



COMMUNE D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PREAVIS MUNICIPAL N° 2017-15 DU LUNDI 23 OCTOBRE 2017

relatif à

L'ADOPTION DE LA ZONE RESERVEE EN MARTINET

Madame la Présidente,
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

Cette zone nous permet donc, en attendant la finalisation de l'étude des TPC (passage en souterrain des lignes AL et ASD), de geler la constructibilité des parcelles

2 HISTORIQUE

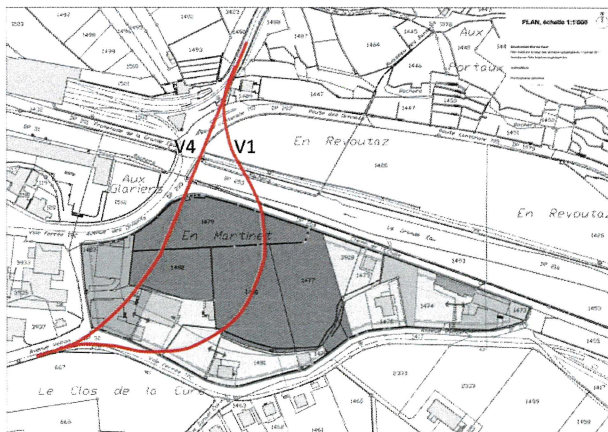
En 2016, suite à un refus de permis de construire, la Municipalité d'Aigle a mandaté un bureau d'urbanisme afin de mettre en place un nouveau plan d'affectation dans le secteur « En Martinet ». Ce nouveau plan a pour but un développement mesuré de la zone conformément au PDL Château. Or, le SDT a demandé,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

L'historique est le suivant :

- Février 2016 : Refus du permis de construire 2016-62
- Juillet 2016 : Elaboration 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
- Juillet 2017 : mise à l'enquête d'une zone réservée

3. CONTEXTE ACTUEL

Dans le cadre de l'étude du déplacement de la ligne AL sur la ligne ASD, les TPC ont étudié un certain nombre de variantes permettant le passage de la ligne AL sur la ligne ASD. Deux des variantes de viaduc passent au-dessus de la Grande-Eau et de la route cantonale, et sont situées sur le périmètre du PPA En Martinet (voir plan ci-dessous).



Par ailleurs, en appliquant la zone réservée à l'ensemble du secteur « En Martinet » plutôt qu'à la seule partie ouest concernée par l'étude des TPC, le projet respecte le principe d'égalité de traitement des propriétaires.

Le présent projet de zone réservée vise à laisser le temps nécessaire aux autorités communales et aux TPC de préciser le futur tracé ferroviaire des lignes AL et ASD. Ce projet ayant un impact sur le concept de circulation de l'ensemble du centre d'Aigle, les autorités souhaitent éviter de devoir traiter des demandes de permis de construire qui pourraient compromettre un concept de circulation cohérent et de qualité.

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITE

Au vu de la demande du SDT de suspendre la procédure du PPA « En Martinet », la Municipalité est dans l'obligation de mettre en place la zone réservée.

6. PROCEDURE ET DELAIS DE REALISATION

La mise en place d'une zone réservée suit les mêmes règles que celles concernant les plans d'affectation de compétence municipale. Conformément au titre cinquième chapitre IV LATC le projet a été soumis à examen préalable au SDT qui a confirmé la légitimité et la légalité du projet puis soumis à enquête publique pendant 30 jours. Il appartient ensuite au Conseil communal d'adopter le projet et de statuer sur les propositions de traitement des oppositions.

Le projet soumis à l'enquête du 05.09.2017 au 05.10.2017 n'a pas fait l'objet d'oppositions.

7. ELEMENTS DE COMPARAISON

C'est la première fois qu'une zone réservée est mise en place sur le territoire communal. Toutefois, depuis la mise en vigueur de la nouvelle LAT, cette zone est souvent appliquée pour suspendre la constructibilité d'un site qui ne serait plus compatible avec la nouvelle LAT par exemple.

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

Le montant des honoraires du bureau rwb qui a produit et suivi le dossier (CHF 5'616.-) est pris en charge par la Commune d'Aigle.

10. CONCLUSION

En conclusion, nous avons 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
- Oui 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'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 MUNICIPALITE

Le Syndic :

F. Borloz



La Secrétaire :

A. Décaillet

Municipal déléguée : Mme Maude Allora, Municipale

LISTE DES ANNEXES :

PPA En Martinet
 Plan de la Zone réservée et rapport 47 OAT
 Courrier du SDT du 16 mars 2017, retour de l'examen préalable PPA
 Feuille de fin d'enquête publique de la zone réservée attestant de l'absence d'oppositions

Canton de Vaud

Commune d'Aigle

ZONE RÉSERVÉE « EN MARTINET »

Plan et règlement

Approuvé par la Municipalité d'Aigle dans sa séance du 12 juin 2017

Le Syndic La secrétaire
F.Borloz A.Décaillet

Soumis à l'enquête publique du au

Le Syndic La secrétaire
F.Borloz A.Décaillet

Adopté par le Conseil communal d'Aigle dans sa séance du

La Présidente La secrétaire
J.Girardin B.Devaud

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le La Cheffe du département
J.de Quattro

Mise en vigueur le

ETAT FONCIER

Parcelle	Propriétaire (s)	Surface (m2)
1473	Decosterd Yanneck	961
1474	Decosterd Christine	1'866
1475	Tilly Marlyse	588
1476	Salomone Roberto et Cécile	1'255
1477	Bacca Marcel-Jacques	2725
1478	Giddey Annamaria, Larissa, Boris et Reto	384
1479	Société des Tireurs Abbaye des Mousquetaires	3'023
1480	Goin Sylviane, Jacques, Raoul et Xavier	3'270
1481	Burnier André	1'367
1482	Burnier Laurence Kohli Vernaud Corinne Vernaud Anne-Marie	5'298
1483	Corvaglia Giulio Domus Lacus Sàrl Fornage Pierre-Marie	1'099
3908	Andrey Caroline et Frédéric	577

RÈGLEMENT

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 les périmètres définis sur les plans.
Effets	art. 3	Les périmètres de la zone réservée sont inconstructibles. Les bâtiments existants peuvent être entretenus selon l'art. 80 LATC. 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. 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.
Mise en vigueur, durée et abrogation	art. 4	La zone réservée déploie ses effets dès sa mise en vigueur par le département concerné pour la durée prévue par l'art. 46 LATC, soit 5 ans prolongeable de 3 ans. Elle abroge provisoirement toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux, qui lui sont contraires.



RWB Hydroconcept Sàrl
Route des Bains 42
1892 Lavey-les-Bains

T +41 58 220 38 39
F +41 58 220 38 99
lavey@rwb.ch

www.rwb.ch

Version du 28 août 2017

Zone réservée "En Martinet"

Plan 1:1'000

Plan n° 16ND06_B0_10C

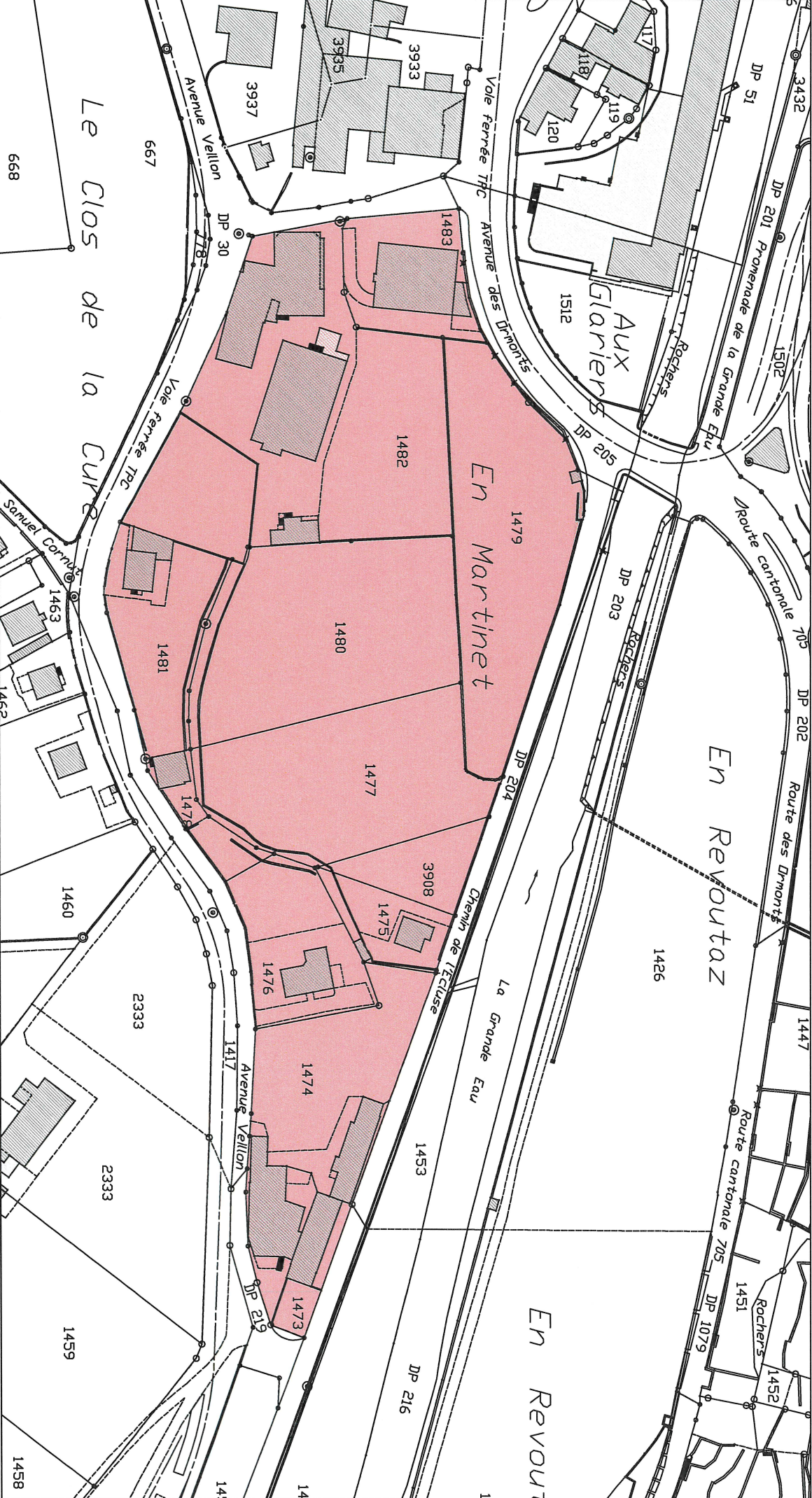
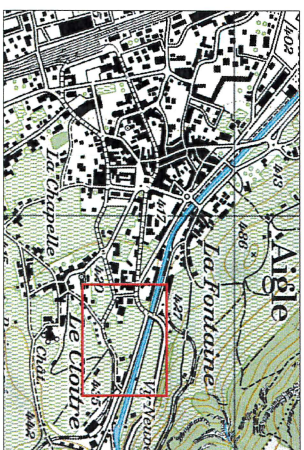
Géodonnées Etat de Vaud
Plan établi sur la base des données cadastrales du 13
janvier 2017, fournies par Géo Solutions Ingénieurs SA.

Authentifié le

Par l'ingénieur géomètre

LÉGENDE

Zone réservée





Feuille d'enquête

Dossier : 2017/61

Déposé par la Commune d'Aigle

au Service technique de la Commune d'Aigle du

5 septembre au 5 octobre 2017

Suivant l'avis d'enquête affiché au pilier public et inséré dans le journal local et la FAO.

Genre de travaux / aménagement :

- **Plan et règlement de la Zone Réservée « En Martinet »**
- **Rapport justificatif selon l'article 47 OAT**

Plans présentés par :

RWB Hydroconcept Sàrl, Route des Bains 42, 1892 Lavey-les-Bains

Toute inscription sur la feuille d'enquête doit être datée et signée. A l'expiration du délai, le service technique insère ci-dessous la déclaration de clôture de l'enquête en mentionnant le nombre des inscriptions ainsi que celles qui auraient été présentées sur des feuilles à part.

OPPOSITIONS :

Aucune opposition n'a été enregistrée durant l'enquête publique.

Aigle, le 12 octobre 2017



**Service
du développement
territorial**

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Municipalité de la
Commune d'Aigle
Case postale 500
1860 Aigle

Personne de contact: Edgard Dezuari
T 021 316 74 42
E edgard.dezuari@vd.ch

V/réf. PPA En Martinet
N/Réf. ED/lg - 165035

Lausanne, le 16 mars 2017

**Commune d'Aigle
Plan partiel d'affectation « En Martinet »
Examen préalable : suspension de la procédure**

Monsieur le Syndic,
Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

Par votre courrier du 15 février 2017, l'objet cité sous rubrique nous est bien parvenu pour examen préalable, conformément à l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), et a retenu notre meilleure attention.

Le 21 février 2017, en complément du dossier, nous avons reçu le préavis de la Compagnie de transports du Chablais (TPC).

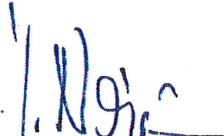
Les TPC émettent un préavis négatif sur le PPA « En Martinet », dans l'attente d'un choix sur les options relatives au déplacement de la ligne du train Aigle-Leysin.

De ce fait, nous suspendons la procédure d'examen préalable dans l'attente d'une coordination entre les TPC et la commune.

Le traitement du dossier étant soumis au délai de l'art. 77 LATC, suite à un refus de permis de construire, nous vous recommandons d'opter pour une zone réservée dans l'attente de précisions relatives au tracé du Aigle-Leysin

En restant à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.


Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial


Yves Noirjean
responsable Division aménagement communal

Copie :

- Transport Publics du Chablais SA, rue de la Gare 38, 1860 Aigle
- Bureau d'urbanisme rwb