

**Communication de la Municipalité au Conseil communal
du 24 août 2016**

Communication n° 29/08.2016

Objet: Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) – modifications de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et adaptations du plan directeur cantonal (PDCn) - établissement d'une zone réservée

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), votée par le peuple le 3 mars 2013 et entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, a des conséquences importantes pour notre Commune comme la plupart de celles du canton.

Pour satisfaire à la LAT, l'Etat de Vaud procède actuellement à l'adaptation de son plan directeur cantonal (PDCn), ainsi que de sa loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

Ces bouleversements nous obligent à restreindre le potentiel constructible de notre territoire. Pour ce faire, une modification de notre plan général d'affectation (PGA) est indispensable, qui engendre de réviser également notre plan directeur communal (PDCom).

De plus, le service de développement territorial (SDT) effectue dès à présent la vérification de tous les dossiers déposés à l'enquête publique et formule une opposition à leur encontre s'il estime que la (les) parcelle(s) concernée(s) sont facilement dézonable(s).

Vu ce qui précède, la Municipalité a décidé, dans sa séance du 20 juin dernier, d'établir une zone réservée, conformément à l'article 46 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985 (LATC), sur toutes les parcelles touchant les rives du lac Léman ou jouxtant celles-ci et implantées hors du périmètre du centre local.

Les biens-fonds concernés sont du n° 689 jusqu'au n° 519 et du n° 225 jusqu'au n° 239 et ceux présents totalement ou partiellement sur une bande d'environ 100 m. de largeur depuis la grève (c.f. plan).

Ces deux portions de territoire ayant des qualités naturelles (faune et flore) et paysagères, il est de notre devoir de préserver ces écrins de verdure dans l'intérêt de l'environnement et de la qualité de vie des habitants, tout en satisfaisant les règles fédérales et cantonales qui nous sont imposées. De plus, les potentiels à bâtir utilisés à ce jour dans ces parcelles sont en moyenne largement inférieurs à la réglementation en vigueur et grevées d'une zone verte et du plan d'extension cantonal (PEC) sur les rives du lac.

La zone réservée sera prochainement déposée à l'enquête publique dans le but de procéder ensuite à la révision du plan général d'affectation (PGA).

Les études à venir permettront de déterminer le potentiel constructible des bien-fonds concernés.

De ce fait, pour toutes constructions projetées dans cette nouvelle zone et avant leur dépôt à l'enquête, les intéressés (propriétaires et promoteurs) sont priés de prendre contact avec la Municipalité.

En effet, celle-ci se réserve le droit de faire application de l'article 77 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985 (LATC) pour refuser tout projet de construction qui serait contraire aux planifications envisagées mais non encore soumis à l'enquête.

Cette information délie la Municipalité des obligations découlant de l'article 78 LATC. En conséquence, aucune prétention d'indemnité pour des projets établis selon les règles actuelles ne sera prise en considération.

Une lettre informative a été envoyée le 28 juin 2016 aux 197 propriétaires concernés par ladite zone réservée.

La Municipalité

Saint-Prex, le 24 août 2016/CC/cf – 101.02

Pour tout renseignement, s'adresser à M. Daniel Mosini, 079 446.34.35