



COMMUNE  
DE  
VEYTAUX

Veytaux, le 9 février 2016

## RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL

de la commission nommée pour l'examen du  
préavis n° **01 / 2016** déposé par voie  
d'urgence le 18 janvier 2016 relatif à :

**La modification du Plan d'extension  
(MPE) au lieu-dit « En Sonchaux »**

**Rapporteur** : M. Jean-François Pilet

<b><u>Membres</u></b>	<b>19.8.15</b>	<b>19.1.16</b>	<b>8.2.16</b>	<b>Total</b>	<b>Signature</b>
Mme Susanne Welle	-	x	x	2	
Mme Viviane Ronnerström	x	Exc.	x	2	
Mme Sandrine Ott	x	-	-	1	Démissionnaire
Mme Aline Sandmeyer	x	x	x	3	
M. Arnaud Rey-Lescure	x	Exc.	x	2	
M. Alexandre Koschevnikov	x	x	x	3	
M. Jean-Luc Puenzieux	x	x	x	3	
M. Jean-François Pilet	x	x	x	3	

## Table des matières

PREAMBULE .....	3
MODIFICATION DU PLAN D'EXTENSION (MPE).....	3
Zone de Sonchaux et contexte .....	3
Plan directeur communal .....	5
Opposition.....	5
Processus d'approbation .....	6
GLOSSAIRE.....	6
CONCLUSION.....	7

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission ad hoc s'est réunie une première fois le 19 août 2015 en présence de M. Guy Taroni, municipal, et M. Alexandre Repetti, urbaniste, pour une présentation générale du projet, sans que le préavis soit déposé à ce moment. Une deuxième séance s'est déroulée le 19 janvier 2016 avec la présence complémentaire de Mme la Syndique Christine Chevalley.

Le projet de préavis a été remis à la commission quelques jours avant la séance et la version définitive lors de ladite séance.

Une troisième séance a eu lieu le 8 février entre les membres de la commission.

Une information publique a eu lieu le 26 octobre 2015, réunissant environ 25 personnes : habitants de Sonchaux, conseillers communaux ou habitants du village.

Les dossiers ayant trait à l'aménagement du territoire sont complexes et font appel à de nombreux règlements, plans directeurs ou autres documentations. La commission salue le travail de synthèse présenté dans le préavis et qui a permis aux commissaires de se faire une idée suffisante des enjeux de ce projet.

## **Préambule**

Cette modification du plan d'extension (MPE) s'inscrit dans un contexte réglementaire complexe avec des imbrications multiples. Tout découle de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) de laquelle la loi sur l'aménagement du territoire cantonale (LATC) a été écrite ainsi que le Plan directeur cantonal (PDCn). Toute loi ou règlement fait appel à une réglementation d'ordre supérieur mais toutes ne se modifient pas simultanément. Ceci a pour principale conséquence que ces imbrications doivent évoluer pour respecter les nouvelles décisions d'ordre supérieur.

C'est dans cette modification de la LAT que s'inscrit se projet de MPE.

L'enjeu principal consiste à déclasser une zone constructible selon la réglementation actuellement en vigueur sur le plan communal en une zone agricole et forestière, donc inconstructible, avec possibilité de la mettre à disposition d'une autre commune moyennant une juste rétribution. Cette possibilité est uniquement réalisable pendant la phase de modification du PDCn rendue obligatoire par la nouvelle LAT. A noter que la commune est l'unique propriétaire des terrains concernés.

Le temps est compté, raison pour laquelle ce préavis a été déposé en urgence.

## **Modification du Plan d'extension (MPE)**

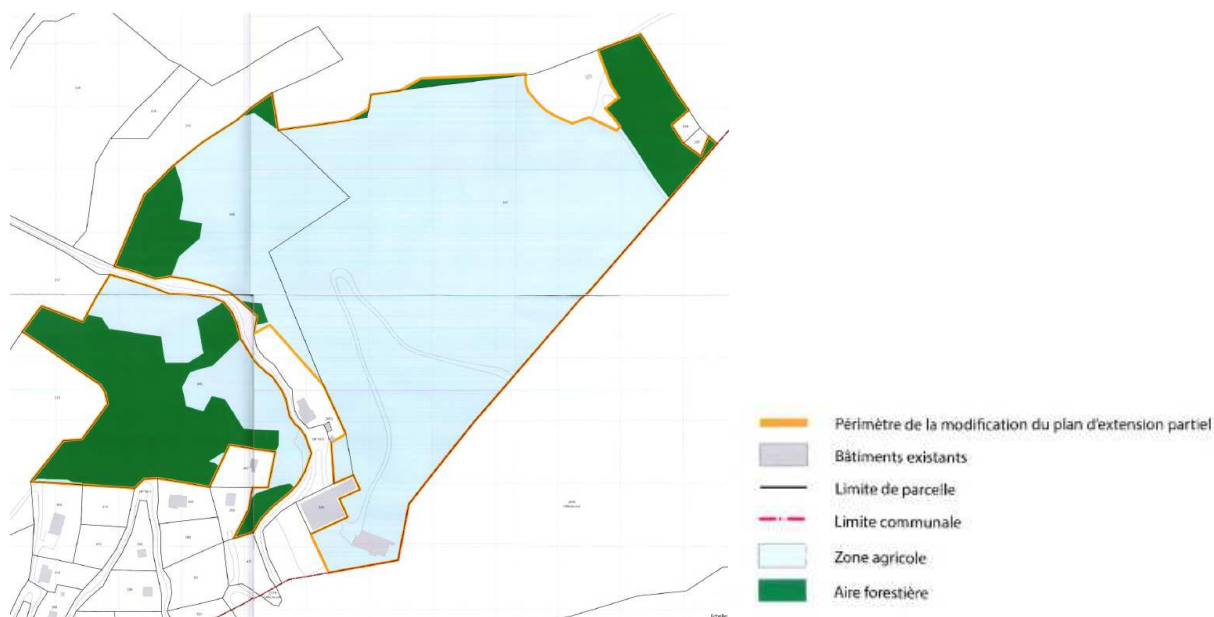
### ***Zone de Sonchaux et contexte***

La modification de ce plan d'extension a été mise à l'enquête publique du 24 octobre 2015 au 23 novembre 2015.

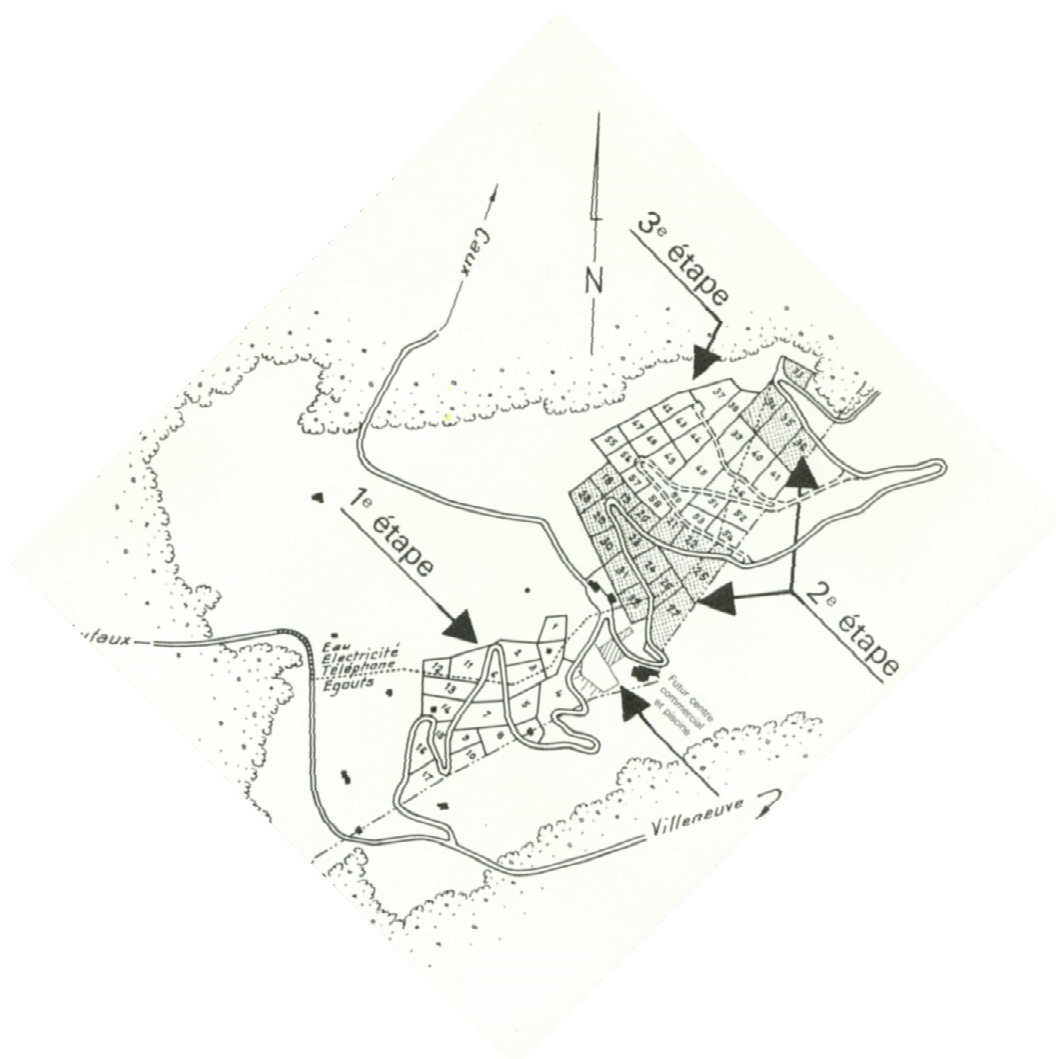
En tant que telle, cette modification du règlement communal sur le plan d'extension et de la police des constructions du 9 juillet 1980 n'est pas conséquente puisqu'elle ne porte que sur deux articles. L'un concernant la définition de l'aire forestière et l'autre sur l'abrogation du plan toujours en vigueur de 1967 et qui régit les zones de construction de Sonchaux.

Le nouveau plan, s'il est adopté par le Conseil communal, affectera les anciennes zones définies par le plan de 1967 en nouvelles zones forestières et agricole ou en zone de verdure. Le périmètre concerné par cette modification est très clairement dessiné sur le plan joint au préavis et reproduit ci-après.

Le restaurant, les équipements hydroélectriques ainsi que les installations du départ de parapentes sont hors du périmètre concerné par la MPE. Ces secteurs sont maintenus en zone à bâtir



Le projet de 1967 prévoyait la construction du lotissement de Sonchaux en 3 étapes.



La réserve en zone à bâtir hors du périmètre d'agglomération constituée par cet ancien projet permettrait d'accueillir potentiellement 314 nouveaux habitants. Le PDCn ne le permet pas et ce projet de MPE est une contribution à la mise en conformité. La

population veytausienne hors du périmètre d'agglomération est de 42 habitants. Selon le PDCn il est possible d'accroître ce nombre de 15%, soit de 7 unités. Le potentiel de 314 est donc largement au-delà de l'admissible.

La surface qui serait ainsi déclassée représente 66'566m<sup>2</sup>.

Sonchaux fait aussi partie du parc naturel régional Gruyère Pays d'Enhaut. La limitation des possibilités de construire ainsi légalisée contribue aux objectifs du parc naturel.

Dans le cadre de l'agglomération Riviera-Veveyse-Haut Lac il est admis d'associer les hauts de Veytaux et notamment Sonchaux à la conception de « grand paysage et nids d'aigles » pour lesquels une préservation est proposée. Quand bien même Sonchaux n'est pas cité explicitement dans le projet Rivelac au titre de nids d'aigles, la commission est d'avis que la municipalité devrait valoriser ce site et promouvoir le développement des activités de loisirs en y renforçant, par exemple, le balisage et l'entretien des chemins de randonnée. Ceci s'inscrit d'ailleurs dans le Plan directeur régional.

### ***Plan directeur communal***

Le Plan directeur communal de 1994 prévoyait de regrouper les constructions sous forme de petits hameaux de part et d'autre du restaurant de Sonchaux. A ce jour aucune construction n'a été réalisée au-dessus du restaurant. Ces constructions auraient été principalement dévolues à de l'habitation secondaire. Même si le taux de résidence secondaire sur Veytaux est largement inférieur au maximum autorisé par la Lex Weber (12.85 / 20%) et que cet argument n'est pas celui qui prédomine, la commission se rallie au fait qu'un développement supplémentaire de résidences secondaires à Sonchaux ne ferait aucun sens. Les parcelles déjà construites (10), celles pour lesquelles un permis est délivré (4) et celles sur lesquelles un projet est en cours (3) vont déjà au-delà des limites autorisées par le PDCn.

Le PDCn est en cours d'approbation. Durant cette phase transitoire, le canton a la possibilité d'autoriser la compensation de nouvelles zones à bâtir sur une commune par le déclassement équivalent sur d'autres communes. Dès que le nouveau PDCn sera adopté, cette possibilité de compensation disparaîtra.

La zone de Sonchaux concernée par cette MPE est devenue, au fil de l'évolution des différents plans directeurs et contextes législatifs, par nature inconstructible. Que ce soit au niveau des infrastructures (eau claire, eau usée) qui sont absentes sur la plus grande partie de la zone et qu'il y aurait l'obligation de réaliser, ou par le fait des dangers naturels auxquels ce périmètre est soumis ou encore par celui du classement en zone de protection des eaux, ce périmètre ne permettrait de toute façon pas de réaliser des constructions. **Il est donc préférable de profiter de cette fenêtre d'opportunité due à la révision du PDCn pour modifier ce plan d'extension.**

Le PGA communal qui devrait entrer en vigueur en 2017 légalisera tout le secteur de Sonchaux et fixera les zones de développement sur l'ensemble du territoire communal. A ce moment, la zone de Sonchaux aura de toute façon disparu en tant que zone constructible.

### ***Opposition***

L'opposition formulée par l'association Pro Riviera (ci-après « l'association ») aurait pu sembler fondée à la commission, du moins sur la forme. En effet, cette association s'opposait au système de compensation de zone entre communes. Or, le préavis, bien qu'il mette cet argument en avant, ne porte en fait que sur la modification du plan d'extension et sur les deux articles concernés. Le fait de la compensation entre communes sera réglée par le canton et c'est dans ce contexte que d'un point de vue légal l'association devra agir si elle souhaite empêcher ce système de compensation.

L'association a donc retiré son opposition au projet.

### ***Processus d'approbation***

La modification du plan d'extension ne constitue qu'une étape du processus de compensation de zones à bâtir. Il n'est pas certain que cela aboutisse à une compensation pour laquelle la commune recevrait une manne non négligeable.

## **Glossaire**

- 1) LAT  
Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire
- 2) LATC  
loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985
- 3) PGA  
Plan général d'affectation
- 4) MPE(P)  
Modification du plan d'extension (partiel)
- 5) PDCn  
Plan directeur cantonal

## Conclusion

Il n'est pas certain que le but visé par cette MPE, soit la contribution à la compensation de nouvelles zones à bâtir dans d'autres communes du canton, aboutisse. Néanmoins, la commission soutient le projet à l'unanimité et recommande son acceptation par le Conseil. Indépendamment du fait de l'enjeu de cette compensation, la zone de Sonchaux sera retravaillée dans le cadre du PGA de 2017 et le travail qui est fait ici y sera de toute façon intégré.

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEYTAUX

**VU** le préavis No **01/2016** de la municipalité du 18 janvier 2016 relatif à la modification du Plan d'Extension (MPE) au lieu-dit « En Sonchaux »

**OUI** le rapport de la Commission nommée pour l'examen cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

### DECIDE

1. D'adopter le projet de modification du Plan d'Extension (MPE) au lieu-dit « En Sonchaux » ;
2. D'autoriser la municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire ;

Au nom de la Commission,  
Le Rapporteur :



Jean-François Pilet