Direction générale du territoire
et
du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne

ZONE RÉSERVÉE CANTONALE SELON L'ART. 46 LATC

PARCELLES N°2529, 2583 ET 2584, COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (SELON ARTICLE 47 OAT)

Etat de Vaud - Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

le 11 janvier 2021

Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

Lausanne, le

Le directeur général :

Signature

TABLE DES MATIÈRES

1	**Introduction**	**3**
1.1	Cadre légal	3
1.2	Contexte et objectifs	3
1.3	Description du projet	5
1.4	Validité	6
1.5	Planifications de rang supérieur	7
1.6	Planifications communales en vigueur	7
1.7	Chronologie	8
1.8	Bordereau des pièces	8
2	**Recevabilité**	**9**
2.1	Acteurs du projet de zone réservée	9
2.2	Information, concertation et participation	9
3	**Justification du projet**	**10**
3.1	Nécessité de colloquer en zone réservée	10

1. INTRODUCTION

1.1 CADRE LÉGAL

Zone réservée communale ou cantonale (art. 27 LAT et 46 LATC) :

La zone réservée désigne un territoire dans lequel des plans d'affectation doivent être élaborés ou adaptés. La décision de délimiter une zone réservée est prise par une autorité – commune ou canton – et déploie immédiatement des effets juridiques. Ces effets sont toutefois temporaires (5 ans + prolongation cantonale de 3 ans possible). À l'intérieur de cette zone, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement futur d'un nouveau projet de plan d'affectation.

Directives cantonales «Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire» :

Depuis la mise en vigueur le 18 juin 2014 des directives cantonale susmentionnées, les communes qui entament une procédure de planification doivent intégrer la problématique des dangers naturels et transcrire ces derniers dans les plans d'affectation du territoire.

Aussi, pour chaque nouveau projet d'affectation, les communes doivent étudier la situation de danger et connaître la vulnérabilité du territoire exposé afin d'évaluer les risques et définir les conditions-cadres permettant d'assurer un niveau de sécurité suffisant par rapport aux développements projetés et aux prescriptions légales.

Rapport d'aménagement (art. 47 OAT) :

Conformément à l'article susmentionné, le présent rapport d'aménagement est établi à l'intention de l'autorité compétente pour approuver le projet d'affectation. Il présente les objectifs et les buts qui ont guidé le projet d'affectation. Ce rapport explicatif et justificatif accompagne le plan de zone réservée et son règlement lors de l'enquête publique.

1.2 CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le projet de zone réservée cantonale sur les parcelles n°s 2529, 2583 et 2584 émane du canton de Vaud avec l'adhésion de la commune de la Tour-de-Peilz. Les propriétaires des parcelles concernées ont été informés du projet d'établissement d'une zone réservée.

Conformément à la base légale mentionnée précédemment (cf. *Chapitre 1.1*), l'instauration de la zone réservée cantonale vise à sauvegarder les buts et principes de l'aménagement du territoire. Dans le cas présent, il s'agit de garantir la future transcription des données relatives aux dangers naturels (inondations par les crues) dans l'aménagement du territoire pour le secteur concerné. Cette transcription est fonction des mesures de protection qui seront choisies avec l'appui d'un spécialiste en dangers naturels. Ces dernières pourraient être :

- mesures de planification : repenser le territoire et l'affectation au regard de la situation de danger (p.ex. requalification d'une zone d'habitation à une zone agricole) ;
- mesures collectives : mesures construites d'intérêt général destinées notamment à protéger des secteurs déjà bâtis (p.ex. digue de protection, correction fluviale, etc.) ;
- mesures constructives : mesures individuelles à l'objet (p.ex. imperméabilisation du bâtiment, réalisation d'un chemin de fuite, etc.).

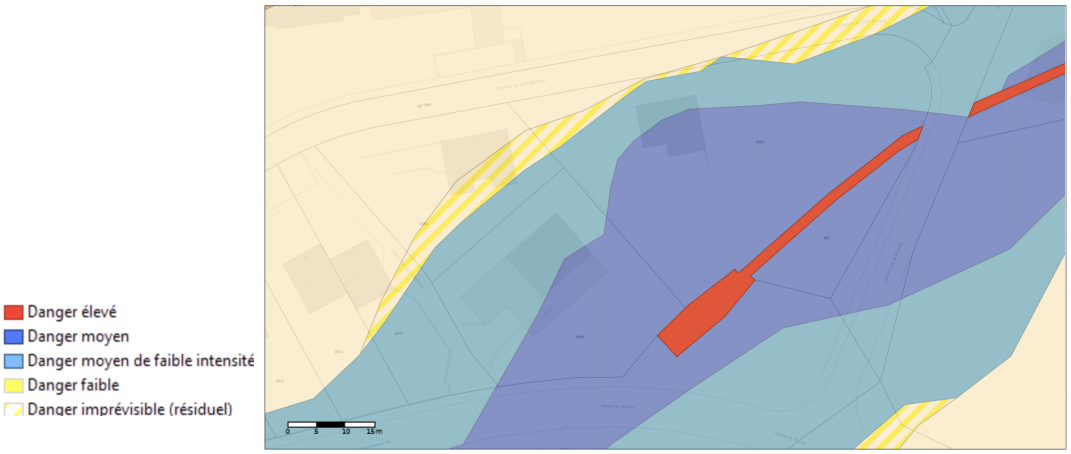
La priorité est donnée aux mesures de planification et aux mesures collectives. Lorsque celles–ci ne répondent pas de manière efficiente et adaptée à la problématique des risques, des mesures constructives (à l'objet) sont alors nécessaires.

Affectations en vigueur sur les parcelles concernées :

Au sens de la nomenclature cantonale en matière d'affectation, les parcelles n°s 2529, 2583 et 2584 sont actuellement colloquées en zone d'habitation de très faible densité et, pour une partie des parcelles n°s 2529 et 2584, en zone de verdure. Pour plus d'informations concernant l'état des planifications communales en vigueur, consulter le *chapitre 1.5* du présent rapport.

Dangers naturels ; état de l'exposition aux dangers d'inondations par des crues (ci-après INO) :

En raison de leur proximité avec le cours d'eau L'Oyonnaz - lequel induit par endroit un risque d'inondations par des crues – les parcelles concernées par l'établissement de la zone réservée cantonale sont actuellement exposées à des dangers de degré **moyen**, **moyen de faible intensité** et **résiduel* (danger imprévisible)* (cf. *carte ci-dessous)*.



Carte d'exposition du site aux dangers d'inondations par des crues

source: Etat de Vaud, géodonnées Swisstopo

1.3 DESCRIPTION DU PROJET

Le secteur composé des parcelles n°s 2529, 2583 et 2584 jouxte le cours d'eau L'Ognonnaz et est soumis aux dangers naturels INO. Il ne peut être maintenu constructible sans recours à des mesures de protection. Celles-ci se trouvent, par ailleurs, conditionnées aux résultats de l'entreprise de correction fluviale (ci-après ECF) Ognonnaz – Veveyse.

Dans la mesure où les parcelles n°s 2529, 2583 et 2584 ont été exclues de l'approbation du plan général d'affectation le 15 mai 2019 (approbation partielle), conservant ainsi leur affectation antérieure, et que l'ECF est en cours d'étude, la mise en place de la zone réservée cantonale permettra de geler la constructibilité des parcelles, avant que ne puisse être résolue la situation du danger.

1.3.1 PÉRIMÈTRE DU PROJET

Le périmètre de la zone réservée comprend les propriétaires des biens-fonds suivants pour une surface de 3'499 m² :

Parcelles :	*Propriétaires :*	*Surfaces :*
n° 2529	Mme Francine et M. Alain Balsiger	1'822 m²
n° 2583	Mme Carmen et M. Antonio Damiano	706 m²
N° 2584	Mme Maria et M. Antonio Melileo	971 m²

Plan du périmètre de la zone réservée cantonale

source: Etat de Vaud, géodonnées Swisstopo

1.3.2 DISPOSITION DU PROJET

La zone réservée cantonale instaure l'inconstructibilité (hors transformations minimes du bâti existant sans augmentation du risque) sur les parcelles n°s 2529, 2583 et 2584. En substance, les affectations et les dispositions constructives des planifications en vigueur et de leur réglementation sont temporairement suspendus.

1.4 VALIDITÉ

La zone réservée cantonale déploie ses effets durant 5 ans à compter de sa mise en vigueur. Par effet d'application anticipée des plans d'affectation, l'interdiction ou la limitation de la constructibilité fixée par la zone réservée s'applique dès sa mise à l'enquête publique.

Si le contexte de la planification le justifie au vu du droit cantonal, un prolongement maximum de 3 ans de la zone réservée à l'issu de la période d'application de 5 ans est autorisé.

La zone réservée peut être abrogée en cas de mise en vigueur d'un nouveau plan d'affectation respectant les buts et principes de l'aménagement du territoire.

1.5 PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR

La zone réservée cantonale est conforme aux différentes planifications de rang supérieur (Plan directeur Riviera et Projet d'agglomération Rivelac).

Le Plan directeur cantonal (PDCn), au surplus les Directives du Conseil d'État DDN mentionnées précédemment (cf. *chapitre 1.1*), fixent des prescriptions au sujet de la légalisation des zones à bâtir, notamment en matière de retranscription des dangers naturels.

1.6 PLANIFICATIONS COMMUNALES EN VIGUEUR

La commune de Le Tour-de-Peilz dispose d'un Plan directeur communal (PDCom) approuvé par le Conseil d'État le 21 août 2000. La zone réservée n'est pas en désaccord avec celui-ci.

Le Plan général d'affectation (ci-après PGA) a récemment fait l'objet d'une révision complète dont l'entrée en vigueur date du 15 mai 2019. Plusieurs secteurs, dont celui défini par les parcelles n°s 2529, 2583 et 2584, n'ont pas été approuvés par le Département compétent en raison de l'exposition aux dangers naturels. Sans cela, le secteur en question aurait été colloqué en zone à développer par plan spécial. Comme le précisait le rapport d'aménagement (47 OAT) du projet de PGA, les mesures de protections individuelles ne sont pas suffisantes par rapport aux dangers INO. Des mesures d'ampleur collectives (cf. *chapitre 1.2*) semblent dans ce cas être nécessaires.

Compte tenu de la nécessité de transcrire les dangers naturels dans l'aménagement du territoire (dépendante des mesures étudiées, retenues et réalisées) pour le secteur concerné et en l'absence d'une approbation par le Département compétent de l'affectation prévue dans le nouveau PGA, le plan d'affectation antérieur à celui-ci est resté en vigueur. Il s'agit du Plan d'extension partiel (ci-après PEP) « *Crêt Richard*, *Villard*, *la Doge*, *la Poneyre*, *Burier-Dessus* » approuvé le 24 février 1982. Les parcelles n°s 2529 et 2584 sont colloquées en **zone 5 ordre contigu de faible densité** et **zone 6 de verdure**. La parcelle n° 2583 est colloquée exclusivement en **zone 5 ordre contigu de faible densité**. Ces deux zones d'affectation renvoient au Règlement sur le Plan d'extension et la Police des constructions.

1.7 CHRONOLOGIE

11 février 2019	Communication aux propriétaires des 3 biens-fonds concernés par l'approbation partielle du PGA et la mise en place d'une zone réservée cantonale.
11 mars 2019	Contestation à l'annonce de l'établissement futur d'une zone réservée émise par Mme Francine et M. Alain Balsiger, parcelle n° 2529, exerçant leur droit d'être entendu.
8 avril 2019	Contestation à l'annonce de l'établissement futur d'une zone réservée émise par Mme Carmen et M. Antonio Damiano, parcelle n° 2583, exerçant leur droit d'être entendu.
8 mai 2020	Courrier de la Direction générale du territoire et du logement à l'attention de la Municipalité de la Tour-de-Peilz confirmant l'instauration prochaine d'une zone réservée cantonale.
Été 2020	Etablissement du dossier de zone réservée par les professionnels qualifiés – urbaniste et géomètre – en faveur de la Direction générale du territoire et du logement de l'État de Vaud.
Hiver 2021	Adoption de la zone réservée par la Direction générale du territoire et du logement, suivie de la procédure de mise à l'enquête publique (30 jours).

1.8 BORDEREAU DES PIÈCES

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- le plan au 1:500 et le règlement de la zone réservée cantonale sise sur les parcelles n°s 2529, 2583 et 2584 ;
- le présent rapport d'aménagement et ses annexes.

2. RECEVABILITÉ

2.1 ACTEURS DU PROJET DE ZONE RÉSERVÉE

La zone réservée cantonale est établie par l'État de Vaud. La Direction générale du territoire et du logement est en charge du dossier.

Le dossier de zone réservée est élaboré en faveur de la Direction générale susmentionnée par des personnes qualifiées conformément à l'art. 3 LATC, à savoir :

- le bureau d'architecture et d'urbanisme atelier MOPA sàrl à Renens ;
- l'ingénieur géomètre breveté Gemetris SA à Chexbres dont le plan de base est établi conformément au plan cadastral mis à jour (art. 12 RLATC).

2.2 INFORMATION, CONCERTATION ET PARTICIPATION

La Direction générale du territoire et du logement a informé les propriétaires des biens-fonds concernés en date du 11 février 2019 du projet d'instauration d'une zone réservée cantonale.

La commune de la Tour-de-Peilz a également été informée de cette intention. C'est avec son approbation que celle-ci est établie.

3. JUSTIFICATION DU PROJET

3.1 NÉCESSITÉ DE COLLOQUER EN ZONE RÉSERVÉE

Comme mentionné préalablement, les parcelles n°s 2529, 2583 et 2584 sont exposées à des dangers de degré **moyen**, **moyen de faible intensité* et *résiduel* (danger imprévisible)*.

La zone réservée cantonale garantit l'inconstructibilité (hors transformations minimes du bâti existant sans augmentation du risque) des parcelles concernées d'ici à ce que la mise en œuvre de l'ECF – celle-ci n'étant pas prévue avant 2024 ou 2025 d'après les dernières informations obtenues auprès de la Direction générale de l'environnement – puisse rendre possible la révision de la carte des dangers naturels ou que d'autres mesures (cf. *chapitre 1.2*) engagées durant cet intervalle permettent un changement d'affectation adapté à la situation.

Au surplus, la zone réservée cantonale ne répondant que partiellement à la sécurisation des parcelles concernées, la commune de La tour-de-Peilz a été invitée à se coordonner avec l'Unité des dangers naturels (DGE-DN) et la Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU) de la Direction générale de l'environnement afin de déterminer, le cas échéant, les mesures à prévoir durant cet intervalle.