



COMMUNE D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PREAVIS MUNICIPAL N° 2023-09 du lundi 15 mai 2023

relatif à

LA PROLONGATION DE LA ZONE RESERVEE « EN MARTINET »

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1 PREAMBULE

La zone réservée « En Martinet » se fonde sur l'art. 27 LAT et l'art.46 LATC. Elle suspend la constructibilité de l'ensemble des secteurs sur lesquels des plans d'affectation doivent être révisés, modifiés ou élaborés. Elle équivaut à une affectation temporaire d'une durée de 5 ans pouvant être prolongée de 3 ans. Entrée en vigueur le 18 juillet 2018, sa durée d'application initiale de 5 ans arrivera à échéance en 2023.

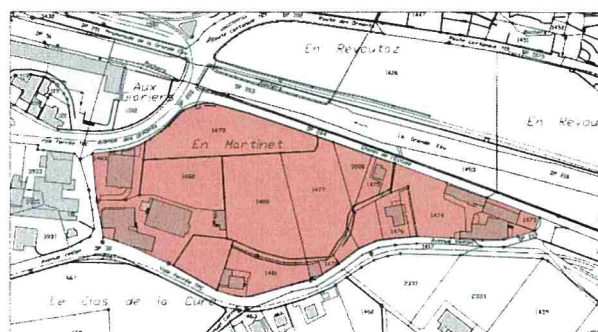
Cette zone nous permet donc, en attendant la finalisation de l'étude des TPC (passage en souterrain des lignes AL et ASD) et l'adaptation de l'affectation, de conserver le gel de la constructibilité des parcelles.

2 HISTORIQUE

En 2016, suite à un refus de permis de construire, la Municipalité d'Aigle a mandaté un bureau d'urbanisme afin de mettre en place un nouveau plan d'affectation dans le secteur « En Martinet ». Ce nouveau plan avait pour but un développement mesuré de la zone conformément au PDL Château. Or, le SDT a demandé, à l'issue de l'examen préalable que la procédure soit suspendue en raison du préavis négatif des TPC.

L'historique est le suivant :

- Février 2016 : refus du permis de construire 2016-62
- Juillet 2016 : élaboration du PPA En martinet
- Février 2017 : Envoi de PPA à l'examen préalable
- Mars 2017 : retour du SDT qui nous demande de suspendre la procédure
- Août 2017 : mise à l'enquête d'une zone réservée
- Juillet 2018 : approbation du département du territoire et de l'environnement



Le principe de la zone réservée reste inchangé : Il interdit toute nouvelle construction dans l'ensemble du périmètre. Afin de permettre une prolongation de la zone réservée de 3 ans maximum, un article doit être ajouté au règlement :

« Art. 5 Conformément à l'article 46 LATC, la zone réservée est prolongée de 3 ans, elle s'applique jusqu'au 18.07.2026. »

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité se doit de préserver le secteur « En Martinet » en zone réservée afin d'y assurer un développement en accord avec la future affectation ainsi qu'avec la variante retenue pour le projet d'enterrement des trains TPC.

6. PROCEDURE ET DELAIS DE REALISATION

L'approbation du Canton datant de juillet 2018, la zone réservée « En Martinet » arrive à échéance le 18 juillet 2023. Dans le but de la prolonger, la Municipalité a transmis à la DGTL (direction générale du territoire et du logement) pour examen préalable le rapport 47 OAT mis à jour ainsi que le règlement modifié selon le point 4. Un avis préliminaire valant examen préalable est parvenu à la Municipalité le 1^{er} décembre 2022.

Le projet soumis à l'enquête du 12 mars au 20 avril 2023 n'a pas fait l'objet d'opposition.

7. ELEMENTS DE COMPARAISON

C'est la première fois qu'une zone réservée est prolongée à Aigle.

8. DEVELOPPEMENT DURABLE

La zone réservée n'est pas assimilable à un nouveau plan d'affectation, elle n'a pas à répondre pas aux normes de développement durable.

9. INCIDENCES FINANCIERES

Les documents nécessaires à la prolongation n'étant que des mises à jour, le projet n'a pas d'incidence financière.

10. CONCLUSION

En conclusion, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis n° 2023-09 du 15 mai 2023
- Ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'approuver la prolongation de la zone réservée « En Martinet » pour trois ans non renouvelables.
2. d'autoriser la Municipalité de poursuivre la procédure en vue de mener à bien le projet jusqu'à son entrée en vigueur.

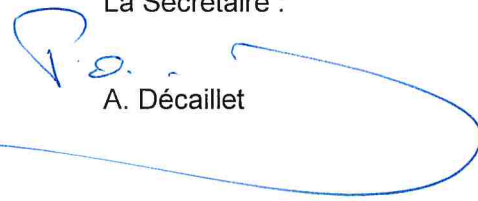
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



G. Devaud

La Secrétaire :



A. Décaillet

LISTE DES ANNEXES :

Rapport 47 OAT mis à jour

Règlement de la zone réservée mis à jour

Courrier de la DGTL du 1^{er} décembre 2022, avis préliminaire valant examen préalable

Feuille de fin d'enquête publique de la prolongation de zone réservée attestant de l'absence d'oppositions