



MUNICIPALITÉ  
DE  
**VALEYRES-SOUS-RANCES**

1358 VALEYRES-SOUS-RANCES

Valeyres-sous-Rances, le 20 mai 2019

Conseil Général  
de et à  
1358 Valeyres-sous-Rances

**Préavis no 22/19 : Adoption de la zone réservée communale et de son règlement selon l'article 46 LATC**

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

**I. But**

Le présent préavis a pour but de faire adopter la zone réservée communale et son règlement mis à l'enquête du 10 octobre 2018 au 7 novembre 2018.

**II. Préambule**

**Introduction et présentation de la zone réservée selon l'article 46 LATC**

Conformément à la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1er mai 2014, et à la quatrième adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018, les Communes doivent réduire leurs zones à bâtir si ces dernières sont surdimensionnées au regard des besoins estimés pour les vingt prochaines années.

Notre Commune n'échappe pas à cette exigence légale, dans la mesure où sa zone à bâtir peut accueillir environ 900 habitants alors que le PDCn autorise un maximum de 695 habitants jusqu'en 2036. Afin de se conformer au cadre légal, la Commune doit, d'ici 2022, réviser son Plan général d'affectation (PGA, qui deviendra Plan d'affectation communal [PACom] par la suite), pour diminuer le potentiel susmentionné.

Pour ce faire, la Municipalité a soumis à l'enquête publique, du 10 octobre 2018 au 7 novembre 2018, une zone réservée et son règlement selon l'article 46 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Durant cette période, une soirée d'information publique a été organisée par la Municipalité le 31 octobre 2018, afin de présenter le projet mis à l'enquête.

Une zone réservée a pour objectif de maintenir la situation en vigueur en ce qui concerne les constructions et les réserves de terrains à bâtir. Elle entre en vigueur pour une durée de cinq ans et peut être prolongée pour trois ans supplémentaires au maximum. La zone réservée demeure un outil légal bien utile, puisqu'il est impossible pour une Commune de réviser son PGA si les conditions en matière d'aménagement du territoire sont sans cesse modifiées.

En pratique, il est interdit de réaliser une nouvelle construction destinée au logement au sein du périmètre où la zone réservée déploie ses effets. Toutefois, il est à noter que le règlement de la zone réservée autorise les rénovations et les transformations des bâtiments existants si ces dernières prennent place dans les limites des volumes existants. Au demeurant, la construction de dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 LATC est tolérée à condition que lesdites dépendances se trouvent à moins de trois mètres du bâtiment principal.

En conclusion, par l'application de l'article 46 LATC, la Commune peut ainsi réviser sereinement son PGA dans la mesure où la délivrance des permis de construire pour de nouvelles constructions vouées au logement est suspendue durant la durée de l'application de la zone réservée.

### **Oppositions à la zone réservée selon l'article 46 LATC**

La mise à l'enquête publique de la zone réservée selon l'article 46 LATC a suscité une opposition de la part de Mme Francine Kaenel, M. Christian Kaenel et M. Norbert Kaenel, Rue du Village 20, 1358 Valeyres-sous-Rances (opposition reçue le 7 novembre 2018 à l'administration communale).

Les motifs de l'opposition de Mme et MM. Kaenel étaient multiples. Ces derniers s'opposaient à la mise en zone réservée de leur parcelle n° 117 en raison de l'existence d'un projet de construction.

### **III. Séance de conciliation du 3 décembre 2018**

Conformément à l'art. 14 LATC, Mme et MM. Kaenel ont été reçus en séance de conciliation le 3 décembre 2018 en présence de la Municipalité et du mandataire responsable du dossier de la zone réservée. Cette séance a été l'occasion pour la Municipalité d'entendre les arguments des opposants et de répondre à leurs questions.

À la suite de cette séance, Mme et MM. Kaenel ont retiré leur opposition.

### **IV. Conclusions**

Au vu des éléments invoqués dans le présent préavis, la Municipalité de Valeyres-sous-Rances invite le Conseil général à bien vouloir prendre la décision suivante :

#### **LE CONSEIL GENERAL DE VALEYRES-SOUS-RANCES**

- vu le préavis municipal no 22/19 : Adoption de la zone réservée communale et de son règlement selon l'article 46 LATC ;
- entendu le rapport des commissions ad hoc ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

**DECIDE**

1. d'adopter la zone réservée selon l'article 46 LATC et le règlement y relatif.

**DECHARGE**

La Municipalité et les commissions ad hoc de leur mandat.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 mai 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE VALEYRES-SOUS-RANCES

La syndique



C. Tallichet Blanc



La secrétaire



Y. Vaudroz

Personne de contact : Mme Tallichet Blanc, syndique, tél. 079 616 07 37