



Conseil
communal

Commune d'Oron
Le Bourg 9
1610 Oron-la-Ville

CONSEIL COMMUNAL D'ORON

Rapport de la commission d'étude
concernant le préavis municipal no 12/2018

Adoption du plan des zones réservées et son règlement

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée d'étudier le préavis no 12/2018, composée de Messieurs James Carruzzo, Jean Mancini, Thierry Muser, Christophe Rebetez et Jean-Luc Kissling, président-rapporteur, s'est réunie le 12 juin 2018 au bureau communal de Palézieux-Village, en présence de Monsieur Olivier Sonnay, municipal.

1 Introduction

La commission tient à remercier tout particulièrement M. le Municipal Olivier Sonnay pour sa disponibilité, la qualité de ses explications et son amabilité à répondre à nos demandes.

Il n'est peut-être pas inutile de rappeler les différents événements législatifs qui ont conduit au préavis ici examiné. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) a été modifiée par le Parlement le 15 juin 2012. Soumise au référendum elle a été acceptée par le peuple en votation populaire à une majorité de presque 2/3. Entrée en vigueur en mai 2014, la modification de la LAT porte notamment sur la l'art. 15 qui prescrit que :

- les zones à bâtir soient dimensionnées pour répondre aux besoins prévisibles des 15 années suivantes ;
- les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

Fort de la majorité de 2/3 des votants, la Confédération est à l'aise pour faire pression sur les cantons afin de les obliger à adapter leurs plans. Le canton de Vaud, après bien des péripéties parlementaires a pu faire entrer en vigueur la 4^e modification de son Plan directeur cantonal (PDCn) au 31 janvier 2018.

Sur la base du PDCn, le canton a requis de chaque commune qu'elle établisse son bilan des réserves de zones à bâtir. Le calcul des réserves se fonde sur des taux de croissance de la population définis par la fiche A11 du PDCn, soit, dans les centre régionaux 1,7% par an de la population au 31 décembre 2015 et hors centre 0.75 %. L'ensemble est calculé jusqu'en 2036, soit sur 21 ans. En appliquant ces taux on retrouve l'état du surdimensionnement dans notre commune, tel que chiffré en page 2 et 3 du préavis. L'excédent des besoins s'élève à 282 habitants dans le centre et 785 en dehors.

Notre commune doit donc réduire les capacités d'augmentation de sa population.



II Les zones réservées

Plus de cinquante plans d'utilisation du territoire (PGA, PPA, PQ, Modifications etc.) sont actuellement en vigueur dans les dix villages de la commune d'Oron. L'uniformisation de ces règlements exige un temps de réflexion et d'arrêt afin de repenser l'ensemble du développement territorial. L'art. 46 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC) offre la possibilité, en quelque sorte, de geler l'ensemble des zones de construction dédiées au logement en déclarant ces zones « réservées », et ceci pour 5 ans, prolongeables de 3 ans. Durant ce laps de temps, il s'agira de créer un Plan général d'affectation (PGA) applicable à tous les villages de la commune et tenant compte des réductions exigées.

Le règlement des zones réservées a fait l'objet de deux variantes. La version définitive qui nous est soumise résulte de la première mise à l'enquête et tient compte de certaines remarques et oppositions qu'elle a suscitées. Par rapport à un blocage pur et simple de toute possibilité de construire des logements, les zones réservées de la commune d'Oron offrent des assouplissements importants.

- Le règlement de la zone réservée 1, en rose clair sur le plan, permet la démolition de bâtiments comprenant du logement et leur reconstruction avec la même surface habitable augmentée de 50 m². Des transformations et agrandissements de logements existants sont également possibles, jusqu'à concurrence de 20 m² au sol dans la mesure où le bâtiment abrite déjà du logement, actuellement occupé ou qui l'a été il y a moins de 15 ans.
- Cette dernière possibilité est également offerte dans la zone réservée 2.

Le plan joint au préavis fait apparaître encore deux autres secteurs :

- Dans le périmètre des deux centres régionaux Oron-la-Ville et Palézieux, à l'intérieur du liseré bleu, les règles de construction actuelles ne sont pas modifiées. Les possibilités de construire, démolir, transformer restent permises selon les plans d'affectation de la zone (zone villa, zone de bourg, d'habitation collective, etc.)
- Les parties en blanc couvrent essentiellement les terres agricoles et les anciennes zones intermédiaires. Mais plusieurs surfaces classées en zone industrielle sont également dans la partie blanche du plan, par exemple l'intérieur du triangle où se construisent les nouveaux bâtiments « Norba ». Dans ces zones, des logements de gardiennage, par exemple, peuvent être admis.

En conclusion, l'adoption des zones réservées permet de faire une halte bienvenue dans le processus d'urbanisation de notre territoire pour permettre une réflexion globale. Toutefois, de nombreuses possibilités d'accroître encore le nombre de logements restent ouvertes.

