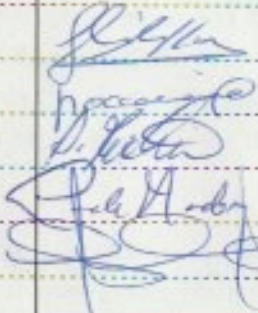


## RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL

*de la Commission nommée pour l'examen du préavis n°75/2021  
relatif au « Plan de zone réservée communale »*

	Séances		Emoluments	Signatures
	04.10			
Rapporteur : M. ECOFFEY Florian	X			
Membres : M. JOAQUIM Tiago	X			
M. MARTIN André	X			
Mme NADON Linda	X			
Mme PILET-CAILLE Micheline	X			
Suppléant : -				

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers,

La commission nommée s'est réunie le lundi 4 octobre dernier en présence de M. Christophe Lanz, Syndic, de M. Thierry Blanc, Municipal, et de M. Alexandre Repetti, urbaniste. La commission tient à remercier ces trois personnes pour leur disponibilité, ainsi que pour les nombreuses informations et précisions apportées aux questions soulevées par le présent préavis.

En préambule, nous souhaitons rappeler le contexte de ce préavis. En 2013, par votation populaire, le peuple suisse a décidé d'accepter la révision de la LAT (Loi sur l'aménagement du territoire). Cette loi modifiée impose notamment une limitation des réserves en zone à bâtir au strict nécessaire. Après une période transitoire, chaque Municipalité a ainsi reçu l'obligation légale de revoir son PACom (Plan d'affectation communal) en dézonant, si nécessaire, certaines surfaces constructibles. Notre commune n'échappe pas à cette règle et notre Municipalité est donc dans l'obligation de traiter cette problématique et, par conséquent, d'intervenir sur la propriété foncière.

Lorsqu'il est nécessaire de toucher à cette propriété foncière, il s'agit bien souvent d'une opération très sensible et très émotionnelle pour les propriétaires concernés. Et lorsque cette opération consiste à diminuer ou à supprimer des droits à bâtir, cette opération devient alors très périlleuse et

compliquée pour les autorités communales. La commission a constaté que notre Municipalité est pleinement consciente de la difficulté de l'exercice et des impacts humains qui sont en jeu. Notre exécutif traite ainsi ce dossier avec une attention toute particulière et applique à nos yeux une démarche rigoureuse, mais aussi juste que possible. Nous ne pouvons que les encourager et les remercier pour l'accomplissement de cette tâche ingrate et impopulaire qui leur est imposée.

Actuellement, la révision de notre PACom est donc en cours. Selon les principes édictés dans la LAT, les zones à bâtir non construites sont particulièrement concernées par cette révision et nécessitent une réflexion très approfondie. En attendant que cette révision aboutisse, il y a donc lieu de veiller que l'évolution de ces zones à bâtir non construites n'entrent pas en conflit potentiel avec les affectations futures en cours d'étude. Pour cela, il est d'usage d'appliquer un principe de précaution et de figer l'état actuel.

Le plan des zones réservées a ainsi pour vocation, non pas de changer l'affectation, mais de bloquer temporairement les possibilités constructibles dans l'attente du nouveau PACom. La commission estime donc que la mise en place d'un tel plan est pertinente et judicieuse.

Contrairement à d'autres communes qui ont fait le choix de simplifier la démarche en mettant l'entier du territoire communal en zone réservée, notre Municipalité a choisi l'option d'une étude plus détaillée débouchant sur l'application de zones réservées uniquement aux endroits les plus sensibles. Là aussi, l'option retenue nous semble parfaitement judicieuse afin de ne pas bloquer la totalité de notre territoire.

Puisqu'un choix a été réalisé quant à la localisation des zones réservées, la commission a été attentive à la manière dont la démarche a été menée. Nous avons pu constater que la délimitation des zones réservées s'appuie sur des critères objectifs et explicables. La Municipalité n'a donc pas laissé place à l'arbitraire et le plan des zones réservées soumis à l'enquête publique nous semble cohérent et totalement défendable.

Lors de l'enquête publique, 3 oppositions ont été formulées à l'encontre de ces zones réservées. La commission a étudié chacune de ces oppositions. Nous avons évalué la situation individuelle de chaque opposant et la pertinence d'appliquer une zone réservée sur les biens-fonds concernés. Nous avons également analysé les réponses proposées par la Municipalité en gardant à l'esprit l'impact, notamment financier, que ces zones réservées peuvent avoir pour les propriétaires.

Après analyse, nous estimons que les zones réservées faisant l'objet d'oppositions sont fondées sur des critères pertinents et donc qu'elles se justifient. Nous notons également que les enjeux de la LAT sont connus depuis 2013 et qu'aucune volonté affirmée n'a été exprimée pour réaliser le potentiel constructible des biens-fonds concernés. Bien que nous comprenions la situation des opposants, les réponses proposées par la Municipalité nous semblent donc adaptées.

Il nous semble de plus important de souligner que ces zones réservées ne sont pas un changement d'affectation. Un éventuel, mais probable, changement d'affectation des secteurs placés en zone réservée interviendra avec l'entrée en vigueur du nouveau PACom. Celui-ci sera également soumis à enquête publique et pourra donc, lui aussi, faire l'objet de remarques ou oppositions.

Au vu de ses constatations, la commission vous invite donc à accepter le préavis tel que proposé.

Avant de conclure, nous souhaitons encore noter qu'en cas d'acceptation du présent préavis, les décisions seront envoyées aux opposants et les voies de recours normales restent bien entendu ouvertes. Le plan des zones réservées doit donc encore passer quelques étapes avant sa mise en vigueur.

A contrario, si le préavis venait à être refusé, l'entier du dossier serait alors stoppé. La commission estime que ce scénario serait très désavantageux pour la Commune, notamment avec le risque de voir le Canton prendre la main sur le dossier, diminuant ainsi fortement la maîtrise communale sur son propre territoire.

En conséquence, la Commission vous invite à prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Roche

vu le préavis municipal n°75/2021 de la Municipalité au Conseil communal relatif au « Plan de zone réservée communale » ;

ouï le rapport de la Commission chargée de l'examen de ce projet ;

considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour ;

décide :

1. De lever les oppositions ;
2. D'approuver les réponses aux opposants ;
3. D'adopter le « Plan de zone réservée communale » et son règlement, sous réserve de la décision du Département compétent.

Ont signé :

Florian ECOFFEY



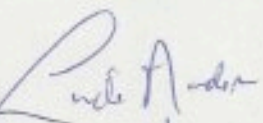
Tiago JOAQUIM



André MARTIN



Linda NADON



Micheline PILET-CAILLE

