

Rapport du préavis no 08/11 2023 - Service de l'urbanisme et des infrastructures

Adoption de la prolongation de la zone réservée communale existante

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission nommée par le bureau est composée de Mesdames Simone Dietschi, Miriam Radermacher-Pilloud (suppléante) et Messieurs Frédéric Berthoud, David Clénin et Yves Morand rapporteur (Mme Sandrine Pittolaz étant excusée et Mr David Mondada suppléant pas convoqué).

Bien que ce préavis pourrait se résumer à une simple démarche administrative, la Commission a néanmoins voulu comprendre le contexte général de cette demande de prolongation et qu'elles seraient les conséquences en cas de refus du présent préavis.

La Commission s'est réunie le lundi 6 novembre 2023 en présence de Mme Savioz Municipale et Mme Barone, cheffe du Service de l'urbanisme et des infrastructures. Nous les remercions pour toutes les informations claires et précises apportées sur ce dossier très complexe.

Historique :

Suite à la votation de la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) en 2013 avec son entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, la Municipalité a dû préparer une stratégie pour redimensionner la zone constructible hors centre qui était surdimensionnée dans notre commune (comme beaucoup d'autres dans le Canton) en mettant en zone réservée plusieurs terrains soit une surface de 31 700m² pour 634 habitants.

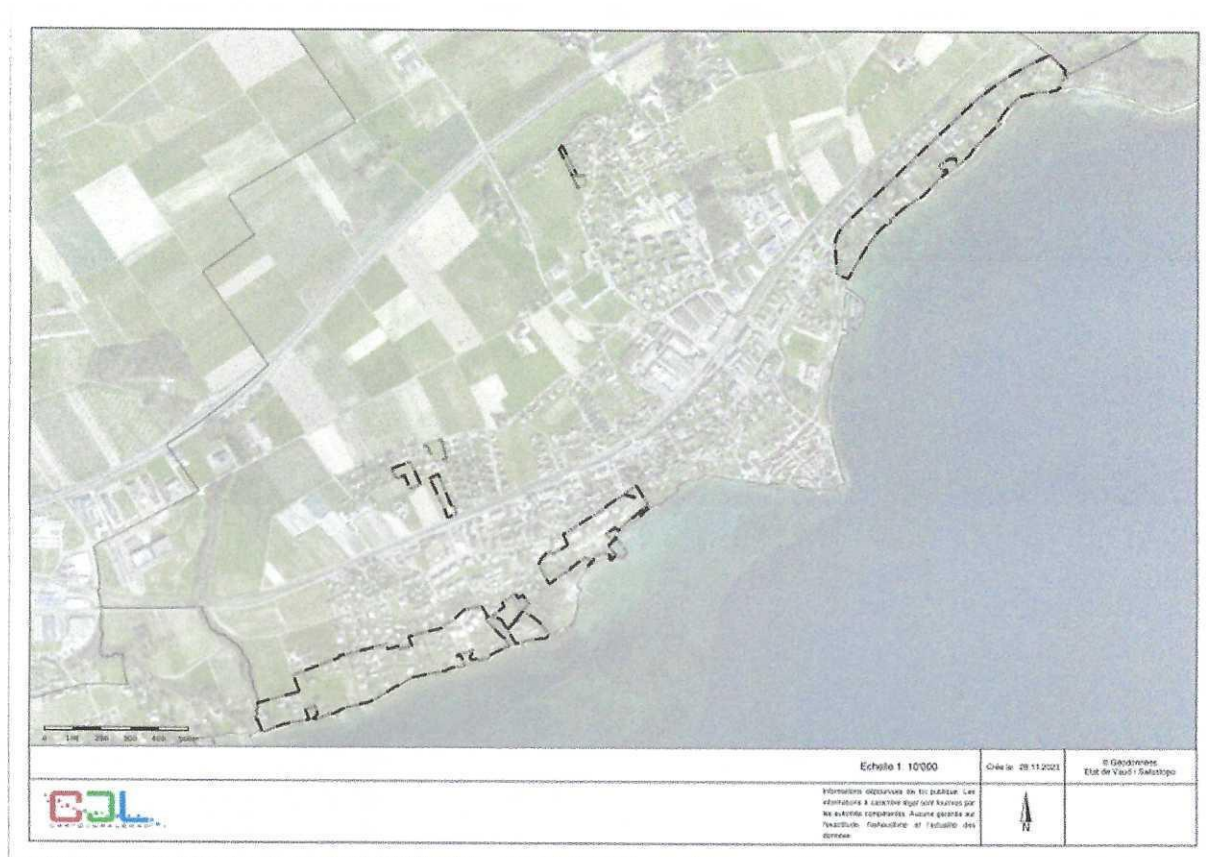
Ces modifications du plan général d'affectation zones réservée (MPGA) ont été mises à l'enquête en août 2017, adoptées par le Conseil Communal au début 2018 (préavis no 10/12.2017) et approuvées par le Canton en mai 2018. La Commune avait dès cette date 5 ans pour préparer des nouveaux plans d'affectation de redimensionnement des zones constructibles en relation avec la mesure A11 du plan directeur cantonal PDCn dont la modification est entrée en vigueur le 31 janvier 2018. L'avancement des travaux liés directement aux examens préalables des différents services cantonaux et les nombreuses discussions avec les propriétaires concernés, n'ont pas permis de déposer les dossiers requis dans le délai imparti.

Si le droit fédéral fixe la validité à 5 ans (art 27,al.2 de la LAT), ce délai ne peut être prorogé qu'une seule fois pour une durée de 3 ans selon le droit cantonal (art .46 LATC).

Présentation du projet :

La prolongation de la zone réservée a pour objectif de permettre à la Commune de poursuivre ces travaux de redimensionnements. Depuis 2019, la Municipalité a élaboré diverses planifications pour les 15 prochaines années. En accord avec le Canton, elle doit déposer simultanément 3 dossiers qui sont sur le point d'aboutir : 2 PA (Plan d'affectation de secteur) « *En Fraid'Aige* » et « *Rives sud* » et le MPGA (modification du plan général d'affectation) des secteurs « *Aux Saugettes* » et « *En Marcy* », dossiers qui seront présentés lors d'une séance publique le 13 décembre avant d'être mis à l'enquête en janvier 2024.

Le schéma ci-dessous représentent les zones en questions.



La fin de la zone réservée pourra être annulée suite à l'entrée en vigueur de ces 3 dossiers qui après l'enquête public et le traitement des oppositions (s'il y en a), devront encore être validés par le Conseil Communal et le Canton. Si tout se passe au mieux, il est possible que l'on ne doivent pas attendre les 3 ans de prolongation demandés, et pouvoir mettre un terme à cette très longue procédure et un immense travail de la Municipalité depuis presque 10 ans

Procédure :

Suite à un courrier du Canton du 22 juillet 2022 pour avertir la Commune que l'échéance de la zone réservée arrivait à terme, le souhait de soumettre une prolongation de 3 ans demande une procédure complète conformément aux articles 36 et suivant LATC .

Suite à ce courrier, La Municipalité a préparé un dossier de demande de prolongation qui a été envoyé au Canton pour un examen préalable en novembre 2022, et mis à l'enquête publique du 14 janvier au 13 février 2023.

Celui-ci a suscité une opposition qui a été levée après une séance entre la municipalité et l'opposant.

Pour arriver à ce préavis sur lequel nous devons nous prononcer ce soir, la seule modification par rapport au dossier de base est l'ajout d'un article 5 « prolongation ».

Après adoption par le Conseil communal, le dossier sera soumis au département des institutions, du territoire et du sport pour approbation et mise en vigueur

Impact sur l'environnement :

La préservation des rives du lac sur 150 mètres de large, la préservation des arbres, de la biodiversité et du paysage, auront un impact positif sur l'environnement et la valeur patrimoniale.

Incidences financières :

Aucune

Avis de la commission :

La commission à l'unanimité vous propose d'accepter les conclusions de ce préavis. Car en cas de refus de cette prolongation la Commune ne pourra pas finir le travail et le Canton pourra intervenir directement sur l'aménagement de notre territoire.

Conclusions :

En conclusion et vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-PREX

- Vu le présent préavis municipal
- Entendu le rapport de la commission chargée de l'étudier
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'adopter la prolongation de la zone réservée (plan + règlement) selon l'art.46 LATC ;
2. de donner pleins pouvoirs à la Municipalité pour finaliser le dossier ;
3. d'admettre que ce dossier entre en vigueur après approbation par le département des institutions, du territoire et du sport (DITS).

Pour la commission, le rapporteur


Yves Morand