

COMMUNE DE CORSIER-SUR-VEVEY
RUE DU CHÂTEAU 4 - C.P. 75
1804 CORSIER-SUR-VEVEY

MUNICIPALITE

**Au Conseil communal de la
Commune de Corsier-sur-Vevey**

Préavis municipal no 04/2023

Prolongation de la zone réservée selon l'article 46, alinéa 1 LATC, instaurée sur les parcelles numéros 1162, 1154, 1182, 1189 et 2325

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

En préambule aux travaux de révision de son plan d'affectation communal (PACom) - visant à se mettre en conformité avec les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) - la Municipalité de Corsier-sur-Vevey a entrepris les démarches nécessaires pour suspendre la constructibilité de plusieurs parcelles de son territoire communal en établissant une zone réservée (selon art. 27 LAT et 46 LATC).

Cette planification a été approuvée préalablement par le département compétent le 18 juillet 2018 pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 18 juillet 2023. Les effets de la zone réservée peuvent être prolongés de trois ans au maximum à l'échéance de la validité des 5 ans.

Or, comme les démarches liées à la révision du PACom sont actuellement encore en cours (le PACom et son règlement seront soumis à la Direction générale du territoire et du logement pour examen préalable dans le courant de cette année), il est jugé nécessaire de prolonger le délai de validité de la zone réservée de trois ans, jusqu'au 18 juillet 2026, ceci conformément à l'article 46 alinéa 1, de la LATC.

Cette prolongation permet de maintenir une mesure conservatoire pour empêcher la constructibilité des parcelles touchées par la zone réservée communale.

2. Périmètre de la zone réservée en vigueur

Pour rappel, la Municipalité de Corsier-sur-Vevey a mis en place des zones réservées sur les secteurs pouvant accueillir des projets d'envergure, à savoir les parcelles numéros 1162, 1154, 1182, 1189 et 2325, situées à la limite ou en dehors du territoire urbanisé. Le justificatif complet figure dans le préavis municipal no 02/2018 du 23 janvier 2018.

3. Procédure

Justification

Sur la base du bilan de réserves à bâtir effectué lors de la rédaction du 47 OAT pour l'instauration de la zone réservée, la commune de Corsier-sur-Vevey doit réduire sa capacité d'accueil hors-centre, c'est-à-dire à l'extérieur du périmètre compact d'agglomération.

Le redimensionnement des réserves, conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), sera mis en œuvre à travers la révision du plan d'affectation communal (PACom), initiée en 2016 afin de limiter les droits à bâtir disponibles hors-centre où cela fait sens.

La zone réservée en vigueur répond ainsi à un intérêt public prépondérant (redimensionnement de la zone à bâtir surdimensionnée) et elle est conforme au principe de proportionnalité par son effet de gel temporaire de toute construction susceptible d'accroître le surdimensionnement et de toute construction de nature à entraver l'établissement du futur Plan d'affectation communal (PACom), sur des parcelles situées en limite du territoire urbanisé.

Le nouveau plan d'affectation communal n'étant pas encore approuvé et la validité de la zone réservée arrivant à échéance le 18 juillet 2023, la Municipalité de Corsier-sur-Vevey doit prolonger le délai de validité de cette planification pour éviter tout dépôt de dossiers d'enquête sur les parcelles colloquées en zone réservée, ce qui mettrait en péril les travaux de révision du PACom.

Objet de l'enquête publique

Le projet porte uniquement sur la modification du règlement de la zone réservée qui permet la prolongation de cette dernière et en précise l'échéance :

Le règlement de la zone réservée communale entré en vigueur le 16 décembre 2019 est modifié comme suit :

Art. 1 But : inchangé

Art. 2 Périmètre : inchangé

Art. 3 Effets : inchangé

Art. 4 Entrée en vigueur, durée et abrogation : La zone réservée déploie ses effets dès son approbation par le Département compétent pour la période prévue par l'art. 46 LATC, à savoir 5 ans, prolongeable 3 ans aux conditions de l'art. 46 LATC alinéa 1 LATC. Elle abroge provisoirement toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires.

Art. 5 Prolongation : Conformément à l'article 46 LATC, alinéa 1, la zone réservée est prolongée de 3 ans, elle s'applique jusqu'au 18 juillet 2026.

Enquête publique

La prolongation de la zone réservée doit suivre la procédure complète d'approbation décrite aux articles 36 et suivants de la LATC.

Ainsi, celle-ci a été soumise à l'enquête publique du 24 décembre 2022 au 23 janvier 2023.

REGLEMENT

Le règlement de la zone réservée communale entré en vigueur le 16 décembre 2019 est modifié comme suit :

Art. 1 But : inchangé

Art. 2 Périmètre : inchangé

Art. 3 Effets : inchangé

Art. 4 Entrée en vigueur, durée et abrogation : La zone réservée déploie ses effets dès son approbation par le Département compétent pour la période prévue par l'art. 46 LATC, à savoir 5 ans, prolongeable 3 ans aux conditions de l'art. 46 LATC alinéa 1 LATC. Elle abroge provisoirement toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires.

Art. 5 Prolongation : Conformément à l'article 46 LATC, alinéa 1, la zone réservée est prolongée de 3 ans, elle s'applique jusqu'au 18 juillet 2026.

Canton de Vaud

Commune de Corsier-sur-Vevey

PROLONGATION DE LA ZONE RESERVEE

Règlement



Approuvé par la Municipalité de Corsier-sur-Vevey, le 19 décembre 2022

La syndique

Arianna Rouge



Le secrétaire

Benoît Demierre

Soumis à l'enquête publique du 24 décembre 2022 au 23 janvier 2023

La syndique

Arianna Rouge



Le secrétaire

Benoît Demierre

Adopté par le Conseil Communal de Corsier-sur-Vevey dans sa séance du

Le Président

La Secrétaire

Approuvé par le Département Compétent

Lausanne le

La Cheffe du département

Entrée en vigueur le



LISTE DES OPPOSANTS

L'enquête publique est ouverte du **24.12.2022** au **23.01.2023**

Prolongation de la zone réservée selon l'article 46 LATC, alinéa 1, sur les parcelles n^{os} 1162, 1154, 1182, 1189 et 2325

La prolongation de la zone réservée n'a soulevé aucune opposition ni observation.

Pour le Bureau technique intercommunal
David Ferrari, chef de service

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DF', written over a horizontal line.

Corseaux, le 2 février 2023



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Corsier-sur-Vevey
Case postale 75
1804 Corsier-sur-Vevey

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch

Lausanne, le 15 décembre 2022

Commune de Corsier-sur-Vevey
Prolongation de la zone réservée communale
Avis préliminaire valant examen préalable

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Par le courriel du bureau technique intercommunal du 14 décembre 2022, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes :

- un règlement ;
- un rapport 47 OAT.

Au vu de l'avancement du projet et de son degré de complexité, nous avons décidé d'établir un avis préliminaire valant examen préalable selon l'article 36 alinéa 3 LATC. Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur.

ANALYSE DU PROJET

Le présent projet consiste à prolonger la zone réservée communale existante conformément à l'article 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11).

Dans le cadre du présent examen, la conformité est traitée par la Direction générale du territoire et du logement uniquement puisque la prolongation d'une zone réservée a comme seul effet la non-constructibilité temporaire des parcelles concernées. Les autres services de l'État sont consultés dans le cadre de la procédure de révision du plan d'affectation communal.

La zone réservée communale est prolongée afin de permettre à la Municipalité de poursuivre la procédure de révision du plan d'affectation communal qui fera prochainement l'objet d'un examen préalable à la suite de la séance de coordination du 18 novembre 2022. Il apparaît ainsi que la Commune a poursuivi les démarches qui rendent la zone réservée nécessaire et que cette prolongation respecte ainsi le principe de proportionnalité.

Dès lors, nous préavisons favorablement la prolongation de la zone réservée communale qui est conforme au cadre légal.

Remarque de forme et de détail :

Dans la mesure où la jurisprudence en la matière (ex. AC.2021.0172) a précisé que les effets de la zone réservée se déploient dès l'approbation et non dès l'entrée en vigueur de celle-ci, nous demandons de corriger l'article 4 en conséquence :

- Modifier l'article 4 de la sorte : L
Article 4 ~~Mise en vigueur~~ Entrée en vigueur, durée et abrogation. La zone réservée déploie ses effets dès sa mise en vigueur son approbation par le Département compétent pour la période prévue par l'art. 46 LATC, à savoir 5 ans, prolongeable 3 ans aux conditions de l'art. 46 LATC alinéa 1 LATC. Elle abroge provisoirement toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires.

Dans le cartouche de signatures :

- Supprimer le terme « préalablement » dans la phrase « Approuvée préalablement par le Département compétent » ;
- Inscrire « Entrée en vigueur le » au lieu de « Mise en vigueur le ».

DÉTERMINATION

Au vu des éléments ci-dessus, nous sommes d'avis que le projet peut poursuivre la procédure décrite à l'article 36, alinéa 3 de LATC. Cette procédure concerne les cas de peu d'importance dont aucun intérêt digne de protection n'est atteint.

Le dossier de planification peut être soumis à l'enquête publique selon l'article 38 et ss de la LATC.

SUITES À DONNER

Le dossier de planification devra être composé des pièces suivantes en vue de sa mise à l'enquête publique :

- le rapport 47 OAT ;
- le règlement (accompagné du cartouche de signatures) ;
- le présent rapport d'examen préalable.

PROCÉDURE

Après l'enquête publique, le dossier de planification suivra la procédure prévue à l'article 42 LATC (LATC ; BLV 700.11). Il sera signé par la Municipalité et le Conseil (*cf. voir fiche technique Cartouche de signature*) avant sa transmission au département pour approbation.

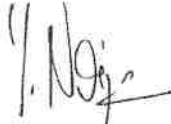
Le présent avis préliminaire repose sur les bases légales en vigueur, sur le plan directeur cantonal dans son état actuel et sur les études régionales ou sectorielles connues à ce jour.



**Direction générale du territoire
et du logement**

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Matthias Fauquex
urbaniste

Copie

Bureau technique intercommunal (BTI)