



MUNICIPALITE
DE BREITIGNY-SUR-MORRENS

1053 Bretigny, le 14 mai 2018

PREAVIS N° 01/2018

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE DE BREITIGNY AU CONSEIL GENERAL

Relatif à l'adoption de la zone réservée et de son règlement

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

Préambule

Après l'acceptation par le peuple suisse de la Loi sur l'aménagement du territoire (LATC) en 2013, les cantons ont été dans l'obligation de réviser leurs plans directeurs cantonaux. Le Plan directeur du canton de Vaud datant de 2008, les adaptations successives ont précisé le dimensionnement de la zone à bâtir des différentes composantes du territoire cantonal.

En application de l'article 15 LAT, les zones à bâtir doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins à 15 ans ; les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Le Plan directeur cantonal définit et localise l'urbanisation sur le territoire cantonal.

La zone à bâtir de la Commune de Bretigny-sur-Morrens, à l'instar de celle de nombreuses communes vaudoises, s'avère être surdimensionnée, en regard de l'évaluation de la capacité du plan des zones de la commune, selon la méthode automatique de détermination des réserves (MADR) et de la population octroyée à la commune, selon la quatrième adaptation du Plan directeur cantonal.

La Municipalité de Bretigny-sur-Morrens est chargée par le Service du développement territorial (SDT), de revoir son Plan général d'affectation pour limiter sa capacité d'accueil et adopter une mesure d'urgence, afin de se donner le temps nécessaire à réviser sa planification. Cette mesure d'urgence se traduit par la mise en place d'une zone réservée sur la totalité de la zone à bâtir de la commune.

Description du projet

Etablie pour suspendre la constructibilité des secteurs sur lesquels des plans d'affectation doivent être révisés, la zone réservée équivaut à une affectation temporaire. A l'intérieur des zones qu'elle désigne, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver l'établissement du futur plan d'affectation. La zone réservée déploie des effets juridiques dès sa mise à l'enquête publique (article 57 LATC). Le droit fédéral fixe sa validité à 5 ans (article 27, alinéa 2 LAT). Ce délai peut être prorogé de 3 ans, selon le droit cantonal (article 46 LATC), pour autant que les circonstances le justifient.

Le projet de mise en place d'une zone réservée se justifie car l'intérêt public implique une volonté d'aménager. L'établissement de cette zone réservée se justifie par le fait que la commune présente un net surdimensionnement. Cette zone réservée est nécessaire pour pouvoir procéder à la révision du PGA. En l'état, la Municipalité ne peut pas s'engager aujourd'hui sur des parcelles dont les affectations pourraient changer à brève échéance.

Le Règlement de la zone réservée de Bretigny-sur-Morrens prévoit l'inconstructibilité de la zone à bâtir, hormis des dépendances de faible importance et des transformations qui n'augmentent pas significativement les surfaces habitables ou utiles.

Une première mise à l'enquête de notre zone réservée s'est déroulée du 12 janvier au 12 février 2018. Lors de cette mise à l'enquête, les parcelles constructibles 108 et 339, situées au cœur du village, ont été exclues de la zone réservée. L'exclusion de ces deux parcelles conformes aux informations fournies par la Municipalité lors de la dernière séance du Conseil général du 6 décembre 2017 et de la séance d'information aux propriétaires du 23 janvier 2018, a été à l'origine de deux oppositions.

Après examen et discussion avec nos mandataires en charge de la mise à l'enquête et de la Commission d'urbanisme, la Municipalité a décidé de procéder à une nouvelle mise à l'enquête incluant l'ensemble des parcelles constructibles destinées à l'habitation. Cette décision a été prise pour les raisons suivantes :

- Les opposants auraient pu recourir au plan cantonal voire fédéral, engendrant des frais d'avocats que la Municipalité souhaitait éviter.
- Un recours aurait été synonyme de report de l'entrée en vigueur de la zone réservée rendant impossible l'étude d'un PGA commun Cugy-Bretigny.
- La mise à l'enquête d'une construction sur les parcelles exclues de la zone réservée (parcelles 108 et 339) impliquait la mise à l'enquête d'un plan de quartier. Ce dernier aurait à son tour pu générer des oppositions qui pouvaient également aller jusqu'au niveau cantonal voire fédéral.
- Les priorités définies par la Municipalité basées sur la charge de travail des municipaux et les moyens financiers de la commune limités, ne nous laissent que peu de place pour lancer une étude sur la réalisation de constructions sur les parcelles communales 108 et 339 dans un délai de trois ans, correspondant à la durée jusqu'à la fin de la législature actuelle.
- Le lancement du PGA dans un climat serein est une condition sine qua non pour que le projet puisse aboutir dans les meilleurs délais.
- La mise en réserve de toutes les parcelles garantit une égalité de traitement de tous les propriétaires, y compris la commune.

Une nouvelle mise à l'enquête s'est donc déroulée du 20 avril au 21 mai 2018. Cette seconde mise à l'enquête n'a généré aucune opposition.

Après adoption de la zone réservée par le Conseil général et le Service du développement territorial (SDT), la Municipalité devra s'attaquer à la mise en œuvre du nouveau PGA qui fera l'objet d'un préavis distinct.

Conclusion

Au vu de la nécessité de revoir le Plan général d'affectation pour le rendre conforme aux exigences légales et aux orientations du Plan directeur cantonal, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames, et Messieurs les Conseillères et Conseillers, à prendre la décision suivante :

Le Conseil général de Bretigny-sur-Morrens

- vu le préavis municipal no 01/2018
- ouï le rapport de la commission ad hoc
- considérant que cet objet figure à l'ordre du jour.

décide :

- d'adopter la zone réservée et son règlement selon l'article 46 LATC, telle que mise à l'enquête du 20 avril au 21 mai 2018.

Adopté en séance de Municipalité le 14 mai 2018.

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

M. MOOSER

L. BASTIDE