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

PROLONGATION DE LA ZONE RÉSERVÉE CANTONALE SELON L'ART. 46 LATC

PARCELLE N° 6715, COMMUNE DE BEX

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (SELON ARTICLE 47 OAT)

Etat de Vaud – Direction générale du territoire et du logement (DGTL)
le 15 décembre 2021

Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

Lausanne, le 15 décembre 2021

Le Directeur général :

TABLE DES MATIÈRES

1	**Introduction**	**1**
1.1	Contexte et objectifs	1
1.2	Description du projet	2
1.3	Validité	3
1.4	Planifications de rang supérieur	3
1.5	Etat des lieux de la révision du plan d'affectation communal	4
1.6	Chronologie	4
1.7	Bordereau des pièces	4
2	**Recevabilité**	**4**
2.1	Acteurs du projet de la prolongation de zone réservée	4
2.2	Information, concertation et participation	5
3	**Justification du projet**	**5**
3.1	Nécessité de prolonger la zone réservée	5

1 INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE ET OBJECTIFS

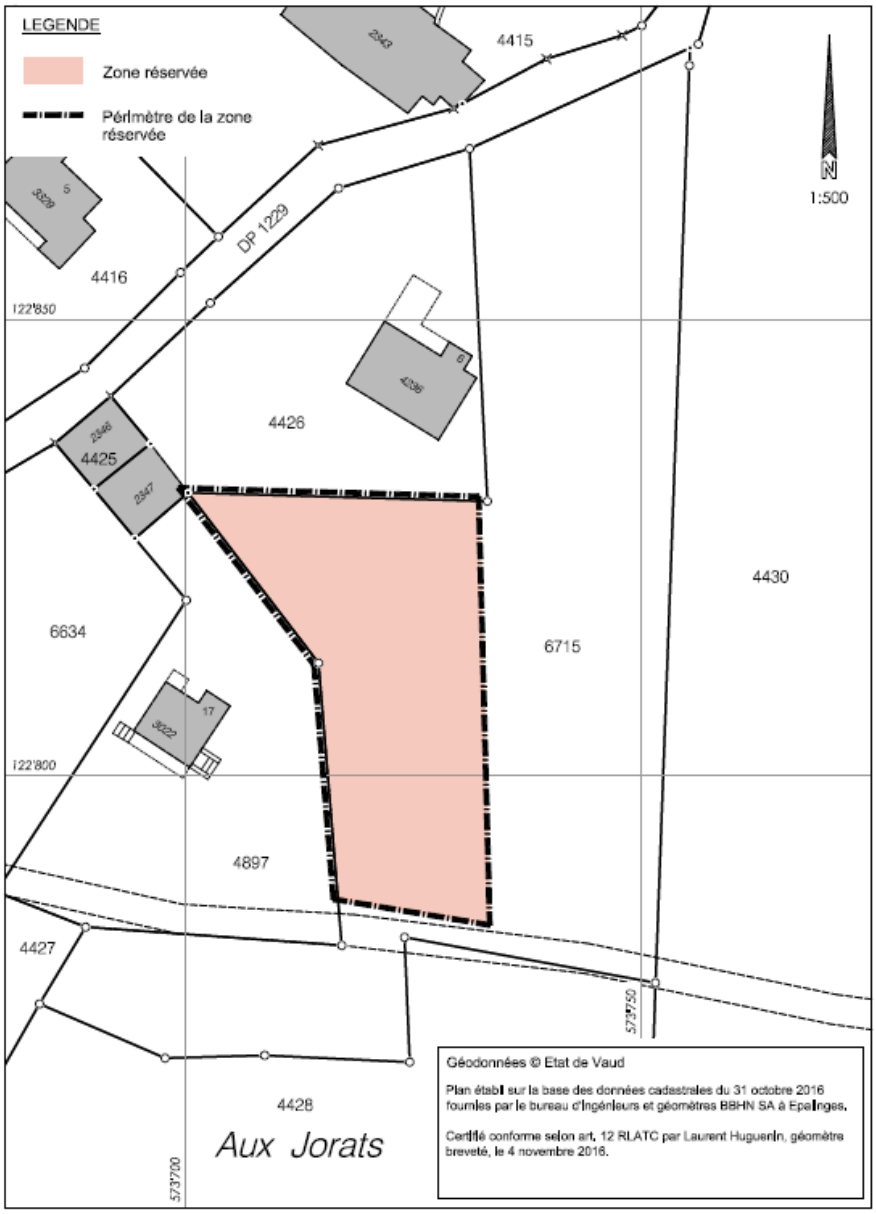
Conformément à l'article 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) révisée, la zone à bâtir doit être dimensionnée de manière à correspondre aux besoins des 15 prochaines années. Les zones à bâtir excédentaires doivent être réduites.

La Commune de Bex dispose d'une zone à bâtir surdimensionnée. Elle a entrepris des démarches afin de réviser son plan d'affectation communal. La révision du plan d'affectation communal n'est pas encore aboutie.

La révision du plan d'affectation communal ne pourra être réalisée avant l'échéance de la zone réservée cantonale.

Dès lors, la zone réservée cantonale, mise en vigueur pour 5 ans le 6 février 2017 doit être prolongée, tel que prévu dans le règlement.

1.2 DESCRIPTION DU PROJET



Plan de la zone réservée cantonale en vigueur, échelle 1 :2'000

1.2.1 PÉRIMÈTRE DU PROJET

Le périmètre de la zone réservée n'est pas modifié. Le périmètre du présent projet est la prolongation de la zone réservée.

1.2.2 DISPOSITION DU PROJET

La Commune de Bex dispose d'une zone à bâtir surdimensionnée et la révision du plan d'affectation communal ne pourra être réalisée avant l'échéance de la zone réservée cantonale.

Ainsi, la prolongation de la zone réservée est destinée à maintenir les dispositions prévues par la zone réservée en vigueur, c'est-à-dire rendre, provisoirement, inconstructible la surface de la parcelle n° 6715 comprise dans le périmètre défini sur le plan.

Dès lors, cette planification porte uniquement sur la prolongation de la durée de la validité de la zone réservée cantonale. Seul l'article 4 du règlement, unique modification de celui-ci, est déposé à l'enquête publique.

1.3 VALIDITÉ

La présente zone réservée cantonale est prolongée pour une durée de trois ans à compter de son entrée en vigueur, conformément à l'art. 46 al. 1 de loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée (LATC; BLV 700.11).

La zone réservée est ainsi valable jusqu'au 6 février 2025.

Elle ne peut plus être prolongée.

1.4 PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR

Le projet est conforme aux planifications de rang supérieur, notamment à la mesure A11 Zones d'habitation et mixtes du Plan directeur cantonal (PDCn), à la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) ainsi qu'à la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée (LATC; BLV 700.11).

Il ne pose pas d'autres contraintes légales.

1.5 ETAT DES LIEUX DE LA RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

La révision du plan d'affectation communal est en cours d'élaboration par la commune.

1.6 CHRONOLOGIE

23 juillet 2016 : mise à l'enquête publique de la demande de permis de construire déposée par la Commune de Bex concernant la parcelle n° 6715.

18 août 2016 : dépôt de l'opposition par la Direction générale du territoire et du logement (par délégation de compétence du Conseil d'Etat) contre cette demande de permis de construire.

16 novembre 2016 : dépôt de la zone réservée cantonale selon l'art. 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée (LATC; BLV 700.11)

6 février 2017 : approbation de la zone réservée cantonale selon l'art. 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée (LATC; BLV 700.11).

6 février 2017 : constatation d'entrée en vigueur de la zone réservée cantonale selon l'art. 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée (LATC; BLV 700.11).

1.7 BORDEREAU DES PIÈCES

Le dossier de prolongation de la zone réservée est composé de son règlement et du rapport d'aménagement selon l'art. 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1).

2 RECEVABILITÉ

2.1 ACTEURS DU PROJET DE LA PROLONGATION DE ZONE RÉSERVÉE

En janvier 2016, le Conseil d'Etat a chargé la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de surveiller les demandes de permis de construire dans des zones constructibles excédentaires et mal situées, pour éviter de rendre le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes impossible ou plus difficile.

Il s'agit également d'inciter les communes disposant de réserves de zones à bâtir surdimensionnées à poursuivre la révision de leur plan d'affectation communal

conformément à l'art. 15 al. 2 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et à la mesure A11 Zones d'habitation et mixtes du Plan directeur cantonal. Cette mesure fixe la croissance démographique annuelle à 0.75% de la population de 2015 pour les villages et quartiers hors centre.

La prolongation de la zone réservée, objet de ce dossier, par la Direction générale du territoire et du logement, s'inscrit dans le cadre de cette politique.

2.2 INFORMATION, CONCERTATION ET PARTICIPATION

Le présent dossier fait l'objet d'une publication dans la feuille d'avis officielle (FAO).

Pendant la durée de l'enquête, le dossier est déposé au Greffe de l'administration communale de Bex et à la Direction générale du territoire et du logement (Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne).

3 JUSTIFICATION DU PROJET

3.1 NÉCESSITÉ DE PROLONGER LA ZONE RÉSERVÉE

La modification du 15 juin 2012 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), entrée en vigueur le 1er mai 2014, vise notamment à lutter contre le mitage du territoire et l'étalement urbain.

La zone à bâtir doit être dimensionnée pour les besoins à quinze ans et, selon l'article 15, alinéa 2, de la LAT, les zones à bâtir excédentaires doivent être réduites. La zone d'habitation et mixte est notamment visée par cette disposition légale.

La mesure A11 Zones d'habitation et mixtes de la 4e adaptation du Plan directeur cantonal établit les conditions dans lesquelles les communes doivent dimensionner leurs zones à bâtir pour se conformer à la révision de la LAT.

A ce titre, l'art. 46 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) précise que la Commune ou le Département peuvent établir une zone réservée, à titre provisoire, pour une durée de cinq ans pouvant être prolongée de trois ans au maximum.

La prolongation de la présente zone réservée cantonale a pour objectif de permettre à la Municipalité de continuer à réfléchir sereinement au dimensionnement de sa zone d'habitation et mixte et d'éviter de rendre de futurs dézonages impossibles ou plus difficiles.

Bien que la procédure de révision du plan d'affectation communal ait débuté, elle n'a pas encore abouti à une mise en vigueur d'un plan d'affectation communal respectant la mesure A11 Zones d'habitation et mixtes de la 4e adaptation du Plan directeur cantonal. La prolongation de la zone réservée cantonale se justifie au vu des éléments présentés ci-dessus.