéma explicatif pour séance de conciliation.

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
		Dias Mendas	123 et la banque créancière pourrait exiger un amortissement extraordinaire, voire dénoncer le prêt, si le terrain mis en garantie devait perdre de sa valeur.	
			2. Mes clients n'ont jamais reçu de réponse formelle à leurs courriers. Ils n'ont pas non plus été associés aux démarches de planification, malgré leur intérêt marqué pour la question. Je rappelle à cet égard que l'art. 4 al. 2 LAT prévoit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à ce que la population puisse participer à l'établissement des plans. Je vois ici une violation de cette disposition, dans la mesure où mes clients, qui sont pourtant directement menacés par une mesure de dézonage, n'ont pas eu l'occasion de dialoguer avec votre autorité.	Le Canton considère que c'est lors d'une telle procédure (la mise à l'enquête publique) que la population est consultée sur le projet de PACom. La présente procédure est donc conforme au droit.
			3. À la lecture du dossier mis à l'enquête, on constate toutefois que les prises de position de mes clients ne sont pas nécessairement restées lettre morte. Il apparait en effet que les premiers plans prévoyaient de laisser en zone à bâtir l'intégralité de la parcelle 123. Ainsi, c'est uniquement à la suite de l'intervention des autorités cantonales qu'une partie de la parcelle 123 est désormais affectée en zone agricole.	
			4. On comprend qu'il existe des objectifs chiffrés afin de réduire la zone à bâtir qui est qualifiée de surdimensionnée. Toutefois, la poursuite d'objectifs chiffrés sans tenir compte de la réalité du terrain peut conduire à des résultats absurdes. Tel est bien le cas en l'espèce puisque la parcelle de mes clients n'a pas vocation à un usage agricole. On relève à cet égard qu'il n'y a actuellement pas d'exploitation agricole sur la parcelle en question et que la parcelle ne se prêterait pas à une utilisation rationnelle, ne serait-ce que par la présence d'un arbre, sans parler de la proximité avec l'habitation de mes clients.	Réalité du terrain : différence de niveau, pas d'aménagement de la partie inférieure en contact direct avec la zone agricole. Garantie des droits assurés en lien avec les dispositions actuelles.
			5. Ainsi, l'affectation qui est prévue selon la planification ne pourra sans doute jamais se concrétiser. On parvient par conséquent à un résultat qui est contraire aux principes de l'aménagement du territoire, qui ne peuvent concevoir de prévoir des mesures qui ne correspondront jamais à la réalité.	La zone agricole ne pourra pas être utilisée comme telle. Zone agricole ne doit pas forcément correspondre à sa destination. Justification contact avec la zone agricole.
			6. Dans ces conditions, on peine à discerner l'intérêt public poursuivi par la démarche. En effet, on ne voit pas quel but pourrait être atteint en prévoyant une activité agricole là où il n'y en a pas et là où il n'y en aura vraisemblablement jamais. Or, cette mesure causerait une atteinte extrêmement importante à des intérêts privés qui sont légitimes. On rappelle à cet égard que	

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
			<p>la garantie de la propriété privée fait partie du catalogue des droits fondamentaux (art. 26 Cst). Par conséquent, on dénonce une violation de ce droit fondamental, qui n'est pas justifiée par un intérêt public prépondérant. À tout le moins, on fait valoir qu'il existe une violation du principe de la proportionnalité.</p>	
			<p>7. Comme indiqué, on est conscient de la problématique du surdimensionnement des zones constructibles. Ainsi, selon le projet mis à l'enquête, ce sont près de 150'000 m2 qui perdent leur qualité de zone à bâtir. Dans ces conditions, ce ne sont pas les quelques centaines de m2 de la parcelle 123 qui feront la différence. En outre, les calculs effectués en lien avec le surdimensionnement remontent à plus de dix ans aujourd'hui et il apparaît que l'évolution démographique n'a pas suivi les projections. En particulier, à la lecture du rapport justificatif selon l'art. 47 QAT, on constate qu'il y a eu une augmentation de la population résidente sur le territoire communal (p. 3). Dans ces conditions, il ne se justifie certainement plus de réduire la zone à bâtir de façon aussi importante. On souligne que la commune dispose d'ailleurs de toutes les commodités et infrastructures pour accueillir de nouveaux habitants dans d'excellentes conditions. Il serait ainsi contre-productif d'empêcher ce développement par une réduction de la zone à bâtir dans une mesure aussi importante.</p>	
39	151	Sara Luce Blaser, Valérie, Justin et Gaétane Reymond	Voir opposition	
40	998, 1794, 1795	Lili Bircher	<p>Sans aucune prise de contact avec moi au préalable et pendant la période de publication de votre avis d'enquête dans la Feuille d'Avis de la Vallée de Joux, vous avez publié votre enquête sur l'aménagement du territoire et des constructions qui, d'après ce que j'ai entendu dire récemment par hasard, vise à changer la zone de mes deux parcelles de la zone constructible en zone de verdure. Ceci correspond à une expropriation matérielle grave selon l'article 26 Abs 2 BV et en plus vous avez violé les articles 38 et 35 LATC qui exigent que les propriétaires touchés doivent être informés par lettre recommandée. Par cette lettre je m'oppose à ce changement de zone de mes deux parcelles mentionnées ci-dessus avec toutes les conséquences juridiques.</p>	<p>Art. 35 et 38 précisent que de telles informations aux propriétaire ne sont pas requises si « <i>il s'agit d'un plan s'appliquant à tout le territoire de la commune ou à des fractions importantes de celui-ci.</i> »</p> <p>Le Canton considère que c'est lors d'une telle procédure (la mise à l'enquête publique) que la population est consultée sur le projet de PACom. La présente procédure est donc conforme au droit.</p>

N°	N° parcelle(s)	Nom opposant	Demandes/Remarques	Propositions de réponses
----	-------------------	-----------------	--------------------	--------------------------

Argument Droit à l'indemnisation

En plus vous utilisez mes terrains, y compris ma parcelle 998, de façon illégale année par année comme Camping et parking et autre, sans demander mon autorisation, et sans détenir un permis du Canton de Vaud. Vous demandez officiellement aux campeurs d'acheter des macarons à l'épicerie du village pour pouvoir camper sur mes terrains. Par cet acte vous violez gravement les droits de propriété selon l'Art.641CC qui dispose que : "Le propriétaire d'une chose a le droit d'en disposer librement dans les limites de la loi. Il peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation". Je vous interdis cet abus de mes terrains expressément et j'entreprends dès maintenant les mesures juridiques prévus. Je vous interdis expressément toute utilisation ou occupation de ces terrains par qui que ce soit sans prise de contact préalable avec moi et sans mon consentement.

Arguments principaux

N°	Concerne	Argument
A	Droit à l'indemnisation	<p>Le droit à l'indemnisation n'est pas du ressort de la commune, c'est donc le Canton (DGTL) qui est compétent pour traiter les demandes et ce dernier régit le droit à l'indemnisation de la manière suivante :</p> <p>Un propriétaire qui subit une perte de valeur d'un terrain à la suite d'une mesure d'aménagement du territoire peut prétendre à une indemnisation de la part de l'État, dans les cas équivalents à une expropriation matérielle. Le déclassement ou le refus de classement n'entraînent toutefois pas automatiquement une indemnisation (la restriction doit être importante et la construction probable dans un avenir proche).</p> <p>Le propriétaire touché dispose d'un délai d'une année (art. 73b LATC) à partir de l'entrée en force de la mesure d'aménagement, soit l'approbation par la cheffe du Département compétent (art. 71 à 73b LATC). Le requérant doit adresser sa demande par écrit à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).</p> <p>Plus d'info : https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Procedure/21.05.01_Fiche_Comment_obtenir_indemnisation.pdf</p>
B	Justification des mesures de redimensionnement (dézonages ou changements d'affectation)	<p>Surligné gris : éléments à modifier/adapter selon l'opposition (parcelle entière ou portion de parcelle, dézonage ou déclassement, justifications)</p> <p>La commune de l'Abbaye est surdimensionnée au sens du plan directeur cantonal et est dans l'obligation de réduire sa zone à bâtir. Ceci a d'ailleurs été rappelé par la DGTL dans son préavis d'examen préalable, annexé au rapport 47 OAT, disponible en consultation lors de l'enquête publique.</p> <p>La commune de l'Abbaye étant surdimensionnée en termes de possibilités d'accueil en nouveaux habitants (cf. chapitre 5.4), les secteurs présentant des caractéristiques agricoles en zone à bâtir (constructions en lien avec les activités agricoles, prairie, pâturage, ...) ou les secteurs libres de construction situés hors du territoire urbanisé ont généralement été rendus à la zone agricole 16 LAT conformément aux exigences fédérales et cantonales.</p> <p>La Municipalité, qui a suivi les principes édictés par l'État de Vaud, et a cherché à dézonner ou déclasser de la manière la plus cohérente possible selon sa vision du développement communal et les 5 principes édictés par le Canton (cf ci-après).</p> <p>Aucune augmentation de droits à bâtir par rapport à la situation existante n'est admise tant que la commune est en surdimensionnement conformément au plan directeur cantonal.</p> <p>Ci-dessous, les 5 principes édictés par la DGTL pour le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dézoner toutes les <u>franges</u> de la zone à bâtir en zone agricole. - Traiter les <u>petites zones à bâtir isolées (noyaux bâtis comprenant entre 1 et 10 bâtiments)</u>, en commençant par réduire la zone à bâtir afin que celle-ci soit calée au plus près des constructions existantes ; - Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les <u>espaces vides</u> de plus de 2500 m² situés au milieu du bâti ; - Mener une <u>réflexion qualitative sur le tissu bâti</u> 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 ; - Assurer la <u>disponibilité des terrains libres</u> de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur ; <p>Il s'agit en l'état d'une parcelle ou surface :</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - hors du TU - hors du périmètre de centre - de plus de 2500m² - en continuité de la zone agricole - en périphérie de la zone à bâtir - non bâtie - sans projet de construction avant la publication FAO - inconstructible - objet d'une demande spécifique de la DGTL de dézoner
C	Garantie de la propriété	<p>Selon l'art. 26 al. 1 Cst., la propriété est garantie. Cette garantie n'est toutefois pas absolue. Comme tout droit fondamental, elle peut être restreinte aux conditions fixées à l'art. 36 Cst. Une restriction doit ainsi reposer sur une base légale, être justifiée par un intérêt public ou la protection d'un droit fondamental d'autrui et respecter le principe de la proportionnalité. Ce dernier principe exige que les mesures mises en œuvre soient propres à atteindre le but visé (règle de l'aptitude) et que celui-ci ne puisse pas être atteint par une mesure moins contraignante (règle de la nécessité); il doit en outre y avoir un rapport raisonnable entre ce but et les intérêts compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts) (ATF 146 I 157 consid. 5.4; 141 I 20 consid. 6.2.1).</p> <p>Selon la jurisprudence, la réduction de zones surdimensionnées relève d'un intérêt public important, susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés (ATF 144 II 41 consid. 5.2).</p>