



1562 Corcelles, le 17 mars 2020

COMMUNE DE CORCELLES  
Près Payerne  
**MUNICIPALITE**  
Tél. 026/660.25.62  
Fax 026/660.17.76  
[commune@corcelles.ch](mailto:commune@corcelles.ch)

**AU CONSEIL COMMUNAL DE  
CORCELLES/Payerne**

***PREAVIS 02/2020***

**Demande d'adoption du plan de zone réservée et son règlement tels que mis à l'enquête publique du 20 août au 19 septembre 2019**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**1. PRÉAMBULE**

Suite à l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, le canton de Vaud a procédé à une 4<sup>e</sup> adaptation de son plan directeur cantonal (PDCn), qui a été approuvé le 31 janvier 2018 par le Conseil fédéral. Celui-ci a force contraignante pour les autorités cantonales et communales.

Les communes de Payerne et Corcelles-près-Payerne sont identifiées dans le plan directeur cantonal (PDCn4) comme constituant le centre cantonal de Payerne. Ce statut leur confère un potentiel de croissance démographique global (défini dans la mesure A11 du PDCn4) équivalent à 4'060 habitants supplémentaires d'ici à 2030 dans le périmètre du centre cantonal.

Le bilan des réserves mis à jour en 2018 montre que la zone à bâtir d'habitation et mixte du centre cantonal de Payerne – Corcelles-près-Payerne est surdimensionnée, c'est-à-dire que ses capacités d'accueil dépassent le potentiel de croissance alloué par le PDCn4 (+1 780 habitants). Dès lors, et ce d'ici au 20 juin 2022 (délai imposé par le PDCn4), le centre cantonal doit entreprendre une procédure de redimensionnement de sa zone à bâtir.

Le statut particulier de centre cantonal implique que ce redimensionnement soit effectué à l'échelle du centre cantonal, et non pas individuellement par chaque commune. Corcelles-près-Payerne est donc contrainte de réviser son plan d'affectation et de redimensionner sa zone à bâtir en coordination avec Payerne.

Afin de gérer cet excédent selon les exigences du PDCn4, la procédure de mise en conformité de la planification communale est prévue en deux temps :

1. Établir une zone réservée sur les terrains porteurs d'un potentiel de réduction des réserves (par dézonage ou changement d'affectation) ou d'un potentiel de développement important à l'échelle communale et nécessitant d'en assurer la maîtrise<sup>1</sup>.
2. Procéder à la révision de son PA communal (PACom) d'ici à juin 2022.

## **2. LE PROJET DE ZONE RÉSERVÉE**

### 2.1 But de la zone réservée

La Municipalité a décidé d'affecter une partie de la zone à bâtir de la Commune en zone réservée afin de se donner le temps de la réflexion dans le cadre de la révision de sa planification communale. La zone réservée assure ainsi la faisabilité de la révision du PACom, qui légalisera, à terme, une zone à bâtir judicieusement calibrée et conforme aux dispositions des planifications supérieures.

La zone réservée permet en outre à la Commune de conserver son autonomie vis-à-vis du Canton. Ce dernier aurait en effet la possibilité d'imposer la légalisation d'une zone réservée sur certains biens-fonds concernés par une demande de permis de construire pourtant conforme au PGA en vigueur, au motif que ce dernier est non conforme aux dispositions du PDCn4.

### 2.2 Effet de la zone réservée

La zone réservée est une mesure provisoire qui gèle momentanément une partie de la zone à bâtir d'habitation et mixte pour une période maximale de 5 ans, pouvant être prolongée de 3 ans au maximum, en attendant de procéder à un redimensionnement de la zone à bâtir via la révision du PA communal. À l'intérieur des secteurs qu'elle désigne, rien ne peut être construit qui soit de nature à entraver la mise en œuvre de sa stratégie d'aménagement. La Municipalité peut autoriser des exceptions à ce principe d'inconstructibilité, par exemple pour permettre la rénovation d'une extension minimale d'un bâtiment existant.

### 2.3 Périmètre de la zone réservée

L'emprise de la zone réservée concerne six secteurs comprenant des parcelles colloquées en zone village et en zone villas par le plan général d'affectation (PGA) en vigueur. La zone réservée n'intègre pas la zone d'utilité publique et la zone industrielle, car celles-ci ne sont pas comptabilisées dans le bilan des réserves. De plus, la zone d'utilité publique étant en mains communales, la Municipalité dispose des leviers nécessaires pour maîtriser son développement.

Le périmètre de la zone réservée comprend des secteurs qui ont en commun un potentiel de développement important (grandes réserves d'un seul tenant, permettant l'accueil d'un grand nombre de nouveaux habitants et dont la valorisation pourrait entraver la mise en œuvre de la future stratégie d'aménagement de la Commune). Certains de ces secteurs sont

---

<sup>1</sup> Selon l'art. 5a al. 4 OAT, les cantons ayant des zones à bâtir nettement surdimensionnées peuvent imposer les prescriptions nécessaires pour les réduire globalement en utilisant par exemple la zone réservée.  
L'art. 3 LATC stipule que les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'article 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum.

particulièrement sensibles, car situés au cœur du tissu villageois ou en relation avec la zone agricole. La Municipalité souhaite que les conditions d'évolution de ces secteurs soient réexaminées dans le cadre de la révision de son plan d'affectation et d'éviter que des projets ne soient réalisés au coup par coup sans vision d'ensemble. Dans certains secteurs, les parcelles bâties voisines sont comprises dans le périmètre de la zone réservée pour constituer des ensembles cohérents et éviter que des projets sur ces parcelles ne rendent difficile, voire impossible, la concrétisation de la future stratégie d'aménagement communale.

#### 2.4 Contenu du dossier

Le dossier de la zone réservée est composé :

- > d'un plan,
- > d'un règlement,
- > d'un rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT.

### 3. PROCÉDURE

La zone réservée suit la procédure prévue pour les planifications, soit les articles 36 LATC et suivants : la commune établit le dossier, le soumet au SDT pour examen préliminaire et examen préalable selon les articles 36 et 37 LATC. Elle procède ensuite à sa mise à l'enquête publique, puis le fait adopter par le Conseil communal ou général et transmet finalement le dossier au SDT qui le fait approuver par le département (cf. Fiche d'application du SDT, Mesures conservatoires : zone réservée).

Les principales étapes concernant la zone réservée de Corcelles-près-Payerne ont été les suivantes :

- > Un avis officiel annonçant la création d'une zone réservée sur le territoire communal a été affiché le 27 juin 2018 au pilier public et publié dans la FAO et Broye hebdo.
- > Le dossier de la zone réservée (plan, règlement, rapport d'aménagement 47OAT) a été transmis au SDT pour examen préliminaire. Le SDT a décidé d'établir un avis préliminaire valant examen préalable selon l'article 36 alinéa 3 LATC.
- > Les propriétaires concernés par la zone réservée ont été informés personnellement par courrier postal le 24 juillet 2019.
- > L'enquête publique a été annoncée par voie d'avis dans la FAO et l'hebdo La Broye. Elle s'est déroulée du 20 août au 19 septembre 2019 inclus ; une soirée d'information publique a été organisée le 29 août.
- > L'enquête publique a suscité 12 oppositions et 2 remarques.
- > Chaque opposant, ainsi que les deux personnes qui ont fait des remarques, ont été invités à une séance de conciliation. Ces séances se sont déroulées en présence de deux représentants de la Municipalité, du responsable du service technique communal (ou de sa collaboratrice) et du mandataire. Elles ont fait chacune l'objet d'un procès-verbal, signé à la fin de la séance par les personnes présentes.
- > A l'issue des séances de conciliation, 6 oppositions ont été maintenues.

La Municipalité a décidé de maintenir son projet de zone réservée tel qu'il a été soumis à l'enquête publique et de le soumettre au Conseil communal pour son adoption avec des propositions de réponses aux oppositions afin de lever ces dernières.

Le dossier, une fois adopté par le Conseil communal, sera envoyé au Département compétent pour approbation par la Cheffe du Département. Un référendum sur le projet, ainsi que des recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, sont possibles. Les articles 107 ss LEDP et art. 92 ss de la loi sur la procédure administrative (LPA-VD) sont applicables.

#### **4. RÉPONSES AUX OPPOSITIONS**

La Municipalité formule les suggestions suivantes s'agissant des réponses aux opposants.

---

##### **Opposition n° 1**

Opposant : Monsieur Sheptim Metaj, représenté par Me Pierre Chiffelle

Date : 27 août 2019

N° de parcelle : 3561 (secteur 5 de la zone réservée)

##### Motifs

- > La parcelle est actuellement située en zone village et est délimitée par l'Arbogne et par des parcelles construites. L'affectation en zone à bâtir correspond donc aux principes généraux d'une densification vers le centre.
- > Fait valoir sa bonne foi quant aux assurances données par l'autorité s'agissant du maintien de sa parcelle en zone à bâtir :
  - Il y a trois ans, la Municipalité a imposé des travaux de mises en conformité qui ont fait l'objet d'un permis de construire.
  - Dépense de frais importants.

##### Réponse

La zone réservée est une mesure provisoire qui ne remet pas en question l'affectation en zone à bâtir et la constructibilité des parcelles concernées mais se limite à bloquer leur constructibilité pour une période maximale de 5 ans, pouvant être prolongée de 3 ans au maximum. Elle a pour but de laisser le temps à la Commune de définir sa stratégie d'aménagement et de réviser son plan d'affectation communal. Le périmètre de la zone réservée porte en effet sur des secteurs comportant de grandes réserves d'un seul tenant en zone d'habitat et mixte, permettant l'accueil d'un nombre important de nouveaux habitants et dont la valorisation pourrait entraver la mise en œuvre de la future stratégie d'aménagement de la Commune. Elle permet ainsi par exemple d'éviter que des projets ne soient réalisés là où ils ne seraient pas prévus par la stratégie communale, et ce au détriment d'autres secteurs plus stratégiques, ou que des projets ne soient réalisés au coup par coup, sans vision d'ensemble.

## **Opposition n° 2 (y compris une opposition non valable)**

Opposant : Monsieur André Pradervand, représenté par Me J.-M. Henny

Date : 17 septembre 2019

N<sup>os</sup> de parcelles : 1541, 1544, 1545 et 3455 (secteur 4 de la zone réservée)

### Motif

S'oppose à l'affectation aux zones réservées de ses parcelles déjà équipées (accès, eau, 2 chambres en séparatif à 6 m. de profondeur).

### Réponse

La zone réservée est une mesure provisoire qui ne remet pas en question l'affectation en zone à bâtir et la constructibilité des parcelles concernées mais se limite à bloquer leur constructibilité pour une période maximale de 5 ans, pouvant être prolongée de 3 ans au maximum. Elle a pour but de laisser le temps à la Commune de définir sa stratégie d'aménagement et de réviser son plan d'affectation communal. Le périmètre de la zone réservée porte en effet sur des secteurs comportant de grandes réserves d'un seul tenant en zone d'habitat et mixte, permettant l'accueil d'un nombre important de nouveaux habitants et dont la valorisation pourrait entraver la mise en œuvre de la future stratégie d'aménagement de la Commune. Elle permet ainsi par exemple d'éviter que des projets ne soient réalisés là où ils ne seraient pas prévus par la stratégie communale, et ce au détriment d'autres secteurs plus stratégiques, ou que des projets ne soient réalisés au coup par coup, sans vision d'ensemble.

## **Opposition n° 3**

Opposant : Monsieur Eric Fischer

Date : 13 septembre 2019

N° de parcelle : 3072 (secteur 3 de la zone réservée)

### Motif

S'oppose à la zone réservée à la rue du Collège, car il a un projet de deux à quatre appartements pour sa famille dans le rural existant sur la parcelle 3072.

### Réponse

La zone réservée est une mesure provisoire qui ne remet pas en question l'affectation en zone à bâtir et la constructibilité des parcelles concernées mais se limite à bloquer leur constructibilité pour une période maximale de 5 ans, pouvant être prolongée de 3 ans au maximum. Elle a pour but de laisser le temps à la Commune de définir sa stratégie d'aménagement et de réviser son plan d'affectation communal. Le périmètre de la zone réservée porte en effet sur des secteurs comportant de grandes réserves d'un seul tenant en zone d'habitat et mixte, permettant l'accueil d'un nombre important de nouveaux habitants et dont la valorisation pourrait entraver la mise en œuvre de la future stratégie d'aménagement de la Commune. Elle permet ainsi par exemple d'éviter que des projets ne soient réalisés là où ils ne seraient pas prévus par la stratégie communale, et ce au détriment d'autres secteurs

plus stratégiques, ou que des projets ne soient réalisés au coup par coup, sans vision d'ensemble.

L'article 3 du règlement de la zone réservée permet à la Municipalité d'autoriser les rénovations, transformations et agrandissements de bâtiments existants pour autant qu'ils n'augmentent pas de façon disproportionnée les surfaces habitables affectées au logement. La Municipalité de Corcelles-près-Payerne n'autorisera pas, en zone réservée, les projets qui augmentent la surface brute de plancher et permettent l'accueil de nouveaux habitants.

#### **Opposition n° 4**

Opposant : Monsieur Pierre Oulevey, représenté par FRV SA, Me Michael Molnar

Date : 18 septembre 2019

N<sup>os</sup> de parcelles : 1491, 1494, 1492, 1496, 1561, 1557 et 2725 (secteur 5 de la zone réservée)

#### Motifs

Surdimensionnement de la Commune :

- > Selon la liste du SDT de juillet 2017, la Commune de Corcelles-près-Payerne n'est pas surdimensionnée. C'est le partage du centre cantonal avec la Commune de Payerne – quintuplement excédentaire – qui la rend surdimensionnée. Dans ces conditions, selon l'opposant, il appartient à la Commune de Payerne de redimensionner sa zone à bâtir.
- > Rien ne permet d'affirmer que la partie du centre cantonal établi sur la commune de Corcelles-près-Payerne connaît une capacité d'accueil excédentaire. Il n'est donc pas équitable d'imposer aux habitants de Corcelles de contribuer aux conséquences d'une politique extensive en matière de logement de leur voisine.
- > Une étude visant à établir la capacité d'accueil du centre cantonal des deux côtés de la frontière paraît indispensable.

Stabilité du droit :

Le RPGA ne date que du 1<sup>er</sup> mai 2007, mon mandant ne peut que s'étonner de la prétendue nécessité de le réviser à nouveau. Il doute que les dispositions communales ne soient plus conformes compte tenu de l'absence d'éléments tangibles attestant du surdimensionnement de la commune.

Égalité de traitement :

- > La zone réservée est une restriction à la propriété qui doit se reposer sur une base légale, se justifier par un intérêt public suffisant et respecter les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi.
- > S'agissant du respect de l'égalité devant la loi, rien au dossier ne permet de comprendre comment la Commune a choisi de définir l'emplacement des zones réservées.
- > Au Sud du secteur 1 se situent de nombreuses parcelles, parfois libres de toutes constructions, qui ne sont pourtant pas comprises dans la zone réservée.

- > Entre le secteur 1 et le secteur 2 se trouvent un bon nombre de parcelles en zone village peu bâties, voire libres de toutes constructions. Il en va de même de la zone village au Sud des secteurs 3 et 5.
- > À l'inverse, le secteur 5 qui englobe les parcelles de mon mandant s'étend à l'Ouest à un quartier déjà largement bâti. Seule la 1491 n'est pas encore bâtie.
- > Si l'on peut comprendre que les grandes parcelles le long de la route cantonale présentent une possibilité de construire des nouveaux logements, on s'explique par contre moins pourquoi le quartier Ouest du secteur 5 est inclus dans ce périmètre.
- > On comprend mal les raisons pour lesquelles les grandes parcelles 1561 et 2725 sont incluses dans la zone réservée alors qu'elles sont équipées, disposent d'un accès et sont de taille suffisante pour une valorisation.

### Réponse

Surdimensionnement de la commune :

La quatrième révision du plan directeur cantonal (PDCn4), approuvé par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018, a force contraignante pour les autorités cantonales et communales. Les communes de Payerne et Corcelles-près-Payerne sont identifiées dans le plan directeur cantonal (PDCn4) comme constituant le centre cantonal de Payerne. Ce statut leur confère un potentiel de croissance démographique global (défini dans la mesure A11 du PDCn4) équivalent à 4'060 habitants supplémentaires d'ici à 2030 dans le périmètre du centre cantonal. Le bilan des réserves mis à jour en 2018 montre que la zone à bâtir d'habitation et mixte du centre cantonal de Payerne est surdimensionnée, c'est-à-dire que ses capacités d'accueil dépassent le potentiel de croissance alloué par le PDCn4. La mesure A11 du PDCn4 exige que les communes surdimensionnées révisent leurs plans d'affectation d'ici au 20 juin 2022. Le statut particulier de centre cantonal implique que le redimensionnement de la zone à bâtir soit effectué à l'échelle du centre cantonal, et non pas individuellement par chaque commune. Corcelles-près-Payerne est donc contrainte de réviser son plan d'affectation et de redimensionner sa zone à bâtir en coordination avec Payerne.

Stabilité du droit :

La Commune de Corcelles-près-Payerne est contrainte de réviser sa planification pour les raisons évoquées ci-dessus. Passé le délai du 20 juin 2022, la Commune ne pourra plus délivrer de permis de construire et le Canton pourra agir par substitution si la Commune n'a pris aucune décision de mise en œuvre des dispositions cantonales et fédérales.

Égalité de traitement :

- > La zone réservée est une mesure provisoire qui ne remet pas en question l'affectation en zone à bâtir et la constructibilité des parcelles concernées mais se limite à bloquer leur constructibilité pour une période maximale de 5 ans, pouvant être prolongée de 3 ans au maximum. Elle a pour but de laisser le temps à la Commune de définir sa stratégie d'aménagement et de réviser son plan d'affectation communal.
- > Selon l'art. 5a al. 4 OAT, *les cantons ayant des zones à bâtir nettement surdimensionnées peuvent imposer les prescriptions nécessaires pour les réduire globalement en utilisant par exemple la zone réservée*. L'art. 3 LATC stipule que *les communes ou le département*

*peuvent établir des zones réservées selon l'article 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum.*

- > La zone réservée répond à un intérêt public dès lors qu'elle est nécessaire pour la mise en conformité des planifications communales au cadre légal (art.15 LAT, mesure A11 du PDCn4). Comme indiqué plus haut, la Commune de Corcelles-près-Payerne est contrainte par la mesure A11 du PDCn4 de redimensionner sa zone à bâtir et de réviser son plan d'affectation pour le mettre en conformité avec la planification supérieure. La zone réservée a pour but de bloquer provisoirement la constructibilité de certaines parcelles afin de laisser le temps à la Commune de réviser sa planification.
- > La zone réservée répond aux deux règles suivantes relatives au principe de proportionnalité : sa nécessité est justifiée par le surdimensionnement des besoins à 15 ans de la zone d'habitation et mixte du centre cantonal de Payerne, mis en évidence dans le bilan des réserves et son aptitude est vérifiée par le fait que la zone réservée empêche la construction de nouveaux logements permettant l'accueil d'un nombre important de nouveaux habitants et dont la valorisation pourrait préteriter la mise en conformité des planifications communales avec les réglementations d'ordre supérieur.
- > Quant à la définition des périmètres de zone réservée, les motifs de la décision sont exposés dans le rapport explicatif selon l'art. 47 OAT qui accompagne le plan et le règlement de la zone réservée mis à l'enquête publique. Celui-ci rappelle les obligations légales auxquelles la Commune est soumise et les objectifs de la zone réservée ; il présente le bilan des réserves, mettant en évidence le surdimensionnement de la zone à bâtir du centre cantonal de Payerne, et les secteurs soumis à la zone réservée, en justifiant le choix des périmètres concernés.

D'une manière générale, le périmètre de la zone réservée porte sur des secteurs comportant de grandes réserves d'un seul tenant en zone d'habitat et mixte, permettant l'accueil d'un nombre important de nouveaux habitants et dont la valorisation pourrait entraver la mise en œuvre de la future stratégie d'aménagement de la Commune. Elle permet ainsi par exemple d'éviter que des projets ne soient réalisés là où ils ne seraient pas prévus par la stratégie communale, et ce au détriment d'autres secteurs plus stratégiques, ou que des projets ne soient réalisés au coup par coup, sans vision d'ensemble. Le périmètre de la zone réservée inclut les parcelles bâties voisines lorsque la Commune entend s'assurer que d'éventuels projets sur ces parcelles s'inscrivent dans une vision d'ensemble cohérente à l'échelle du secteur.

- > A noter enfin que le principe d'égalité de traitement entre les différents propriétaires n'a quant à lui qu'une portée réduite dans le cadre de l'élaboration des plans d'affectation. Ce postulat a été confirmé par le Tribunal fédéral dans un arrêté valant jurisprudence : *« Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que les terrains de même situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle n'est pas arbitraire »* [ATF 121 I 245, c. 6°/bb p. 249].
- > Les parcelles au sud du secteur 1 sont concernées par des projets de construction mis à l'enquête le 28 mai 2019 (parcelle 106) respectivement le 7 octobre 2014 (parcelle 107), à

savoir avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée. Or, le règlement de la zone réservée précise à son article 3 que tout permis de construire dont la mise à l'enquête publique a débuté avant la mise à l'enquête de la zone réservée peut être délivré. De ce fait, l'affectation de ces parcelles en zone réservée n'était pas nécessaire car elle n'aurait eu aucun effet sur ces projets.

> Comme indiqué ci-dessus le périmètre de la zone réservée porte sur des secteurs comportant de grandes réserves d'un seul tenant en zone d'habitat et mixte, permettant l'accueil d'un nombre important de nouveaux habitants et dont la valorisation pourrait entraver la mise en œuvre de la future stratégie d'aménagement de la Commune. Elle permet ainsi par exemple d'éviter que des projets ne soient réalisés là où ils ne seraient pas prévus par la stratégie communale, et ce au détriment d'autres secteurs plus stratégiques, ou que des projets ne soient réalisés au coup par coup, sans vision d'ensemble. Le périmètre de la zone réservée inclut les parcelles bâties voisines lorsque la Commune entend s'assurer que d'éventuels projets sur ces parcelles s'inscrivent dans une vision d'ensemble cohérente à l'échelle du secteur.

### **Opposition n° 5**

Opposants : Monsieur Gilbert Vernez, représenté par Gross & Associés, Me Daniel Guignard

Date : 30 août 2019

N° de parcelle : 183 (secteur 2 de la zone réservée)

#### Motifs

La mesure n'est pas propre à atteindre le but poursuivi, car le périmètre de la zone réservée englobe des parcelles déjà construites. La parcelle 183 est déjà bâtie et située dans un environnement largement bâti. Il n'est pas justifié d'inclure la parcelle à la zone réservée, car il est certain que cette parcelle demeurera constructible dans le PA révisé.

Cette mesure frappe d'autant plus injustement M. Vernez, respectivement son fils et sa belle-fille, qu'un projet immobilier est prévu sur cette parcelle : dépôt le 17 juillet 2019 d'une demande de permis de construire.

#### Réponse

La zone réservée est une mesure provisoire qui ne remet pas en question l'affectation en zone à bâtir et la constructibilité des parcelles concernées mais se limite à bloquer leur constructibilité pour une période maximale de 5 ans, pouvant être prolongée de 3 ans au maximum. Elle a pour but de laisser le temps à la Commune de définir sa stratégie d'aménagement et de réviser son plan d'affectation communal. Le périmètre de la zone réservée porte en effet sur des secteurs comportant de grandes réserves d'un seul tenant en zone d'habitat et mixte, permettant l'accueil d'un nombre important de nouveaux habitants et dont la valorisation pourrait entraver la mise en œuvre de la future stratégie d'aménagement de la Commune. Elle permet ainsi par exemple d'éviter que des projets ne soient réalisés là où ils ne seraient pas prévus par la stratégie communale, et ce au détriment d'autres secteurs plus stratégiques, ou que des projets ne soient réalisés au coup par coup, sans vision d'ensemble.

Le périmètre de la zone réservée inclut les parcelles bâties voisines lorsque la Commune entend s'assurer que d'éventuels projets sur ces parcelles s'inscrivent dans une vision d'ensemble cohérente à l'échelle du secteur.

### **Opposition n° 6**

Opposant : Monsieur Gilbert Vernez

Date : 2 septembre 2019

N<sup>os</sup> de parcelles : 181, 182, 183, 184 (secteur 2 de la zone réservée)

#### Motifs et demandes

Le projet du secteur est établi sur des plans erronés. Les parcelles 181, 182, 183, 184 ont été modifiées en date du 5 mars 2019. Il est en outre reproché à la Municipalité d'avoir vendu à M. Gilbert Vernez une partie de la parcelle 184 sans aucune réserve, libre de mention, d'annotation et de servitude.

#### Réponse

- > Le plan de zone réservée soumis à l'enquête publique a été établi sur la base des données cadastrales du 28 juin 2019 et, contrairement à ce qui est mentionné dans l'opposition, le fond de base figure les modifications parcellaires signalées par M. Vernez. En revanche, le plan de zone réservée, dont sont extraites les figures du rapport explicatif 47 OAT, a été établi sur la base des données cadastrales du 31 août 2018 et ces figures n'ont pas été mises à jour pour l'enquête publique. Ce sont toutefois le plan et le règlement qui sont opposables aux tiers et qui sont soumis à l'enquête publique. Le rapport 47 OAT accompagne quant à lui le dossier de zone réservée et n'est pas opposable aux tiers. Ce rapport sera toutefois mis à jour dans le dossier soumis à l'adoption du Conseil communal.
- > La partie de la parcelle 184, propriété de M. Gilbert Vernez avant fractionnement, n'est pas affectée à la zone réservée.

## **5. CONCLUSIONS**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande la nomination d'une commission pour étude et rapport sur cet objet. M. Daniel Givel, municipal responsable, est à disposition de ladite commission pour tout complément d'information si nécessaire.

*En conclusion, nous vous proposons de voter les résolutions suivantes :*

**Le Conseil communal de Corcelles-près-Payerne, après avoir entendu le rapport de la commission sur le préavis no 02/2020 décide :**

**Art. 1**

**D'adopter le projet de la zone réservée tel que soumis à l'enquête publique du 20 août au 19 septembre 2019, ainsi que son règlement.**

**Art. 2**

**De lever les oppositions reçues de :**

- 1. M. Sheptim Metaj, représenté par Me Pierre Chiffelle**
- 2. M. André Pradervand, représenté par Me Jean-Michel Henny**
- 3. M. Eric Fischer**
- 4. M. Pierre Oulevey, représenté par Me Michael Molnar**
- 5. M. Gilbert Vernez, représenté par Me Daniel Guignard**
- 6. M. Gilbert Vernez**

**Art. 3**

**D'approuver les propositions de réponses de la Municipalité envers les opposants ci-dessus.**

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE :**

La Syndique :

La Secrétaire adjointe :

(LS)

N. Rapin

M. Rapin

Annexes : Plans de situation des secteurs concernés  
Règlement de la zone réservée