

Préavis municipal 2023 / 02

Adoption de la prolongation du plan d'affectation et du règlement de la zone réservée communale

Introduction

La commission, composée de Messieurs Claude Besson, Victorio Quercia et Alexandre Bardet, est chargée d'étudier et rapporter sur le préavis 2023/02 Adoption de la prolongation du plan d'affectation et du règlement de la zone réservée communale ainsi que de statuer sur l'opposition du 25.01.2023 de M. Molnar pour la parcelle 8173 à Vallamand.

Le préavis 2023/02, invite le conseil communal à prolonger pour 3 ans la zone réservée, adoptée par le conseil communal le 27 février 2018. Cette demande trouve sa base légale à l'article 46 de la LATC.

Contexte

Le peuple a approuvé en 2013, la loi sur l'aménagement du territoire, cette loi prévoit notamment que les réserves de terrain constructible, ne doivent pas excéder les besoins prévisibles des 15 prochaines années. Les législateurs ont établi notamment la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Pour notre commune, il reste à mettre en place le PACOM pour respecter la volonté populaire.

Un travail long, délicat et fastidieux. Pour permettre aux communes de travailler sereinement, la LATC prévoit par son article 46, la mise en réserve des zones pour un délai de 5 ans, et la possibilité de prolonger 1x de 3 ans.

En plus de l'article 46, le législateur a mis en place différents outils pour permettre aux communes de mettre en œuvre leur PACom. Notamment l'article 47 qui permet à l'autorité en charge du plan, de refuser un permis de construire si ce dernier compromet une modification du plan envisagée.

Justification de la prolongation de la zone réservée

De nombreuses démarches ont déjà été entreprises pour la révision du plan d'aménagement communal et selon les informations de notre syndic, Michel Verdon, le plan est à l'examen préliminaire auprès de la DGTL en ce moment même.

La DGTL avec laquelle, plusieurs séances de coordination ont eu lieu ces derniers mois/années.

D'expérience, le bureau d'urbanisme de la commune Team+, estime le temps entre la dépose à l'examen préalable et la mise à l'enquête, entre 12 et 15 mois.

Nous semblons donc être à bout touchant au regard des 60 mois déjà écoulé depuis le début de la zone réservée.

Réponse à l'opposition de M. Molnar

L'opposition de M. Molnar à la prolongation de la zone réservée du 7 février 2023 pour la parcelle 8173.

Pour étudier ce point, la commission n'a reçu, comme le conseil communal, que le document « 2023.02 prolong zone réservée levée opposition S »

La parcelle 8173 de M. Molnar, se situe en face de l'ancien restaurant « La résidence ». Cette parcelle est construite depuis longtemps et pour être plus précis, seule une partie de la parcelle est actuellement en zone de réserve. (cf plan 1)



plan 1

Le cabanon de piscine 5166C, le garage 5166b et les chemins d'accès sont en zone de réserve.

Pour des raisons d'égalité de traitement avec les autres propriétaires concernés par la zone réservée, la commission propose unanimement de lever l'opposition de M. Molnar.

Néanmoins, nous souhaitons rendre attentif que les aménagements de cette parcelle étaient là avant la zone réservée et que les conséquences d'un changement de zone dans le PACom pouvaient avoir des conséquences importantes.

Adaptation du règlement de la zone réservée

Le règlement de la zone réservée actuelle tient en 4 points :

Art. 1 But [Inchangé]

Art. 2 Effets [Inchangé]

Art. 3 Degré de sensibilité au bruit [Inchangé]

Art. 4 Mise en vigueur, durée et abrogation [Inchangé]

Un cinquième article est ajouté pour expliquer la prolongation. Il s'agit de la procédure classique lors de prolongation.

Ce cinquième article sera défini ainsi :

Art. 5 Prolongation

[Nouveau] Conformément à l'article 46 LATC, la zone réservée est prolongée de 3 ans, elle s'applique jusqu'au 26 juillet 2026.

Proposition de décision

Nous estimons que si la zone réservée n'était pas prolongée à ce stade, il y aurait beaucoup de mise à l'enquête et que la commune ou/et la DGTL seraient tenus d'utiliser l'article 47 de la LATC pour ne pas compromettre le plan à bout touchant. Par conséquent, à part donner beaucoup de travail à notre bureau technique, cela ne débloquerait la situation pour personne.

Conclusion

Aux vues de ce qui précède, la commission propose aux conseils :

- 1.- de prolonger la zone réservée pour une durée supplémentaire de 3 ans conformément à l'article 46 LATC.
- 2.- d'adopter le règlement modifié et son nouvel article 5.
- 3.- de lever l'opposition formulée à l'encontre de cette prolongation soumise à l'enquête publique du 25 janvier au 23 février 2023, et d'adopter le projet de réponse aux oppositions figurant dans l'annexe au préavis n° 2023 / 02
- 4.- d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes démarches pour mener ce projet à terme et à plaider si nécessaire devant toutes instances saisies.

Bellerive, le 19 juin 2023

Pour la commission

Claude Besson

Victorio Quercia

Alexandre Bardet