



Service du développement territorial (SDT)

Etat de Vaud

Rapport d'aménagement (selon article 47 OAT)

Zone réservée cantonale selon l'art. 46 LATC
Parcelle n°459, Commune de Cudrefin

Lausanne, le 19 décembre 2018

Service du développement territorial (SDT) :

Lausanne, le 19 décembre 2018

Le Chef de Service :



Table des matières

1. Présentation du dossier	4
Contexte et objectif	4
Description du projet.....	4
Périmètre du projet	5
Dispositions du projet.....	5
Planifications de rang supérieur	5
Planifications communales en vigueur.....	5
Chronologie	6
Bordereau des pièces	6
2. Recevabilité.....	6
Acteurs du projet de zone réservée	6
Information, concertation participation.....	6
3. Justification du projet	7
Nécessité de colloquer en zone réservée.....	7

1. Présentation du dossier

Contexte et objectif

Conformément à l'article 15 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) révisée, la zone à bâtir doit être dimensionnée de manière à correspondre aux besoins des 15 prochaines années. Les zones à bâtir excédentaires doivent être réduites.

La Commune de Cudrefin dispose d'une zone à bâtir surdimensionnée et doit entreprendre des démarches afin de réviser son plan général d'affectation (PGA).

L'instauration d'une zone réservée cantonale a pour objectif d'éviter de rendre de futurs dézonages impossibles ou plus difficiles et d'inciter la municipalité de Cudrefin à engager la révision de son PGA.

Description du projet



Plan de situation, échelle 1:5'000

Périmètre du projet

Le périmètre de la zone réservée comprend la surface affectée en zone du village, selon le Plan des zones de la Commune de Cudrefin approuvé par le Conseil d'Etat le 23 septembre 1977 et modifié et approuvé le 21 avril 1978, de la partie non construite de la parcelle n°459 du cadastre communal de la Commune de Cudrefin. Ce périmètre correspond à une surface de 2'089 m².

Les propriétaires de la parcelle n°459 sont Mesdames Regula Büsser, Liliane Schaffner Dinkelmann, Myrta Bundi et Monsieur Hans Wirth.

La parcelle est actuellement partiellement bâtie et est équipée.

Dispositions du projet

La zone réservée est destinée à rendre, provisoirement, inconstructible la surface de la parcelle n°459 comprise dans le périmètre défini sur le plan.

Toute nouvelle construction y est interdite.

Planifications de rang supérieur

Le projet est conforme aux planifications de rang supérieur, notamment à la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) ainsi qu'à la LAT révisée mise en vigueur le 1^{er} mai 2014.

Il ne pose pas d'autres contraintes légales.

Planifications communales en vigueur

Le plan a été approuvé par le Conseil d'Etat le 23 septembre 1977 et modifié et approuvé le 21 avril 1978.



Extrait du plan général d'affectation issu du guichet cartographique cantonal, échelle 1:10'000

Chronologie

5 décembre 2018 : Mise à l'enquête publique de la demande de permis de construire déposée par Madame Regula Büsser concernant la parcelle n° 459 ;

13 décembre 2018 : Opposition du SDT (par délégation de compétence du Conseil d'Etat) contre cette demande de permis de construire.

Bordereau des pièces

Le dossier de zone réservée est composé du plan de la zone réservée au 1:1000 et de son règlement ainsi que du rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1).

2. Recevabilité

Acteurs du projet de zone réservée

Le SDT est l'initiateur de la démarche d'instauration de la zone réservée, objet de ce dossier.

Le SDT a mandaté le bureau BBHN SA, bureau d'ingénieurs et géomètres brevetés, afin de réaliser le présent dossier.

Information, concertation participation

Le présent dossier a fait l'objet d'une publication dans la feuille d'avis officielle (FAO) ainsi que dans le journal « 24 heures ». Pendant la durée de l'enquête, il est déposé au greffe de l'administration communale de Cudrefin et au Service du développement territorial (avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne).

3. Justification du projet

Nécessité de colloquer en zone réservée

La modification du 15 juin 2012 de la LAT, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, vise notamment à lutter contre le mitage du territoire, l'étalement urbain. La zone à bâtir doit être dimensionnée pour les besoins à quinze ans et, selon l'article 15, alinéa 2, LAT, les zones à bâtir excédentaires doivent être réduites. La zone d'habitation et mixte est notamment visée par cette disposition légale.

La mesure A11 contenue dans la 4^e adaptation du PDCn établit les conditions dans lesquelles les communes doivent dimensionner leurs zones à bâtir pour se conformer à la révision de la LAT.

Selon le bilan des réserves en zone à bâtir (zone d'habitation et zone mixte) de la Commune de Cudrefin, la capacité d'accueil de la population de la Commune de Cudrefin, découlant de ses réserves de terrains à bâtir, est trop importante.

La Commune de Cudrefin est surdimensionnée au regard de ses réserves en zone à bâtir.

Conformément aux articles 46 et 134 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), *le Département, peut s'opposer à la délivrance d'un permis de construire s'il s'agit d'une zone manifestement trop étendue, ne répondant pas aux critères des articles 48 et 51 aLATC et établir une zone réservée, à titre provisoire, pour une durée de cinq ans pouvant être prolongée de trois ans au maximum lorsque la sauvegarde des buts et des principes de l'aménagement du territoire l'exige.*

L'instauration de la présente zone réservée cantonale a pour objectif d'éviter de rendre de futurs dézonages impossibles ou plus difficiles.

Le but de cette démarche est d'inciter les autorités de la Commune de Cudrefin à engager le plus rapidement possible la révision de son PGA conformément à l'article 15 LAT et à la mesure A11 du Plan directeur cantonal (4^e adaptation).

