



## Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la création de zones réservées

---

Madame la présidente,  
Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

### 1. Introduction

---

Lors de l'élaboration du plan directeur régional de La Béroche, qui couvre les localités de Fresens, Gorgier, Montalchez, Saint-Aubin-Sauges et Vaumarcus, certains secteurs ont été identifiés pour être potentiellement retirés de la zone à bâtir ou gelés. D'autres secteurs sont voués à changer d'affectation pour de l'habitat et des activités, impactant le dimensionnement de la zone à bâtir pour les zones d'habitation, mixtes et centrales.

Sur la base du travail élaboré dans le Plan directeur régional (PDR), l'arrêté du Conseil d'Etat relatif au dimensionnement de la zone à bâtir – Plan directeur régional (PDR) La Béroche (ci-après ACE, cf. annexe 1) détermine le dimensionnement de la zone à bâtir à l'horizon 2030-2040 des localités précitées. Les éléments relatifs au dimensionnement de la zone à bâtir ont également été intégrés dans le Plan directeur cantonal (PDC) adopté par le Conseil d'Etat le 15 mai 2018. En conséquence, il appartient à la commune d'adapter la planification locale pour atteindre le dimensionnement visé (révision du plan d'aménagement local).

En attendant la révision du PAL, qui est un processus qui prendra plusieurs années, l'Etat demande à la commune de La Grande Béroche de prendre des mesures provisionnelles. Dans cette optique, la commune souhaite anticiper d'éventuels projets qui pourraient être planifiés dans ces secteurs critiques. La mise en œuvre de zones réservées ciblées dans ces secteurs est l'outil adéquat pour éviter des situations inconfortables pour la commune, notamment en cas de demande de permis de construire.

### 2. Contexte

---

Le Conseil d'Etat a validé le PDR Béroche par la signature de l'arrêté y relatif en date du 2 mai 2018.

Le tableau ci-dessous récapitule la répartition par localité et par horizon de temps les réductions et augmentations de la zone à bâtir (zone mixte, d'habitation et centrale).

	2030	2040
Vaumarcus-Vernéaz	+ 0.3 ha	0 ha
Fresens	0 ha	0 ha
Montalchez	+ 0.5 ha	0 ha
St-Aubin-Sauges	- 2.2 ha	+ 1 ha (dégel)
Gorgier	+ 2.4 ha	1 ha

Les zones réservées sont créées pour une durée de 5 ans, selon l'art. 57 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire. Elles peuvent être prolongées en raison de circonstances particulières avec l'accord du Conseil d'Etat.

Concernant le PDR de la COMUL, le village de Bevaix n'est pas concerné par de telles mesures.

### 3. Plan de situation

Situation générale 1:10'000



Les zones touchées sont :

- Vaumarcus : Clos des Vignes (retrait de la zone à bâtir) – situation 2
- Montalchez : ZART (changement d'affectation) – situation 1
- St-Aubin : Rives du lac (retrait de la zone à bâtir), Place Grandjean (gel partiel), Petite Perla (changement d'affectation), Paquier aux Oies (changement d'affectation), Les Goulettes (changement d'affectation), ZI gare (changement d'affectation) – situation 5
- Sauges : En Ronzeru (gel), Petites Vignes (retrait de la zone à bâtir) – situation 3
- Gorgier : Tronchet (changement d'affectation) – situation 4, Combamare (changement d'affect.), ZI gare (changement d'affect.) – situation 5

## 4. Planification de la procédure

---

- Présentation publique le 21 novembre 2018
- Présentation au CG le 17 décembre 2018 et signature de l'arrêté y relatif
- Délai référendaire de 10 jours (art. 129a de la loi sur les droits politiques)
- Mise à l'enquête publique (30 jours)
- Eventuellement, traitement des oppositions
- Sanction par le Conseil d'Etat

## 5. Conclusion

---

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter cette demande de mise en place de zones réservées communales qui vous est présentée.

Les travaux ont été présentés aux commissions de l'urbanisme le 10 octobre et de l'aménagement du territoire et des transports le 1er novembre 2018 avec un préavis favorable.

En se tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

Au nom du Conseil Communal

Le vice-président,  
J. Wahli

Le chef du dicastère,  
F. Del Rio

Saint-Aubin-Sauges, le 30 novembre 2018