



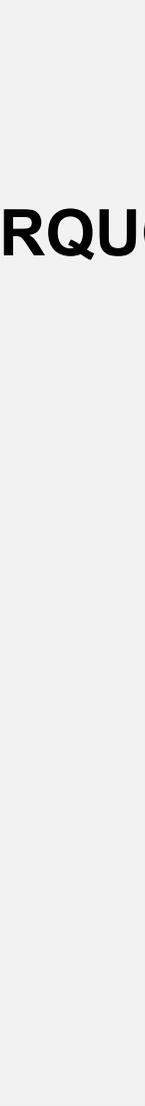
Séance d'information publique

Zone Réservée

I. POURQUOI UNE ZONE RÉSERVÉE À MONTRICHER ?

II. COMMENT LA ZONE RÉSERVÉE A-T-ELLE ÉTÉ DÉFINIE ?

III. SUITE DE LA PROCÉDURE



POURQUOI UNE ZONE RÉSERVÉE À MONTRICHER ?

Le contexte

- > LAT (loi sur l'aménagement du territoire)

- > 4^e adaptation du Plan Directeur Cantonal :
 - Fiche A11 fixe le potentiel d'accueil d'habitants
 - Demande la révision des PGA pour que les zones à bâtir légalisées correspondent aux *besoins* prévus à 15 ans
 - Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites
 - Les communes ont jusqu'au 20 juin 2022 pour réviser leur plan d'affectation

Le contexte, le cas de Montricher

- > Village hors centre
- > Croissance annuelle maximale de 0.75 % de la population de 2015 jusqu'à 2036

Population – année de référence (31.12.2015)	961 hab.
Possibilité de développement allouée par la mesure A11	+ 151 hab.
Population maximale au 31.12.2036	1'112 hab.

- > Capacité d'accueil de Montricher : +401 habitants (surdimensionnement de 250 habitants)

AVIS AUX PROPRIETAIRES

Afin de se mettre en conformité avec le Plan directeur cantonal (PDCn) et la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), la Municipalité de Montricher informe les propriétaires de la future mise à l'enquête d'une zone réservée sur le territoire de la commune.

Cette mesure conservatoire vise à ne pas préteriter la future révision du plan général d'affectation (PGA) de la commune, qui sera engagée prochainement.

Dans l'intervalle, la Municipalité se réserve le droit de faire application de l'article 47, alinéa 1, de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) pour refuser un projet qui serait contraire à la planification envisagée, mais non encore soumise à l'enquête. En conséquence, et depuis ce jour, aucune prétention d'indemnité pour des projets établis selon les règles actuelles ne sera prise en considération par l'autorité.

La Municipalité

Qu'est-ce qu'une zone réservée?

Révision LATC

- Prévoit des **mesures conservatoires**, dont la zone réservée.

Art. 46 Zones réservées

- 1. Les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'article 27 LAT. Ces zones interdisent ou **limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans**, pouvant être prolongée de trois ans au maximum.*
- 2. La procédure d'approbation est celle des plans d'affectation.*

Les effets d'une zone réservée

La zone réservée :

- > Suspend temporairement la constructibilité des secteurs sur lesquels des plans d'affectation doivent être révisés, modifiés ou élaborés;
- > Est **valable pendant 5 ans** à compter de son entrée en force, prolongeable de 3 ans ;

La zone réservée est abrogée :

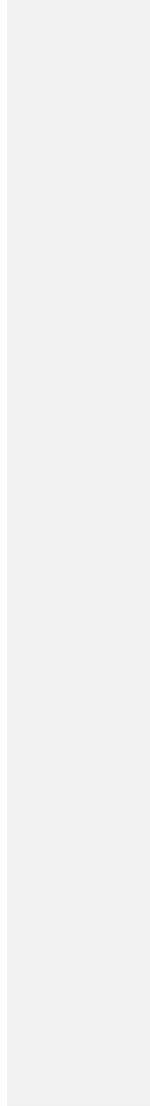
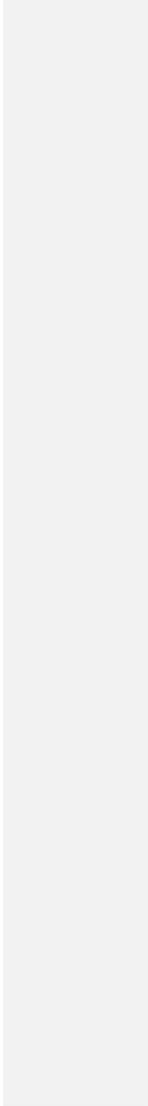
- > À compter de l'entrée en force d'un **nouveau plan d'affectation** (PA communal ou PA « local ») ;
- > À l'issue du délai de 8 ans.

Les objectifs d'une zone réservée

- > Assurer la faisabilité du redimensionnement de la zone à bâtir en laissant le temps à la Commune de définir sa stratégie de développement territorial et de réviser ses planifications d'affectation
- > Ne pas péjorer la situation de surdimensionnement de la Commune
- > Garder la maîtrise communale de son développement territorial
- > Permettre de respecter le principe d'égalité de traitement

Comment la zone réservée a-t-elle été définie

- > Ensemble de la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune
 - Zone village (selon PGA approuvé le 27.02.2007)
 - Zone des villas (selon PGA approuvé le 27.02.2007)
 - Zone du château (selon PGA approuvé le 27.02.2007)
 - PQ « A la Chaudenaz » Secteur Nord (approuvé le 23.12.1994) ;
 - PQ « A la Chaudenaz » Secteur Sud (approuvé le 11.08.1997) ;
 - PEP « Au Chergeau » (approuvé le 24.11.1978).



CONTENU DU DOSSIER

Le règlement de la zone réservée

REGLEMENT		
But	art.1	La zone réservée selon l'art. 46 LATC est instaurée afin de sauvegarder les buts et principes régissant l'aménagement du territoire. Elle doit permettre d'assurer une utilisation rationnelle et cohérente du sol et d'adapter le dimensionnement des zones à bâtir aux besoins, conformément à la LAT.
Périmètre	art.2	La zone réservée déploie ses effets sur le périmètre défini sur le plan.
Effets	art.3	<p>1 Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC.</p> <p>2 Les rénovations et transformations des bâtiments existants peuvent être autorisées dans les limites des volumes existants, pour autant qu'ils n'augmentent pas les surfaces habitables de façon disproportionnée. De petits agrandissements du volume peuvent être autorisés pour des lucarnes, sas d'entrée, isolation périphérique, éléments techniques, etc.</p> <p>3 Des agrandissements mesurés des bâtiments existants peuvent être autorisés s'ils sont destinés à augmenter la surface liée à des activités professionnelles.</p>
Approbation, durée et abrogation	art.4	La zone réservée est approuvée par décision du Département compétent pour la période prévue par l'art. 46 LATC, à savoir 5 ans, prolongeable 3 ans. Pendant sa durée de validité, elle prime sur toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires.



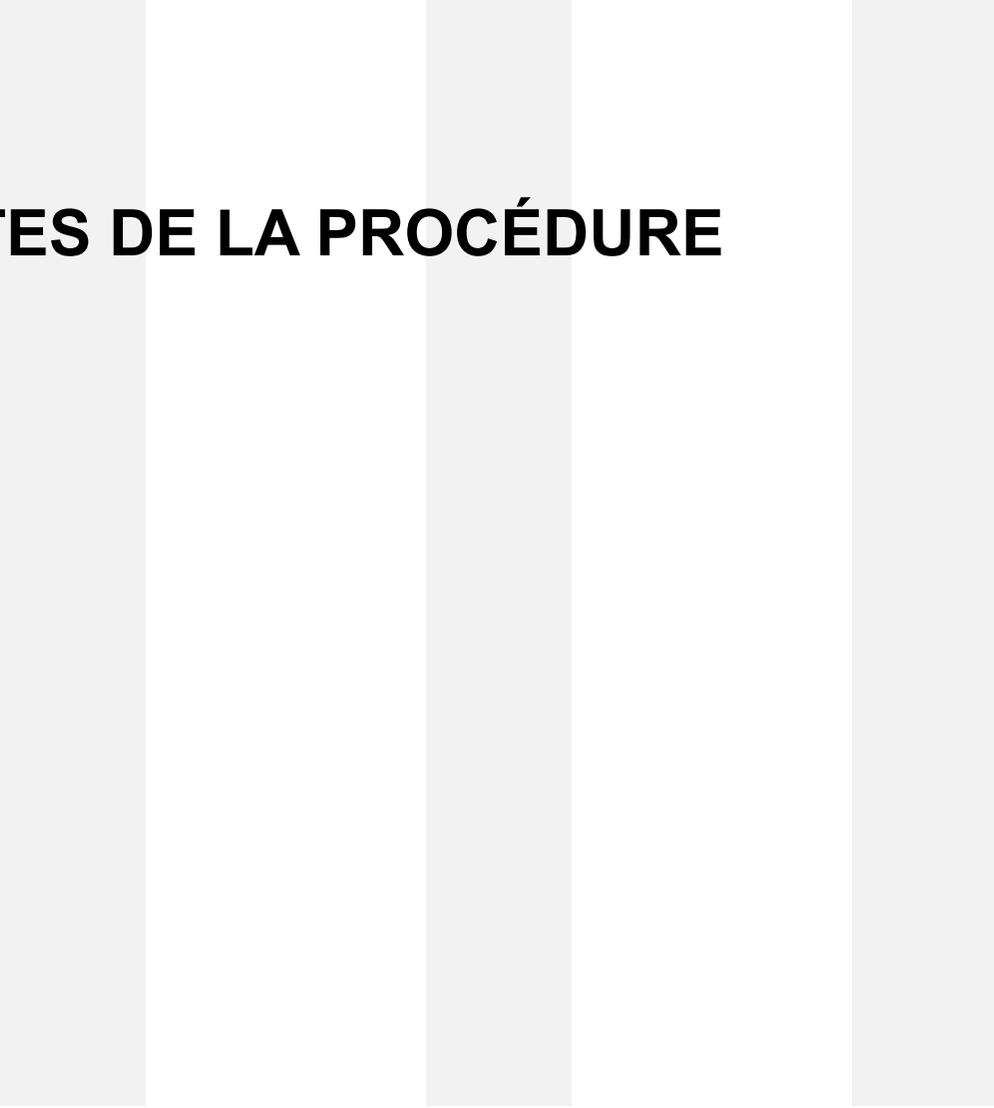
Le rapport 47 OAT de la zone réservée

- > Il justifie le périmètre et le règlement de la zone réservée.
- > Il présente la conformité avec les dispositions légales fédérales et cantonales et avec les documents de planification de portée supérieure.

Zone réservée communale

Rapport explicatif





SUITES DE LA PROCÉDURE

SUITES DE LA PROCÉDURE

Février-mars 2020

Les citoyens peuvent faire part de leurs oppositions et observations.

Septembre – octobre 2020

Le Conseil communal adopte la zone réservée.

Éventuels recours et référendum.



QUESTIONS, DISCUSSION



Merci