



Aigle, le 30 novembre 2017

## **Au Conseil communal d'Aigle**

### **Rapport de la Commission chargée de l'étude du Préavis municipal n° 2017-15 du 23 octobre 2017 relatif à**

### **L'adoption de la zone réservée en Martinet**

---

|                        |    |                                                                                                                                                  |
|------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commission composée de | MM | Didier Badan<br>Philippe Bellwald<br>Michel Claudel<br>Marc-Olivier Drapel<br>Louis Goy<br>Pierre-Alain Schweizer<br>Philippe Pasche, rapporteur |
|------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La Commission s'est réunie le 14 novembre 2017 au complet à l'Hôtel de Ville, Aigle. La Municipalité était représentée par Mme Maude Allora, Municipale, que nous remercions pour sa participation aux débats et ses réponses à nos questions.

Considérant que les éléments factuels sont suffisamment décrits dans le préavis et les pièces annexées, nous ne reprendrons pas ces informations dans le présent rapport.

#### **1. Analyse et appréciation**

##### **a) Cadre légal**

Le Canton de Vaud a élaboré divers documents, disponibles sur son site internet, explicitant la mise en œuvre des dispositions légales fédérales et cantonales relatives aux zones réservées ; notamment une fiche d'application et un canevas sur comment établir une zone réservée communale.

La Commission constate que les trois documents formels (règlement, plan de la zone réservée, rapport d'aménagement art. 47 OAT) sont présents et que leur contenu et formulation correspondent aux recommandations cantonales.

##### **b) Procédures à ce jour**

L'enquête publique, après examen préalable positif par le Service du développement territorial, a été menée du 5 septembre au 5 octobre 2017 et n'a soulevé aucune opposition. L'ensemble des propriétaires directement concernés a été informé individuellement par courrier.

### **c) Périmètre de la zone**

La Commission s'est interrogée sur la pertinence du choix du périmètre, notamment vers l'Est.

Ce périmètre est identique avec celui du projet de PPA « En Martinet » qui a été suspendu. Ce projet de PPA considère l'ensemble du périmètre comme un espace homogène et fonctionnel (accès, circulation interne, alignements et limites de construction, dégagements visuels, intégration paysagère et urbaine, hauteurs, etc.). Si le futur tracé de la ligne AL ne devait finalement pas empiéter sur le périmètre « En Martinet », la zone réservée sera levée et le projet de PPA pourrait reprendre son cours. Il serait illogique que, dans l'intervalle, sur une partie du périmètre il puisse être procédé à des constructions. Cela réduirait à néant le projet de PPA ou du moins impacterait négativement sa réalisation.

Dans la zone « En Martinet » existe un conflit de planification – entre d'une part le plan des zones en vigueur (1961) et d'autre part le plan directeur localisé (2004) [voir à ce sujet chiffres 1.1 et 1.2 du rapport art. 47. OAT] – rendant pour le moins difficile la délivrance d'un éventuel permis pour des constructions nouvelles ou des modifications majeures. Il y a donc nécessité de clarifier la situation.

Il est rappelé qu'aucun des propriétaires concernés n'a formulé d'opposition à ce sujet.

La Commission est d'avis que le périmètre retenu pour la zone réservée est adéquat et proportionné aux intérêts privés et publics.

### **d) Le périmètre est-il suffisant ?**

La Commission s'est interrogée pourquoi la Municipalité n'a pas engagé une procédure de zone réservée sur la variante 3 du tracé de l'AL [voir figure 6 du rapport art. 47 OAT] touchant les parcelles dites « ex-Romande Energie ». La Municipalité nous a indiqué que suite à une opposition des TPC, non levée, la demande de permis de construire est bloquée et que de ce fait les intérêts de la collectivité sont sauvegardés.

La Commission prend acte de cette réponse et demande à la Municipalité de prendre toutes mesures utiles pour sauvegarder le passage des diverses variantes plausibles, tant que des choix n'auront pas été faits.

### **e) Calendrier prévisible**

Selon l'art. 46 LATC une zone réservée peut être édictée pour une durée de 5 ans pouvant être prolongée de maximum 3 ans, lorsque la sauvegarde des buts et des principes régissant l'aménagement du territoire l'exige.

Conformément au préavis 2016-19, les travaux de révision du plan directeur communal et de développement d'un plan général d'affectation sont engagés. Ils devraient aboutir dans un horizon de 3 ans (plan directeur) et de 5 ans, au plus tard en 2022, pour le plan général d'affectation.

Le calendrier pour le futur tracé de la ligne AL prévoit, en l'état actuel : 1) que d'ici à fin 2017 les tracés non réalistes seront définis et éliminés, 2) que les comparaisons multicritères des variantes restantes seront faites d'ici à mi 2018, 3) qu'ensuite les démarches de concertations avec les instances fédérales, cantonales, communales et les TPC seront engagées.

La Commission relève que la création de la zone réservée non seulement n'entre pas en conflit – ni temporel, ni matériel – avec les autres planifications, mais facilite une démarche concertée.

### **f) Art. 3 du projet de règlement**

L'article 3 stipule que les projets de transformation de constructions existantes sont autorisés à condition que les règles du règlement communal en vigueur soient respectées et que les travaux soient réalisés à l'intérieur du volume bâti existant. Dans cette hypothèse, il est prévu que la Municipalité se réserve le droit d'exiger une convention préalable de précarité avec

le propriétaire, par laquelle celui-ci s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer une plus-value résultant des travaux.

La commission souhaite que la Municipalité fasse application de principe, et non pas optionnelle, de la clause de précarité afin de sauvegarder les intérêts communaux.

## **2. Positon de la Commission des Finances**

La CoFin a analysé les incidences financières décrites dans le préavis et n'a pas de remarques à formuler. Elle accepte les conclusions du préavis municipal telles que mentionnées.

## **3. Conclusion**

La Commission unanime à l'honneur, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE**

- Vu le préavis n° 2017-15 du lundi 23 octobre 2017
- 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

### **DÉCIDE**

1. d'adopter le plan et le règlement de la zone réservée En Martinet tel que mis à l'enquête du 5 septembre au 5 octobre 2017.
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 Commission



Philippe Pasche, rapporteur