



Aigle, le 17 avril 2019

Au Conseil communal d'Aigle

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal n° 2019-05
du lundi 18 mars 2019**

relatif à

L'adoption de la zone réservée Route de Lausanne

Commission composée de	Mme MM.	BOUCHER Katleen BADAN Didier BELLWALD Philippe CARRIERI Carlo DRAPEL Marc-Olivier PASCHE Philippe OLLOZ Philippe, 1 ^{er} membre
Délégués municipaux :	M.	DEVAUD Grégory

Monsieur le Présidente, Mesdames, Messieurs,

La Commission chargée de l'étude du préavis susmentionné s'est réunie au complet le mardi 2 avril 2019 à l'Hôtel de Ville, en présence de M. le Municipal Grégory Devaud. Nous le remercions pour sa disponibilité et les nombreux renseignements fournis.

Nous ne répéterons pas les informations contenues dans le préavis municipal, mais souhaitons apporter quelques compléments ou précisions que nous jugeons utiles pour une prise de position du Conseil.

1. Préambule :

La démarche de la Municipalité est de geler temporairement cette zone pour une durée de 5 ans, avec possibilité de la reconduire pour 3 ans supplémentaires, si cela s'avère nécessaire, afin de pouvoir finaliser son Plan Directeur Communal (PDCom) finalisation prévue fin 2019 - début 2020 et son Plan Général d'Affectation (PGA) quant a lui prévu pour l'horizon 2022.

2. Contexte actuel :

La Municipalité a rencontré le 7 février 2018 tous les propriétaires des parcelles concernées pour une séance d'information, au terme de celle-ci une mise à l'enquête pour cette zone réservée a été mise du 30 mai 2018 au 28 juin 2018. A l'échéance de celle-ci, aucune opposition n'a été déposée.

Concernant le règlement de cette zone réservée, il est similaire à celui déposé pour la zone réservée « En Martinet », voté par le conseil communal le 15 décembre 2017.

3. Analyse et appréciation :

La commission s'est posée plusieurs questions. Tout d'abord pourquoi la Municipalité nous présente aujourd'hui ce préavis alors que la fin de la mise à l'enquête remonte au 28 juin 2018 soit environ 9 mois ? La Municipalité nous a répondu qu'il ne s'agissait pas d'un projet prioritaire et n'avait pas les ressources nécessaires car celle-ci étaient déjà prises pour l'établissement des PGA et PDCom.

Une autre interrogation de la commission fût, La Municipalité a-t-elle eu des discussions avec la Commune d'Yvorne afin d'harmoniser les bâtiments sur cette route ? Oui, des discussions ont eu lieu, surtout en ce qui concerne les raccordements des eaux usées. Le problème se situe au niveau des règlements des 2 communes. Pour la Commune d'Yvorne nous sommes sur un règlement de « Zone village » (max. 5 appartements) tandis que la Commune d'Aigle se base sur un règlement de « Zone de Bâti non contigu ». (2 étages + Rez-de-chaussée).

La zone réservée (en orange dans le préavis) se retrouve cachée par le bâti existant et futur. Pourquoi ne pas avoir mis l'entier des zones Bâti et viticole en zone réservée ? Ceci aurait permis de geler la zone entière jusqu'à l'établissement du PGA. La Municipalité a par souci d'équité de traitement avec le propriétaire d'une des parcelles dont le permis de construire a été délivré, décidé de ne pas mettre toute la zone en « Zone réservée ». Par ailleurs, la Municipalité considère que la base légale n'est pas suffisante pour étendre la zone réservée à l'ensemble du périmètre. La Commission déplore cette décision car cela aurait pu permettre de redimensionner, dans le futur PGA, les possibilités de construction sur le plat en pied de coteau, de sorte à valoriser le dégagement sur ledit coteau. Si la commission décidait d'amender le présent préavis, cela voudrait dire qu'il faudrait remettre à l'enquête publique cette nouvelle zone, les propriétaires actuels pourraient s'y opposer, dans ce cas, la zone toute entière ne serait plus protégée. La commission unanime préfère protéger (un minimum) cette zone. Pour rappel la zone toute entière est en zone constructible.

La Commission émet le vœu suivant : *Lors de l'établissement du PGA, la Municipalité mettra tout en œuvre afin de ne pas cacher avec le bâti, la vigne et les murs se trouvant derrière.*

La commission tient à relever que la municipalité a réussi à défendre les intérêts publics lors de l'établissement du permis de construire afin de ne pas avoir eu du bâti sur toute la parcelle concernée et d'avoir pu conserver de la vigne sur le haut de la parcelle. Elle se réjouit que la finalité de cette zone réservée est de pouvoir classer cette surface en zone viticole.

4. Avis de la Commission des Finances :

Réponse de la CoFin consultée :

« Comme ce préavis n'entraîne pas de dépenses, la CoFin n'a pas à se prononcer. »

En conclusion, la Commission, bien qu'unanime lors de sa décision à l'issue de la séance de travail, désormais **à la majorité**, a l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions, tel que proposées dans le préavis, suivantes :

Le Conseil communal d'Aigle

Vu le préavis n° 2019-05 du lundi 18 mars 2019

Où 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 Route de Lausanne tels que mis à l'enquête du 30 mai 2018 au 28 juin 2018.
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

Ph. OLLOZ, rapporteur



