



PREAVIS MUNICIPAL N° 6-2/21

Au Conseil communal de et à Chavornay

42.05.02/GA/vm

Chavornay, le 29 mars 2021

Création d'une zone réservée

Adoption du plan et du règlement

Approbation de la réponse aux opposantes

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

Objet du préavis

Le but du présent préavis est de créer une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC, qui signifie un gel provisoire de toute nouvelle construction sur les parcelles n° 1312 (territoire de Chavornay) et 4034 (territoire d'Essert-Pittet).

Préambule

Au sens de l'art. 15 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes, les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. Les zones d'activités (artisanales, industrielles, etc.) sont également soumises à ces conditions.

Conformément au mandat fédéral, une coordination régionale des zones à bâtir destinées à l'activité est en cours sur l'ensemble des communes de l'Association de développement du Nord Vaudois (ADNV), à travers l'établissement du plan directeur sectoriel des zones d'activités du Nord vaudois (PDZA-NV). Ce document permettra d'apprécier le dimensionnement des zones d'activité de la

commune dans une perspective régionale et d'analyser leur adéquation avec les buts et principes de l'aménagement du territoire.

Justification de la zone réservée

L'art. 15 LAT affirme également que l'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et principes de l'aménagement du territoire. En particulier il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.

En application de l'art. 30a OAT, le canton a attribué le mandat aux régions d'étudier et de mettre en place un système de gestion des zones d'activité. Pour ce faire, L'ADNV a mandaté deux bureaux spécialisés en la matière. Selon le résultat de cette étude et les mesures énoncées dans le volet opérationnel du PDZA-NV, des dézonages pourraient s'avérer nécessaires, notamment si les zones d'activités locales ou régionales devaient s'avérer surdimensionnées par rapport aux besoins à 15 ans.

Dans l'attente de ces résultats et afin de conserver sa liberté de décider de l'affectation des parcelles libres affectées en zone d'activité, la Municipalité souhaite donc rendre provisoirement inconstructibles les parcelles n° 1312 et 4034. Elle tient toutefois à rappeler que la mise en place d'une zone réservée ne modifie pas formellement l'affectation des parcelles concernées ; un tel changement d'affectation ne pourrait le cas échéant intervenir que dans le cadre d'une procédure de révision du plan général d'affectation communal.

Actuellement, les parcelles concernées sont régies par :

- Pour la parcelle n° 1312 : le plan général d'affectation de Chavornay ainsi que par son règlement approuvés le 16 février 2010 ;
- Pour la parcelle n° 4034 : le plan général d'affectation d'Essert-Pittet ainsi que par son règlement approuvés le 19 juin 1987.



- Plan de situation des parcelles concernées -

Procédure

Il est rappelé que la procédure d'approbation d'une zone réservée est identique à celle des plans d'affectation.

Les services cantonaux ont dès lors été consultés dans le cadre de l'examen préliminaire et préalable du projet. En date du 24 novembre 2020, la Direction générale du territoire et du logement se prononçait favorablement pour l'inscription d'une zone réservée sur les parcelles n° 1312 et 4034. Ce projet a ensuite été soumis à l'enquête publique du 9 janvier 2021 au 7 février 2021.

Traitement de l'opposition

Cette enquête a suscité une opposition de Mmes Françoise Carel et Marianne Carel Schneeberger, représentées par leur avocat Me Yves Nicole.

Me Yves Nicole a été personnellement invité à participer à une séance de conciliation en date du 18 mars 2021.

Résumé de l'opposition :

Les opposantes estiment qu'un blocage provisoire de la portion de la parcelle n° 1312 affectée en zone artisanale et son éventuel déclassement futur iraient à l'encontre des objectifs des planifications directrices actuelles, en particulier de l'étude de base de la Stratégie de gestion des zones d'activités de février 2016 et du Plan directeur régional du Nord vaudois (volet opérationnel), selon lequel le pôle « Orbe-Chavornay » constitue le plus important bassin d'emplois du Nord vaudois en dehors d'AggloY.

Proposition de réponse :

Selon l'art. 15 LAT, entré en vigueur le 1er mai 2014, qui s'applique également aux zones d'activités, les zones à bâtir doivent être définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes ; les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

Sur cette base, une coordination régionale des zones à bâtir destinées à l'activité est en cours sur l'ensemble des communes de l'ADNV, à travers l'établissement du Plan directeur sectoriel des zones d'activités du Nord vaudois (PDZA-NV). Ce document permettra d'apprécier le dimensionnement des zones d'activités de la Commune dans une perspective régionale et d'analyser leur adéquation avec les buts et principes de l'aménagement du territoire définis par la LAT. Par conséquent, le résultat de cette étude en cours pourrait être de nature à remettre en cause ce qui figure dans la Stratégie de gestion des zones d'activités de février 2016 ou dans le Plan directeur régional du Nord vaudois (volet opérationnel).

Sur la base de cette étude actuellement en cours, la Municipalité décidera ensuite de l'avenir des parcelles libres situées en zone d'activités (en dehors du site stratégique 4c1 qui a fait l'objet d'une coordination avec le GOP) dans le cadre de l'établissement de son nouveau plan d'affectation communal.

Dans cette attente, il est opportun de geler la constructibilité des parcelles concernées, notamment de la portion de la parcelle n° 1312 affectée en zone artisanale, afin de s'assurer que rien ne soit entrepris entre-temps qui puisse entraver les réflexions en cours par rapport au dimensionnement des

zones d'activités sur le territoire communal et plus largement par rapport à la révision du plan d'affectation communal à venir.

Pour ces raisons, la Municipalité propose de lever l'opposition formulée par Mmes Françoise Carel et Marianne Carel Schneeberger.

Enfin, le Conseil communal doit adopter le plan et son règlement, objet du présent préavis, avant que le Département approuve le plan sous l'angle de la légalité notamment.

Conclusion

Vu ce qui précède, la Municipalité invite le Conseil communal à soutenir ce préavis et à prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Chavornay

- vu le préavis de la Municipalité n° 6-2/21,
- ouï le rapport de la Commission ad hoc,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

D é c i d e :

- de créer une zone réservée sur les parcelles n° 1312 et 4034,
- de lever l'opposition suscitée par ce projet et d'adopter le projet de réponse proposé par la Municipalité,
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener à bien ce projet et, le cas échéant, à plaider devant toute instance.

Le Syndic Le Secrétaire



Délégué de la Municipalité : M. Guillaume Abetel

Annexe : Plan et règlement

PLAN DE SITUATION

Echelle: 1 / 30'000

LEGENDE

-  zone réservée (art. 46 LATC)
-  limite communale
-  coordonnées géographiques moyennes: 2'533'750 / 1'174'750

REGLEMENT

Article 1 : But

La zone réservée, établie conformément à 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 destinées aux activités aux besoins, conformément à la LAT.

Article 2 : Périmètre

La zone réservée déploie ses effets sur la surface définie sur les plans ci-dessous.

Article 3 : Effet(s)

- ¹ Toute nouvelle construction est interdite.
- ² La rénovation et l'agrandissement de l'infrastructure existante sur le DDP 310 peuvent être autorisés.

Article 4 : Mise vigueur, durée et abrogation

La zone réservée entre en vigueur par décision du Département compétent pour la période prévue par l'art. 46 LATC, à savoir 5 ans, prolongeable 3 ans. Pendant sa durée de validité, elle prime sur toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires.



