

Sullens, le 30 septembre 2017

Rapport de la commission chargée de rapporter sur le préavis n°7/2017

Préavis municipal n°7/2017 :

Adoption d'une zone réservée au sens des articles 27 LAT et 46 LATC

Monsieur le Président, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs les Municipaux,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Les membres de la commission nommés pour rapporter sur le préavis concerné se sont réunis le lundi 25 septembre et le mercredi 27 septembre 2017.

Lors de la réunion du 25, notre syndic Christian Gozel ainsi que nos municipaux Marie-Christine Pitton, Gabrielle Bracher, Roland Valet et Georges Guignard nous ont donné les explications détaillées.

Pour bien comprendre les tenants et aboutissants de ce préavis et leurs conséquences, voici un résumé des bases légales qui nous intéressent:

- Le 3 mars 2013, la population suisse s'est prononcée en faveur de la révision de la **Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)**. Son ordonnance révisée a été mise en vigueur au 1^{er} mai 2014.
- Le canton de Vaud a suivi ce mouvement au travers de la **Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)** et le **Plan directeur cantonale (PDCn)**. Tous deux sont en cours de révision. Le but est que le dimensionnement des zones à bâtir ne doit pas dépasser les besoins pour les 15 ans à venir.
- Il est demandé aux communes de mettre en conformité leurs planifications et de les soumettre au canton au plus tard le 22 juin 2022. Il est préconisé par le canton de définir des **zones réservées** afin d'interdire momentanément la création de nouvelles constructions.
- Les **zones réservées** sont établies pour une durée de 5 ans pouvant être prolongées de 3 ans au maximum. Au terme de ce délai et sans adoption d'un plan d'aménagement du territoire, la zone retourne à son affectation originale.
- Les zones réservées peuvent être établies par la **commune** ou le **canton**.

La commune a donc demandé au **Service du développement territorial du canton de Vaud (SDT)** l'analyse de ses réserves en zones à bâtir le 24 mars 2015. Il en est ressorti que la commune présentait un surdimensionnement important de 202 habitants.

Le 7 avril 2016, le canton s'est opposé à l'octroi du permis de construire de la parcelle n°457. A la suite de cette affaire, une rencontre a été organisée entre le SDT et la Municipalité le 22 juin 2016. La municipalité a alors décidé de définir une zone réservée.

Cette rencontre a permis de débloquer la situation avec le canton qui a autorisé le permis de construire susmentionnée et qui ne s'opposera pas formellement à des modifications, voir des agrandissements de bâtiments existants.

Pour répondre plus précisément à la demande cantonale, la municipalité a mené des réflexions concernant sa zone à bâtir afin de déterminer au mieux les mesures à prendre. Décision a été prise d'établir une zone réservée sur le seul grand secteur non bâti se trouvant au cœur du vieux village. Cette proposition a été favorablement accueillie par le SDT.

Une information publique a été faite le 26 avril 2017 en présence des propriétaires fonciers et une enquête publique a été faite du 5 mai au 6 juin 2017. Elle a suscité 3 oppositions : M. Eric Dubauloz, Mme et M. Françoise et Jacques Loup, M. Didier Conti. Des séances de conciliations ont été tenues avec M. Eric Dubauloz et Mme et M. Françoise et Jacques Loup. Malheureusement, elles n'ont pas abouti. Monsieur Conti n'a pas répondu à la proposition de séance.

Nos discussions ont fait ressortir les points suivants :

- La situation telle que présentée n'est pas des plus confortable, le canton est en mesure de bloquer toutes les mises à l'enquête si la commune ne présente pas d'elle-même une solution en adéquation avec la LAT.
- Nous sommes, ainsi que la municipalité, bien conscients que ces zones réservées péjorent grandement des intérêts privés.
- Malheureusement, cette solution est « la moins pire » à disposition pour pouvoir assurer un certain développement et garder le pouvoir décisionnel de la commune.

En conclusion, la commission vous demande d'accepter le préavis tel que présenté et pour ce faire d'accepter de lever les oppositions en cours.

Pour la commission chargée de rapporter :

M. François Baudat

M. Patrick Behn

Mme Sylvie Buffat

M. Thierry Golay

M. Pierre-André Keller