



PREAVIS MUNICIPAL NO 17/2020

Révision du PGA - mise en place d'une zone réservée communale au sens de l'art. 46 LATC

Délégué municipal : Paul Ménard
Dominique Gafner

Au Conseil communal de Saint-Cergue

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. INTRODUCTION

La Commune de Saint-Cergue possède d'importantes réserves à bâtir pour l'habitation. À ce titre, elle a fait face ces dernières années à de nombreuses demandes de permis de construire.

Actuellement, le territoire communal est régi par un Plan général d'affectation (PGA) entré en vigueur en 1995 et par plusieurs plans spéciaux (PEP, PPA, PQ, PAC). L'entrée en vigueur de la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), le 1^{er} mai 2014, et de son ordonnance d'application (OAT) implique la révision des plans d'affectation. L'exigence de l'art. 15 LAT, stipulant que la zone à bâtir doit être redimensionnée pour les besoins à 15 ans et être réduite quand elle est surdimensionnée, doit être respectée par les communes.

Les plans d'affectation communaux doivent également être conformes au Plan directeur cantonal (PDCn), dont la mesure A11 détermine les possibilités de croissance pour chaque type d'espace dans le canton pour les 15 prochaines années. Elle permet aux communes de vérifier l'état du dimensionnement de leur zones d'habitation et mixtes et d'initier, si nécessaire, la démarche de redimensionnement des zones à bâtir. Celle-ci se traduit par la révision du PGA, à soumettre à l'approbation du Canton d'ici au 20 juin 2022.

Déjà le 12 décembre 2017, avec un avis paru sur la FAO, la Municipalité informait la population de la nécessité de se mettre en conformité au nouveau cadre légal fédéral et cantonal et du début des travaux de révision du PGA. Pour cette raison et afin d'éviter des frais, les propriétaires fonciers et les promoteurs étaient priés de contacter la Municipalité avant l'élaboration de tout projet.

Consciente du fort surdimensionnement des réserves à bâtir pour les zones d'habitation, la Municipalité de Saint-Cergue a débuté les démarches conduisant à la révision de son PGA. Face à cet impératif d'intérêt public, la Commune a décidé de mettre en place une zone réservée communale selon l'art. 46 LATC sur certaines parcelles classées en zone d'habitation.

Les objectifs de la zone réservée communale sont les suivants :

- Assurer la faisabilité du redimensionnement de la zone à bâtir dans le cadre de la prochaine révision du plan général d'affectation (PGA), afin de rendre conforme les zones à bâtir aux dispositions des planifications supérieures.

- Permettre à la Commune de faire correspondre, à terme et conformément à l'intérêt public prépondérant, la capacité d'accueil de ses zones d'habitation avec sa croissance démographique maximale admise par la mesure A11 du PDCn.
- Interdire toute construction dédiée à l'habitation dans le périmètre de la zone réservée.

2. PLANIFICATIONS COMMUNALES EN VIGUEUR

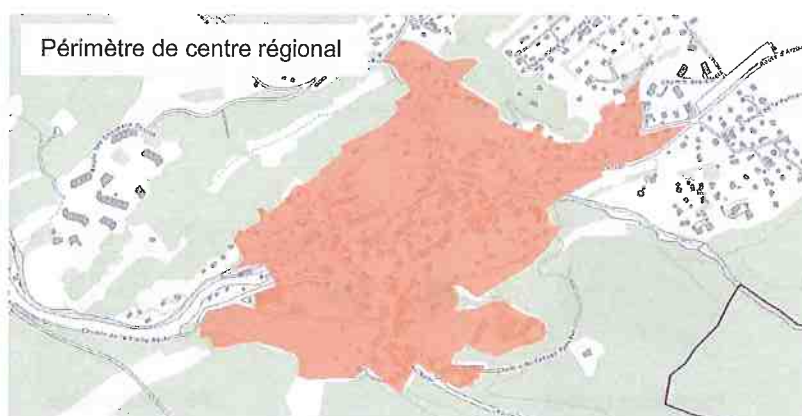
La Commune de Saint-Cergue est au bénéfice d'un plan général d'affectation (PGA) mis en vigueur le 09.08.1995 et d'un plan directeur communal (PDCom) approuvé par le Conseil d'État le 25 novembre 2002. Le territoire communal est également régi par les planifications spéciales suivantes :

- PPA Côte de Noirmont (27.01.1989),
- PPA Les Tencoys (09.12.1988),
- PPA Mon Désir (22.12.1999),
- PPA Les Cheseaux-Dessous (12.08.2009),
- PPA Déchetterie des Cheseaux (14.10.2008),
- PPA La Givrine (12.05.2009),
- PPA Massif de la Dôle (18.12.2006, modifié le 12.11 2015),
- PQ en Bournessaint (22.10.1993),
- PQ Ginfard (12.11.1976, modifié le 08.07.1987),
- PQ L'Observatoire (31.05.1978),
- PQ La Bouriaz (12.01.1977, dernière modification le 15.12.1989),
- PQ Les Chesaux (15.01.1975, dernière modification le 11.03.1985),
- PQ Les Mouilles (02.05.1990),
- PQ Les Tencoys dessus (03.12.2013),
- PAC La Givrine (23.07.1948),
- PAC Modification du PEC 39 (12.05.2009).

Selon le nouveau régime LATC, tout plan doit être réexaminé au moins tous les quinze ans et révisé lorsque les circonstances ont sensiblement changé (art. 21 et 27 LATC).

2. NECESSITE DE LA ZONE RESERVEE COMMUNALE

À Saint-Cergue, les réserves à bâtir pour les zones d'habitation et mixtes à l'horizon 2036 — au sens de la mesure A11 du plan directeur cantonal — sont identifiées à partir des données de la Plateforme cantonale de Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir. Cette dernière inclut la pré-estimation automatique du Canton et l'estimation corrigée de la Commune qui, n'ayant pas encore fait l'objet d'un accord avec la DGTL, n'a qu'une valeur indicative.



	Centre régional	Hors centre
Population existante au 31.12.2016	997	1'484
Population maximale de référence au 31.12.2036 selon le PDCn pour le dimensionnement des zones à bâtir (mesure A11)	1'323	1'656
Besoin au moment du bilan	326	172

À la date du 31.12.2016, la mesure A11 du PDCn alloue une croissance autorisée de 498 habitants (centre et hors centre confondus).

Pré-estimation du Canton

	Centre régional	Hors centre
Potentiel d'accueil (habitants supplémentaires) des zones à bâtir légalisées au 31.12.2016	1'064	2'514
Besoin au moment du bilan	326	172
Différence (surdimensionnement si positif, sous - dimensionnement si négatif)	738	2'342

Estimation corrigée de la Commune

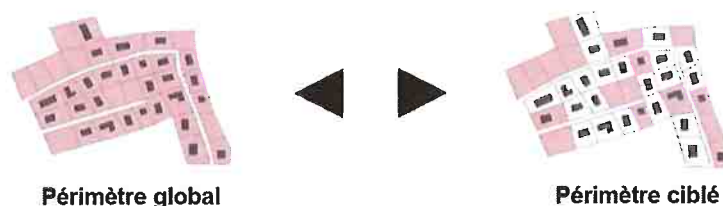
	Centre régional	Hors centre
Potentiel d'accueil (habitants supplémentaires) des zones à bâtir légalisées au 31.12.2016	901	2'183
Besoin au moment du bilan	326	172
Différence (surdimensionnement si positif, sous - dimensionnement si négatif)	575	2'011

En confrontant les données du besoin en habitants selon la croissance maximale admise et celle du potentiel d'accueil des réserves en habitants, il résulte que les zones à bâtir pour l'habitation sont fortement surdimensionnées à l'horizon 2036.

Dans ces deux variantes, l'établissement d'une zone réservée communale sur certains terrains de la Commune se justifie pour suspendre temporairement la constructibilité et permettre de mener à bien les travaux de révision du PGA. La zone réservée répond ainsi à un intérêt prépondérant — le redimensionnement de la zone à bâtir — et au principe de proportionnalité par son effet de gel temporaire de toute construction susceptible d'accroître le surdimensionnement et d'entraver l'établissement du futur plan d'affectation communal.

3. PERIMETRE DE LA ZONE RESERVEE COMMUNALE

Contrairement à d'autres communes, qui ont opté pour la mise en place d'une zone réservée sur l'ensemble de la zone d'habitation du territoire communal (périmètre global), la Municipalité a jugé plus opportun définir des secteurs spécifiques (périmètre ciblé), afin de ne pas limiter sans distinction la constructibilité de tous les biens-fonds en zone d'habitation.



La mise en zone réservée de parcelles ou portions de parcelles identifiées se base sur les critères et les raisons suivants :

Critères généraux

- Parcelles ou DDP complètement non bâtis affectés à la zone d'habitation, hors périmètre de centre régional. La Municipalité a concordé avec l'Administration cantonale qu'aucune mesure de déclassement ne sera en principe entreprise dans le périmètre de centre régional à cause du surdimensionnement, en raison de la qualité de la desserte en transports publics et de l'offre en équipement et services.
- Absence de permis de construire déposé sur les parcelles ou DDP non bâtis (permis accordés ou demandes en cours). En absence d'une demande de permis de construire, la Municipalité ne peut que constater la non volonté de réaliser les parcelles non bâties à court terme.

Critères d'exclusion

- Les parcelles partiellement bâties (avec un bâtiment principal) ne sont pas prises en considération dans le relevé, la Municipalité ne souhaitant pas intervenir avec des éventuels déclassement partiels. Les parcelles comportant des réserves de densification ne sont pas touchées par la zone réservée communale car la révision du PGA ne pourra pas intervenir sur ces droits à bâtir inexploités.
- Configuration des parcelles non bâties induisant déjà l'inconstructibilité en raison de la taille ou de la forme, parcelle hors périmètre d'implantation (pour les plans spéciaux) ou terrain constituant un accès.
- Les parcelles non bâties faisant l'objet d'une planification récente sont exclues (respect de la stabilité des plans).
- Inscription de zones réservées cantonales sur les parcelles non bâties. Les parcelles nos 2323 et 2352 de la commune sont déjà affectées en zone réservée cantonale.

Sur ces critères, la Municipalité de Saint-Cergue a décidé de procéder à la mise en zone réservée des terrains figurant ci-après :

N° parcelle	DDP	Situation	Affectation communale en vigueur
	274	Ch. du Levant	zone villas-chalets
	326	Ch. des Bosquets	zone villas-chalets
de	341	1192 Rte de Basseruche	zone villas-chalets
de	343	Rte de France	zone villas-chalets
de	347	165 Ch. du Bileux	zone villas-chalets
de	347	960 Ch. du Vieux-Puits	zone villas-chalets
de	347	1109 Rte du Télésiège	zone villas-chalets
de	364	1110 Rte de France	zone villas-chalets
	368	Ch. de la Baronne	zone du village
	393	528 Ch. de l'Avant-Poste	zone du village
	531	Ch. Avant-Poste	zone du village
	537	Ch. de l'Avant-Poste	zone villas-chalets
	556	Ch. Bovay	zone villas-chalets
	867	Ch. des Bosquets	zone villas-chalets
	1121	Ch. du Prêche	zone villas-chalets
	1122	Ch. du Prêche	zone villas-chalets
	1126	Rte d'Arzier	zone villas-chalets
	1250	Ch. des Murets	zone villas-chalets
	1612	Ch. Bovay	zone villas-chalets
	1613	Ch. Bovay	zone villas-chalets
	2143	Ch. de la Baronne	zone villas-chalets
de	2144	Ch. de la Baronne	zone villas-chalets
	2180	Ch. des Rocailles	zone villas-chalets
	2198	Ch. du Vieux-Puits	zone villas-chalets
	2238	Le Chemin Vieux	zone villas-chalets
	2250	Rte de France	zone villas-chalets
	2260	Rte du Télésiège	zone villas-chalets
	2289	Rte de France	zone villas-chalets
	2329	Ch. Des Noisetiers	zone villas-chalets
	2346	Ch. du Pré	zone villas-chalets

Le règlement de la zone réservée interdit aux propriétaires toute construction sur les secteurs mis en zone réservée communale. Les terrains concernés sont inconstructibles pendant la durée de la zone réservée communale, qui est de maximum cinq ans, prolongeable de trois ans.

La Municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre de la zone réservée, dès l'ouverture de l'enquête publique (art. 49 LATC).

Seul le dossier de révision du PGA déterminera les parcelles ou les terrains concernés par des éventuelles mesures de redimensionnement de la zone d'habitation de la Commune.

4. ACTEURS ET PROCEDURE

L'établissement d'une zone réservée communale suit la procédure d'un plan d'affectation (art. 34 et suivants LATC). La **Municipalité** a fait établir le dossier. En qualité d'Autorité responsable de l'élaboration du plan d'affectation (art. 34 LATC), elle a veillé en tout temps à préserver l'intérêt général.

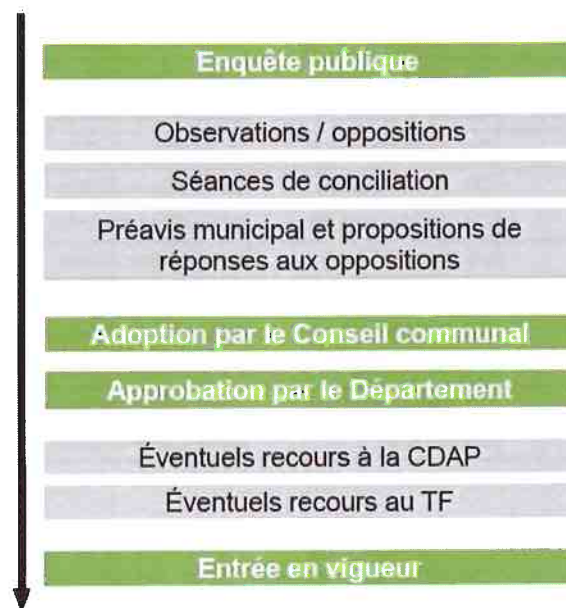
Les **Services cantonaux** donnent leur appréciation sur le dossier dans le cadre de l'avis préliminaire et de l'examen préalable (art. 36 et 37 LATC). La DGTL a envoyé à la Commune son avis préliminaire valant examen préalable le 18 décembre 2019.

La **population** a été renseignée dans le cadre de l'enquête publique du dossier (art. 38 LATC), du 28 août 2020 au 26 septembre 2020. Une séance d'information pour les propriétaires fonciers concernés a été organisée le 20 août 2020. Une permanence avec les représentants de la Municipalité ouverte à toute la population (sur inscription) a été mise en place aux dates suivantes : 25, 26, 27 août 2020.

L'enquête publique a soulevé cinq oppositions de la part de propriétaires fonciers. Les **opposants** ont été invités par la Municipalité à une séance de conciliation (art. 40 LATC).

La Municipalité résume les oppositions formulées à l'encontre du plan et du règlement de la zone réservée communale et soumet au **Conseil communal** des propositions de réponses. Le Conseil communal, en qualité d'organe législatif communal, devra adopter le plan et son règlement ainsi que le présent préavis municipal y relatif contenant notamment les réponses aux oppositions (art. 42 LATC).

Après l'adoption du législatif cantonal, le dossier est soumis au **Département compétent** pour approbation (art. 43 LATC).



art. 34 - 49 LATC

5. OPPOSITIONS ET PROPOSITIONS DE REPONSES

Afin d'éviter des rebondissements continus, une réponse générale, illustrant les raisons qui ont amené la Municipalité à établir une zone réservée communale sur la zone à bâtir pour l'habitation est proposée.

De suite, chaque opposition est présentée par un résumé, par une réponse personnalisée ainsi que par des renvois à la réponse générale.

Quatre oppositions sur cinq ont été retirées par les opposants à la suite des séances de conciliation. Elles sont ici présentées dans un souci de transparence et de compréhension du dossier. Cependant, le Conseil communal ne doit pas statuer sur les réponses aux oppositions retirées.

Pour prévenir un reproche éventuel selon lequel le résumé des oppositions serait trop succinct ou ne reproduirait pas fidèlement les arguments des opposants, le texte complet des oppositions ainsi que les procès-verbaux des séances de conciliation sont fournis en annexe. Par ailleurs, toutes les pièces du dossier sont à la disposition des membres du Conseil communal au greffe municipal.

Raisons qui ont amené la Municipalité à établir une zone réservée communale :

1. La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire prévoit que les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (art. 15 LAT).
2. Suite à la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, le Canton de Vaud a adapté son plan directeur qui a été approuvé par le Conseil Fédéral en janvier 2018. Le plan directeur cantonal (PDCn) prévoit, entre autres, une série de mesures pour dimensionner les zones à bâtir dans le but de répondre aux besoins à 15 ans. Notamment la mesure A11, qui détermine les taux de croissance annuels alloués aux différents territoires. Le système cantonal se base sur le nombre d'habitants afin de déterminer les réserves présentes dans les zones à bâtir existantes ainsi que pour déterminer la croissance allouée aux communes à l'horizon 2036. La différence entre ces deux données permet de déterminer l'éventuel surdimensionnement de la zone à bâtir pour l'habitation.
3. En se basant sur la méthode de calcul définie par le PDCn, la zone à bâtir pour l'habitation de la Commune de Saint-Cergue résulte surdimensionnée.
La Commune bénéficie d'un périmètre de centre régional : à l'intérieur de ce périmètre un taux de croissance annuel de la population de 1.7% est appliqué, tandis que hors de ce périmètre une croissance annuelle de 0.75% est appliquée.
4. La zone réservée communale est instaurée afin de permettre à la Municipalité de réfléchir sereinement au redimensionnement de la zone à bâtir et de finaliser la révision de son plan d'affectation, conformément aux législations cantonale et fédérale.
En considérant l'important surdimensionnement de la zone à bâtir de la Commune ainsi que les nombreuses demandes de permis de construire déposées ces dernières années, l'établissement d'une zone réservée s'est avéré une solution pour geler provisoirement les droits à bâtir de certaines parcelles libres de constructions, identifiées selon certains critères. Cette situation demeure temporaire, jusqu'à l'adoption du futur plan d'affectation de la Commune.
5. Le Département compétent, par le biais de la DGTL, a déjà établi plusieurs zones réservées cantonales sur le territoire de la Commune, suite à la formalisation d'une opposition cantonale au dépôt de demandes de permis de construire. La stratégie communale d'établir une zone réservée communale selon certains critères permet de formuler une approche plus globale et cohérente, sans pour autant geler toute la zone d'habitation, comme l'ont fait d'autres communes.

Opposition n°1	Opposants :	Jean-Christian et Marie-Louise Marti
	Concerne :	parcelles 1121 et 1122
	Reçue le :	09.09.2020

Séance de conciliation : 5 novembre 2020

Résumé

Les opposants se questionnent sur la garantie de retrouver les droits à bâtir et la même valeur nominale de leurs biens-fonds, après l'abrogation de la zone réservée communale.

Selon les opposants, un éventuel dézonage s'apparente à une expropriation matérielle et devrait faire l'objet d'une compensation financière.

Réponse

La zone réservée est une mesure conservatoire instaurée afin que rien ne puisse entraver une planification en cours, en l'occurrence la révision du PGA et le relatif redimensionnement de la zone à bâtir du territoire communal, conformément aux législations cantonale et fédérale. Seul le dossier de révision du PGA déterminera quelles parcelles seront concernées par d'éventuelles mesures de déclassement. Ce dossier suivra également une procédure d'approbation d'un plan d'affectation, selon les art. 34 et suivants LATC, y compris une phase d'information et d'enquête publique.

Les dispositions des art. 71 à 73b et 136e LATC règlent la question d'une éventuelle indemnisation. Les restrictions au droit de propriété résultant d'une mesure d'aménagement donnent droit à une indemnisation, si l'inconvénient causé équivaut à une expropriation matérielle. Les demandes d'indemnisation sont adressées au Département compétent par les propriétaires. Le droit de demander le paiement d'une indemnité se périmé par un an à partir de l'entrée en vigueur de la mesure entraînant la restriction au droit de propriété.

Les opposants ont décidé de retirer leur opposition à la fin de la séance de conciliation.

Le Conseil communal ne doit par conséquent pas statuer sur la proposition de réponse.

Opposition n°2	Opposant :	Pierre-Alain Bürgisser, traitée par Maître Jérôme Bürgisser
	Concerne :	parcelles 172 et 716
	Reçue le :	23.09.2020

Séance de conciliation : 18 novembre 2020

Résumé

Selon l'opposant, le plan fait état de zones grises, sans toutefois que dites zones soient libellées dans la légende. Le plan devrait être annulé et remis à l'enquête publique avec des légendes correctement établies. L'opposant part du principe que ces zones constituent des aires forestières.

Dans le cas de la parcelle 172, l'opposant précise que la zone grise ne remplit pas les critères qualitatifs et quantitatifs de la forêt.

Le plan est inexact en ce qui concerne la parcelle 716 (propriété de l'opposant), qui est construite et qui fait l'objet d'une demande de permis de construire.

Réponse

Le plan, auquel se réfère l'opposant, n'est pas le plan de la zone réservée communale, mais la cartographie qui illustre les secteurs mis en zone réservée communale sur la base cartographique de la plate-forme cantonale de «Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir» dans le rapport d'aménagement.

Il est expressément cité que « *ce fond de carte ne reflète pas l'état actuel de la mensuration officielle de la Commune de St-Cergue. [...] Cette cartographie doit, par conséquent, être considérée à titre indicatif : seul le plan de la zone réservée communale, avec la base cadastrale certifiée par le géomètre breveté officiel, fait foi.* » (page 8 du rapport). Par ailleurs, il faut préciser que le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT est mis en

consultation à des fins de compréhension du dossier, mais ne fait pas partie des pièces mises à l'enquête publique (plan et règlement). Sur cette cartographie les zones grises ne correspondent pas à l'aire forestière au sens de la législation forestière, mais à la couverture du sol (par exemple gris clair = champs, gris foncé = végétation très dense). Sur le plan de la zone réservée l'aire forestière est représentée selon la constatation de nature forestière plus récente et est correctement libellée dans la légende.

La parcelle 172, propriété privée de la Commune, n'est pas soumise à la zone réservée communale. Cette parcelle est affectée en zone de verdure par le plan de quartier « L'observatoire », approuvé le 31 mai 1978. Il ne s'agit effectivement pas d'aire forestière comme le précise l'opposant, mais les documents mis à l'enquête publique n'attestent pas le contraire (il s'agit d'une mauvaise interprétation des teintes grises par l'opposant dans la cartographie présentée dans le rapport d'aménagement, comme expliqué plus haut).

La parcelle 716, puisque déjà construite, n'a pas été insérée dans la zone réservée communale par la Municipalité. L'état cadastral de la cartographie présentée dans le rapport d'aménagement est à titre indicatif. En revanche, le plan de la zone réservée communale, qui a fait l'objet d'une authentification par un géomètre breveté selon l'art. 15 RLAT, présente l'état le plus à jour de la mensuration officielle (au moment de l'enquête publique).

L'opposant a décidé de retirer son opposition.

Le Conseil communal ne doit par conséquent pas statuer sur la proposition de réponse.

Remarque n°3	Acteurs :	André-Marc Huwyler et Irène Guillame
	Concerne :	considérations à caractère général / parcelle 246
	Reçue le :	24.09.2020
Séance de conciliation : 5 novembre 2020		

Résumé

Les acteurs remarquent que le Canton poursuivra la surveillance des permis de construire sur la Commune et qu'aucune parcelle non bâtie du plan de quartier des Tencoys-Dessus ne figure dans le plan de la zone réservée communale.

Par ailleurs la parcelle 246 (hors périmètre du PQ précité) n'est pas prise en compte dans la zone réservée communale qui, selon les acteurs susmentionnés, ne fait pas l'objet d'une demande de permis de construire. Pour cette raison les acteurs demandent avec insistance d'inclure la parcelle dans la zone réservée.

Réponse

Le projet de la zone réservée communale est préavisé favorablement par le Canton (cf. page 2 de l'avis préliminaire valant examen préalable du 18 décembre 2019). Le Canton a effectivement communiqué que la surveillance des permis de construire se poursuivra sur la Commune de Saint-Cergue. Cela signifie que, au sens de l'art. 134 LATC, le Canton peut s'opposer à la délivrance d'un permis de construire et, dans ce cas, dans les trois mois qui suivent son opposition, soumettre à l'enquête publique une zone réservée cantonale.

Le plan de quartier des Tencoys-Dessus a été approuvé par le Département compétent le 19 février 2014. S'agissant d'une approbation récente, la Municipalité a décidé de ne pas inclure le secteur dans la zone réservée communale, afin de garantir aux propriétaires le principe de stabilité des plans et leur permettre de réaliser leurs biens-fonds.

La parcelle 246 est au bénéfice d'un permis de construire délivré le 25 avril 2018 et prolongé d'un an (validité jusqu'au 25 avril 2021). Ce permis a été autorisé par le Canton pour autant que la moitié de cette parcelle soit dézonée. Cette procédure a considérablement réduit les droits de construire de la parcelle.

Opposition n°4	Opposants :	Maryclaudé et Gerhard Odermatt
	Concerne :	parcelle 1250
	Reçue le :	30.09.2020

Séance de conciliation : 5 novembre 2020

Résumé

Selon les opposants l'adoption d'une zone réservée porte une atteinte inacceptable et injustifiée aux droits de propriété. L'art. 26 al. 1 de la Constitution fédérale précise que la propriété est garantie.

Les opposants ont acheté la parcelle pour la donner à leurs enfants, afin de leur permettre de s'installer à Saint-Cergue : la zone réservée détruit un projet familial.

Réponse

La zone réservée est une mesure conservatoire instaurée afin que rien ne puisse entraver la révision du PGA et le relatif redimensionnement de la zone à bâtir du territoire communal, conformément à l'art. 15 LAT. L'établissement d'une zone réservée se fonde sur une base légale fédérale et cantonale, à savoir l'art. 27 LAT et l'art. 46 LATC. Le recours à un « gel » des capacités constructives est justifié au regard de l'intérêt public poursuivi, soit celui d'un aménagement rationnel du territoire et il respecte le principe de proportionnalité puisque la mesure conservatoire est limitée dans le temps.

Seul le dossier de révision du PGA déterminera quelles parcelles seront concernées par des éventuelles mesures de déclassement. Ce dossier suivra également une procédure d'approbation d'un plan d'affectation, selon les art. 34 et suivants LATC, y compris une phase d'information et d'enquête publique.

Les opposants ont décidé de retirer leur opposition à la fin de la séance de conciliation.

Le Conseil communal ne doit par conséquent pas statuer sur la proposition de réponse.

Opposition n°5	Opposants :	Guillaume Obez et Karine Paillat
	Concerne :	parcelle 537
	Reçue le :	25.09.2020

Séance de conciliation : 5 novembre 2020

Résumé

Les opposants ont déposé une demande de permis de construire le 12 décembre 2018 sur la parcelle 537 pour la construction d'un garage et d'un bûcher, qui a fait l'objet d'une autorisation municipale le 12 février 2019. Par conséquent et par souci d'équité au regard des autres parcelles construites et en cours de construction, une zone réservée ne peut pas être instaurée sur la parcelle précitée.

Réponse

L'autorisation municipale délivrée pour la demande susmentionnée de permis de construire sur la parcelle 537 reste valable pour deux ans (à savoir le 12 février 2021), indépendamment si une zone réservée est instaurée sur la parcelle concernée. Selon l'art. 118 LATC, le permis de construire est périmé, si dans le délai de deux ans dès sa date, la construction n'est pas commencée. La Municipalité peut en prolonger la validité d'une année si les circonstances le justifient. Lors de la séance de conciliation la Municipalité s'est exprimée favorablement pour la prolongation d'une année de l'autorisation municipale délivrée.

En raison de la nature des constructions projetées (dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC), la Municipalité confirme le choix d'inclure la parcelle concernée dans le projet de zone réservée communale et aucun autre permis de construire ne pourra être délivré pendant la durée de cette dernière.

Les opposants ont décidé de retirer leur opposition à la fin de la séance de conciliation.

Le Conseil communal ne doit par conséquent pas statuer sur la proposition de réponse.

6. CONCLUSIONS

Le Conseil communal de Saint-Cergue,

- Vu le préavis de la Municipalité no 17/2020,
- Ouï le rapport de la commission chargée d'examiner cet objet,
- Attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DÉCIDE

1. d'adopter le plan et le règlement de la zone réservée communale (art. 46 LATC),
2. de lever les oppositions formulées à l'encontre du plan et du règlement de la zone réservée communale,
3. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 26 octobre 2020

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Pierre Graber



La Secrétaire



Joëlle Carriot