



Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de modification de la zone réservée

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

1. Introduction

Le but de la zone réservée (ZR), qui est une zone qui se superpose aux zones légalisées par le Plan d'aménagement local (PAL) en vigueur, est d'éviter toute nouvelle construction qui pourrait être contraire au prochain plan d'aménagement local dont l'établissement devrait s'étendre jusqu'en 2023. Ainsi, la zone réservée validée par votre Autorité en date du 17 décembre 2018 ne correspond pas stricto sensu aux terrains qui seront, à terme, sortis de la zone à bâtir. Des analyses complémentaires sont encore nécessaires pour un certain nombre de parcelles dont la commune souhaite évaluer dans quelle mesure elles peuvent être conservées ou non dans la zone à bâtir.

Dans le cadre des oppositions que le service de l'aménagement du territoire traite depuis la fin de la mise à l'enquête, force est de constater que le cas présenté dans ce rapport sort de l'ordinaire. Non seulement du point de vue technique, mais également du point de vue des conséquences potentiellement dramatiques pour les propriétaires.

2. Rappel de la situation - Cadre

Sur la base du Plan directeur régional (PDR) de la Béroche, élaboré par les anciennes autorités de Fresens, Gorgier, Montalchez, Saint-Aubin-Sauges et Vaumarcus, l'arrêté du Conseil d'Etat relatif au dimensionnement de la zone à bâtir détermine le dimensionnement de ladite zone à l'horizon 2030-2040 pour les localités précitées.

Ces 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, puis le Conseil fédéral. 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 encore plusieurs années, l'Etat a demandé à la commune de La Grande Béroche de prendre des mesures provisionnelles. Dans cette optique, la commune a dû créer une zone réservée afin d'anticiper d'éventuels projets qui pourraient être planifiés dans ces secteurs critiques.

Conformément à l'article 27 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), à l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation. Leur durée est fixée à cinq ans, renouvelable une fois, après accord du Conseil d'Etat.

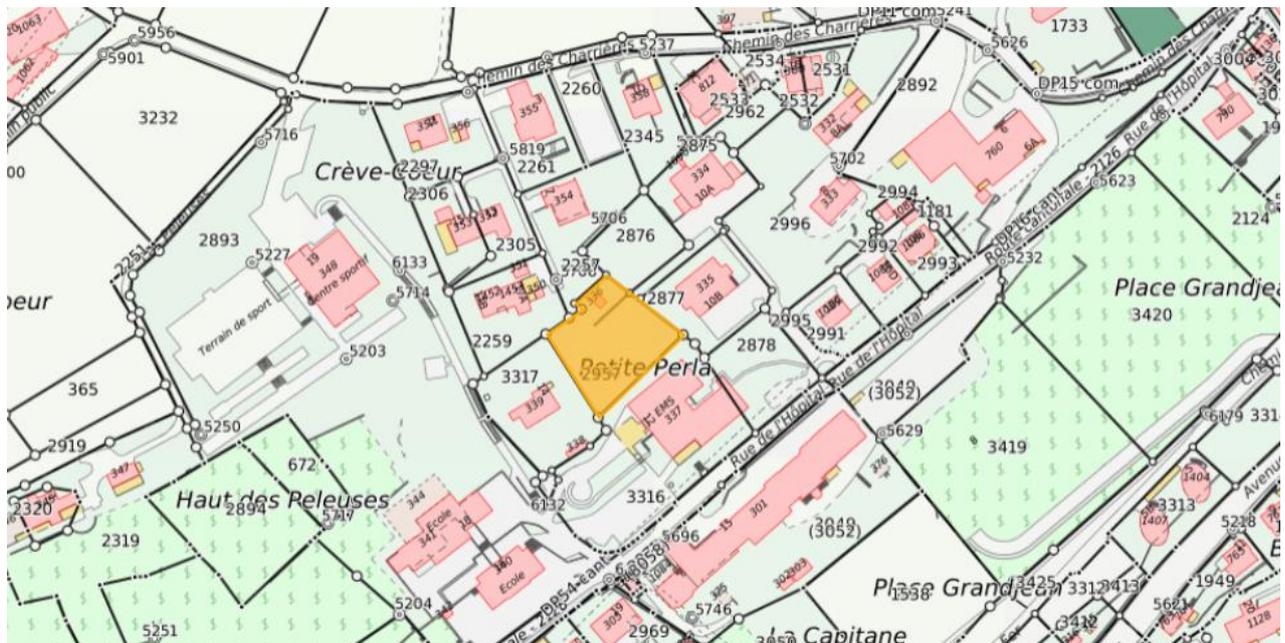
3. Retrait de la parcelle no 2957 du cadastre de Saint-Aubin des zones réservées

L'examen du cas relatif au bien-fonds 2957 du cadastre de Saint-Aubin intervient suite à l'interpellation du propriétaire qui nous a rendus attentifs aux conditions particulières s'agissant de sa situation personnelle. Au surplus, le choix de sortir ce bien-fonds de la zone à bâtir est sujet à caution.

Dans le projet de territoire du Plan directeur régional, il est prévu de retirer de la zone à bâtir la surface indiquée au lieu-dit « Petite Perla », bien-fonds no 2957 du cadastre de Saint-Aubin (1'304 m²). La justification de ce retrait est la suivante :

Des surfaces de verdure, cultivées ou non, sont maintenues au cœur et en bordure de la zone à bâtir lorsqu'elles sont caractéristiques du lieu et qu'elles contribuent de manière significative à la qualité urbaine.

Le plan ci-dessous permet de visualiser la parcelle en question.



La loi sur l'aménagement du territoire précise en introduction les éléments suivants :

Article 1 buts

La Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol **et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.** Ils coordonnent celles de leurs activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et ils s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie.



Arrêté relatif à la modification de la zone réservée

Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,

vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979, et son ordonnance d'application (OAT), du 28 juin 2000 ;

vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991, et son règlement d'exécution (RELCAT), du 16 octobre 1996 ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article 1 : Le bien-fonds no 2957 du cadastre de St-Aubin est retiré de la zone réservée et son affectation est inchangée, soit : « zone résidentielle à moyenne densité ».

Article 2 : ¹ Le présent arrêté est soumis au référendum facultatif.

² Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

St-Aubin-Sauges, le 8 juin 2020

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

La présidente,
Michèle Tenot Nicati

Le secrétaire,
Olivier Bovey