

ETAT FONCIER

La zone réservée couvre la totalité de la zone à bâtrir pour l'habitation et mixte de la commune de Corbeyrier.

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 bâtrir aux besoins conformément à la LATC.
Périmètre	art. 2	La zone réservée déploie ses effets sur les périmètres définis sur le plan.
Effets	art. 3	La zone réservée est inconstructible, à l'exception des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC. Les projets de transformation de constructions existantes sont autorisés à condition que les règles du PGA en vigueur soient respectées et que les travaux soient réalisés à l'intérieur du volume bâti existant. La Municipalité peut toutefois accorder une augmentation mesurée du volume bâti existant pour un agrandissement à condition que la surface utile principale ¹ du bâtiment n'excède pas 100m ² , pour l'aménagement de lucarnes en toiture ou de balcons ou pour des motifs strictement énergétiques liés à l'isolation thermique.
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.

¹ Au sens de la norme SIA 416

Géodonnées Etat de Vaud

Plan établi sur la base des données cadastrales du 1er mars 2017, fournies par l'ASIT VD.

Authentifié le 28.2.2018

Philippe GROBET

Par l'ingénieur géomètre Ing..EPFL, géom. officiel

LÉGENDE

 Zone réservée



COPIE

CONSEIL COMMUNAL
CORBEYRIER

Extrait

Du procès-verbal du Conseil Communal de Corbeyrier

Séance du 20 septembre 2018
Présidence Jean-Louis Bugnion

Le Conseil communal de Corbeyrier

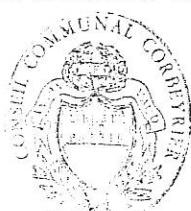
Vu le préavis municipal 18-10
Oui le rapport de la commission ad-hoc
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour
Après récusation de M. Marc Tauxe

vote (à main levée) et décide, à la majorité, par 16 voix pour, 1 voix contre et 5 abstentions :

1. d'adopter la zone réservée (plan + règlement) selon l'article 46 LATC, telle que mise à l'enquête publique du 19 mai 2018 au 17 juin 2018
2. d'admettre les propositions de réponses aux oppositions enregistrées lors de l'enquête publique, telles qu'elles figurent au point 5 du présent préavis et de lever lesdites oppositions
3. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche utile pour mener à bien le projet, y compris le défendre en justice le cas échéant

Pour le Conseil communal de Corbeyrier

Jean-Louis Bugnion
Présidence



Aline Carrupt
Secrétariat

Commune de Corbeyrier
Zone réservée communale

EN FAIT

- A. Corbeyrier dispose d'un potentiel d'accueil pour des nouveaux habitants surdimensionné par rapport aux possibilités offertes par le plan directeur cantonal. Dans l'intervalle de la mise en conformité du plan général d'affectation au regard du dimensionnement, la Municipalité a mis en place la présente zone réservée sur les zones d'habitation et mixtes de la commune. Cette zone réservée permet les projets de transformation des constructions existantes à l'intérieur du volume bâti, ainsi que des augmentations mesurées pour l'aménagement de lucarnes, de balcons ou d'améliorations énergétiques. Elle permet en outre un agrandissement des bâtiments existants à condition que la surface utile principale du bâtiment n'excède pas 100 m².
- B. La zone réservée déploie ses effets pour une durée de 5 ans prolongeable de 3 ans.
- C. Le dossier a suivi la procédure prévue par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), à savoir :
 - Examen préalable : 22 janvier 2018.
- D. L'enquête publique s'est déroulée du 19 mai 2018 au 17 juin 2018. Elle a suscité 3 oppositions. Le préavis municipal établit à l'intention du Conseil communal présente les réponses aux oppositions.
- E. Adoption par le Conseil communal : le 20 septembre 2018
- F. Les différentes pièces liées à la procédure d'adoption communale figurent en annexe.

Le projet faisant l'objet de la présente décision d'approbation contient les pièces suivantes :

- rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire ;
- un plan de la zone réservée et son règlement.

EN DROIT

- A. La zone réservée repose sur l'article 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) et l'article 27 de loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700). Ces bases légales permettent d'établir une zone réservée lorsque l'adaptation d'un plan d'affectation s'impose. Dans ce cas la zone réservée doit permettre de garantir que rien ne sera entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.
- B. Dans le cas présent la révision du plan d'affectation communal s'impose pour respecter la mesure A11 Zone d'habitation et mixtes du plan directeur cantonal. Cette dernière demande

aux communes surdimensionnées de réduire leurs zones à bâtrir et fixe un délai au 20 juin 2022 pour qu'elles soumettent leurs plans d'affectation pour approbation.

- C. Le surdimensionnement de la capacité d'accueil de la zone à bâtrir, selon le guichet cantonal de simulation du dimensionnement de la zone à bâtrir, atteint 493 habitants sur la commune de Corbeyrier.

Les dispositions qui permettront de réduire ce surdimensionnement pourraient toucher l'ensemble des zones d'habitation et mixtes, raison pour laquelle une zone réservée a été établie. Cette dernière permet d'éviter la délivrance de permis de construire qui iraient à l'encontre des mesures qui seront légalisées.

CONCLUSION

Vu ce qui précède, la cheffe du Département du territoire et de l'environnement :

DECIDE

- **d'approuver**, sous réserve des droits des tiers, la zone réservée, sise sur la commune de Corbeyrier.



Jacqueline de Quattro

La cheffe du Département du territoire et de l'environnement

Voie de recours

- La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne.
- Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. Il est adressé à l'autorité de recours.
- L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs de recours.
- La décision attaquée est jointe au recours.
- Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.

Annexes

Dossier d'adoption communale

Deux zones réservées pour signatures

Copie

Commune de Corbeyrier

Oppositions :

Monsieur Jean Daniel Ceppi, Route de Corbeyrier 1, 1856 Corbeyrier

Monsieur Marc Tauxe, Chemin du Petit Boveau 4, 1856 Corbeyrier,

Monsieur et Madame, Laurent et Valérie Fivaz, Chemin des Ravires 11, 1856 Corbeyrier

Service du développement territorial – AC

Lausanne, le
11 DEC. 2018
ED - 175028