



COPIE

COMMUNE DE ROSSENGES

## RÈGLEMENT DE LA ZONE RÉSERVÉE SELON ART. 46 LATC

Approuvé par la Municipalité

Le Syndic :

*Y. Gauthey*



le : .....13 AOUT 2018.....

Le Secrétaire :

*R. Ruiset*

Soumis à l'enquête publique du ..... au .....13 AOUT 2018.....

Le Syndic :

*Y. Gauthey*



Le Secrétaire :

*R. Ruiset*

Adopté par le Conseil général

Le Président :

*[Signature]*



le : .....25 octobre 2018.....

La Secrétaire :

*F. P. d'aux*

Approuvé par la Cheffe du Département compétent

La Cheffe du Département :

**En cours de signature**

le : .....

Mis en vigueur

le : .....

<b>Objectif</b>	<b>Art.1</b>	La zone réservée selon l'art. 46 LATC a pour but de permettre à la commune de redimensionner sa zone à bâtir conformément à la LAT.
<b>Périmètre et zones d'affectation</b>	<b>Art.2</b>	La zone réservée est délimitée par le périmètre défini sur le plan.
<b>Effets – nouvelles constructions</b>	<b>Art.3</b>	Aucune nouvelle construction destinée à l'habitation n'est admise dans le périmètre de la zone réservée. Les autres constructions sont admises dans le respect des dispositions du plan d'affectation en vigueur.
<b>Effets – volumes existants</b>	<b>Art.4</b>	Les transformations, agrandissements et changements d'affectation des volumes existants sans rapport avec l'habitation sont autorisés dans le respect des dispositions du plan d'affectation en vigueur.  L'extension au sol des bâtiments d'habitation est autorisée pour autant que le nombre de logements ne soit pas modifié, par exemple la fermeture de terrasse, véranda, etc...  Par parcelle existante lors de l'entrée en vigueur du plan, la création d'au maximum quatre nouveaux logements dans les volumes existants et la démolition/reconstruction d'habitations existantes sont autorisés aux conditions suivantes :  - l'extension de l'emprise au sol du bâtiment n'est pas autorisée. - le nombre total de logements par bâtiment ne peut pas excéder quatre.
<b>Entrée en vigueur</b>	<b>Art.5</b>	La zone réservée déploie ses effets dès sa mise en vigueur par le Département compétent pour une durée de 5 ans, prolongeable 3 ans aux conditions de l'art. 46 LATC. Elle abroge provisoirement toutes les dispositions antérieures, notamment celles des règlements communaux qui lui sont contraires.



**PROJET DE ZONE RESERVEE**

**SELON L'ART. 46 LATC**

**RAPPORT D'AMENAGEMENT**

**SELON ART. 47 OAT**

**EXAMEN PREALABLE**

RAPPORT APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE ROSSENGES

DANS SA SEANCE DU 26 MARS 2018

Le Syndic :

*J. Gauthier*



Le Secrétaire :

*R. Rivet*

---

## TABLE DES MATIERES

---

Résumé et objectif	1
Planifications communales en vigueur	2
Déroulement de la procédure	2
Justification du projet	3
Conformité du projet	3
Conclusion	3

COPIE

## RESUME ET OBJECTIF

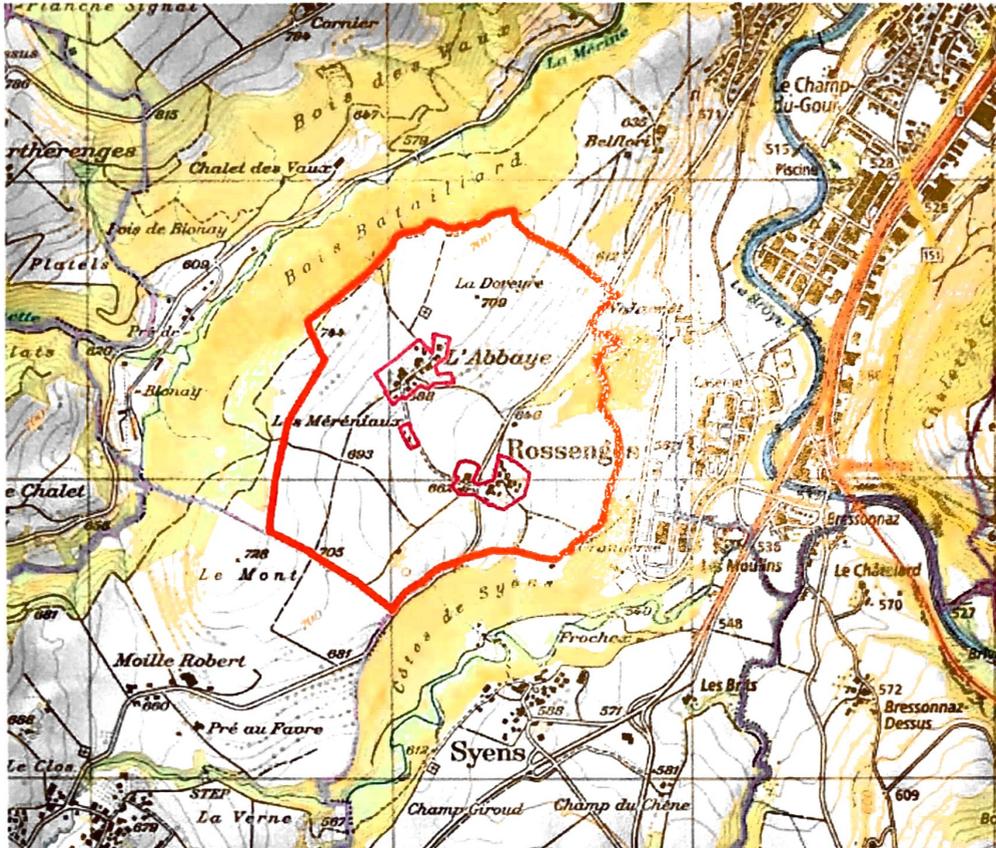


Illustration 1 – Plan de situation et zone à bâtir  
Extrait de la carte nationale au 1 : 25'000 (source Géoplanet, © Swisstopo)

La Municipalité de la commune de Rossenges a pris des dispositions en vue de procéder à la révision de son Plan général d'affectation (PGA) afin de se mettre en conformité avec la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), modifiée le 1<sup>er</sup> mai 2014 et aux directives cantonales en la matière.

L'objectif de la création de la zone réservée est de permettre à la Municipalité de Rossenges de réviser, dans les meilleures conditions, son plan général d'affectation conformément à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et aux directives cantonales en la matière.

Cette révision prévoit le redimensionnement des zones à bâtir suite au bilan excédentaire des réserves à bâtir, répondant ainsi aux exigences fixées par la loi sur l'aménagement du territoire. En particulier l'art. 15 exige un dimensionnement répondant aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et une réduction des zones à bâtir surdimensionnées (al. 2).

## PLANIFICATIONS COMMUNALES EN VIGUEUR

COPIE

Les planifications communales actuellement en vigueur sont :

- Plan général d'affectation du 27 mars 1992
- Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, du 27 mars 1992

---

## DESCRIPTION DU PROJET

Le dossier de zone réservée est constitué du plan, du règlement et du présent rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT.

### CADRE DU PROJET

La délimitation de la zone réservée comprend la zone village ainsi que la zone de prolongement extérieur de l'habitat.

Le bilan des réserves à bâtir met en évidence un excédent de capacité d'accueil par rapport à ce qu'autorise la mesure A11 du plan directeur cantonal.

En mars 2018, la Municipalité mandate le bureau NPPR ingénieurs et géomètres pour la mise en place de la zone réservée sur l'ensemble de la zone à bâtir.

### DISPOSITIONS DU PROJET

La Municipalité de Rossenges a examiné, avec attention et, par souci d'égalité de traitement, a décidé d'instaurer la zone réservée selon l'art. 46 LATC sur l'ensemble de la zone à bâtir.

Le règlement de la zone réservée autorise les transformations et rénovations à l'intérieur des bâtiments existants, ainsi que la création d'au maximum de quatre nouveaux logements dans les volumes existants sous certaines conditions. Par contre, aucune construction nouvelle destinée à l'habitat n'est admise dans ce périmètre.

Dès lors, toutes les demandes de permis de construire déposées pour une nouvelle construction située dans la zone réservée seront bloquées par la Municipalité.

---

## DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Pour les dossiers déposés après l'entrée en vigueur de zone réservée, la Municipalité ne peut pas garantir qu'ils soient traités avant la mise à l'enquête publique du futur règlement sur les zones réservées.

Ce dossier d'aménagement sera soumis à l'enquête publique pendant 30 jours (art. 57 LATC) ; la population sera invitée à se prononcer sur cet objet durant cette période.

COPIE

---

## JUSTIFICATION DU PROJET

### NECESSITE DE LA ZONE RESERVEE

Pour mener à bien et dans les meilleures conditions la révision du plan général d'affectation de la Commune de Rossenges, la Municipalité établit une zone réservée.

La zone réservée est instaurée sur l'ensemble de la zone à bâtir.

Selon le calendrier envisagé, il est prévu que durant la période de validité de la zone réservée (5 ans prolongeable de 3 ans supplémentaires), le projet de révision du PGA puisse entrer en vigueur.

---

## CONFORMITE DU PROJET

Le projet est conforme à l'art. 15 LAT, car cette mesure provisionnelle déploie ses effets sur des territoires sur lesquels des plans d'affectation doivent être révisés afin que les objectifs communaux de développement respectent la législation en vigueur, en particulier les besoins prévisibles en matière de logements pour les 15 ans à venir.

En limitant les constructions nouvelles pour l'habitat et en s'appliquant sur l'ensemble de la zone village, le projet respecte le principe de proportionnalité et d'égalité de traitement.

---

## CONCLUSION

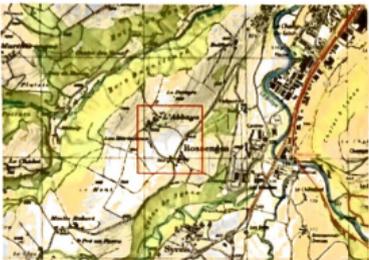
Sur la base de ce qui précède, nous pouvons conclure à la conformité des dispositions du projet de zones réservées avec les différents instruments de planifications légalisés et les intentions générales d'aménagement de la Commune de Rossenges.

# ROSSENGES

## LEGENDE

 Zone réservée selon l'art. 46 LATC

# COPIE



APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE  
dans sa séance du 26.03.2018

Le Syndic:  Secrétaire:

*Y. Gauthier*

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE  
du 25 AOUT 2018 au 23 SEP. 2018

Le Syndic:  Secrétaire:

*Y. Gauthier*

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GENERAL  
dans sa séance du 25 octobre 2018

Le Président:  La Secrétaire:

*Stella*

*FP da A*

APPROUVE PROVISoireMENT PAR LE  
DEPARTEMENT COMPETENT

Lausanne, le .....

La Cheffe de Département:

MIS EN VIGUEUR LE:

## En cours de signature

Plan établi sur la base des données cadastrales du 16 mars 2018  
Authentifié le: 06.08.2018

ECHELLE 1:2000

