

COMMUNE D'OGENS

Révision du Plan d'affectation communal

Enquête publique complémentaire

Rapport 47 OAT

<u>1</u>	<u>INTRODUCTION</u>	<u>3</u>
1.1	PRÉAMBULE	3
1.2	RECEVABILITÉ DU PROJET	3
1.3	PROCÉDURE EN COURS	3
1.4	INFORMATIONS, CONCERTATION, PARTICIPATION	4
1.5	PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR	4
<u>2</u>	<u>PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>
2.1	MODIFICATION PARTIELLE DE L'AFFECTION DE LA PARCELLE N°357	5
<u>3</u>	<u>CONFORMITÉ</u>	<u>7</u>
3.1	LOI FÉDÉRALE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT)	7
3.2	PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN)	7
<u>4</u>	<u>CONCLUSION</u>	<u>8</u>
<u>5</u>	<u>ANNEXE</u>	<u>9</u>

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

Le présent document constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du nouveau plan d'affectation communal (PACom), ainsi que du règlement communal sur la police des constructions (RPACom) de la commune d'Ogens.

À la suite de l'enquête publique déroulée du 5 mai au 4 juin 2021, le PACom a fait l'objet de six oppositions. Tous les opposants ont été reçus le 17 juin 2021 par une délégation de la Municipalité dans le cadre de séances de conciliation conformément à l'art. 40 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Lors des séances de conciliation, un opposant a exposé une situation alors inconnue de la part de la Municipalité au moment de l'enquête publique pouvant justifier une modification du PACom. En effet, l'opposition concernée a trait à un projet dont la nature est incompatible avec l'affectation prévue dans le PACom présenté à l'enquête publique.

Après une pesée des intérêts à la lumière des enjeux en présence, la Municipalité a décidé d'entrer en matière sur une modification des affectations du PACom. Dans le cadre de la procédure d'approbation, la DGTL a refusé cet amendement qui avait, dans l'intervalle, été adopté par le Conseil général en septembre 2021. Seul cet amendement est donc soumis à la procédure de légalisation.

1.2 Recevabilité du projet

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur trois points auxquels le dossier répond :

- > La révision du PACom est établie par le bureau agréé Dolci Architectes, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité d'Ogens selon l'art. 34 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) ;
- > La révision du PACom est établie par des personnes qualifiées selon l'art. 3 de la LATC ;
- > Le contenu du dossier est conforme aux dispositions des articles 22, 24 et 26 LATC.

1.3 Procédure en cours

Le PACom a été envoyé à la DGTL une première fois pour approbation en octobre 2021. Au sein de ce projet de planification, un amendement de la Municipalité, adopté par le Conseil général, visant à modifier l'affectation de la partie nord de la parcelle n°367 en la colloquant en zone de verdure 15 LAT a été effectué. Cette adaptation n'a pas fait l'objet d'une enquête publique complémentaire. En effet, après avoir averti les propriétaires fonciers des parcelles avoisinantes au sujet de cette modification, la Municipalité a jugé que les intérêts des tiers étaient respectés.

Par la suite, dans le cadre de la procédure d'approbation, la DGTL a émis un préavis négatif sur cet amendement en précisant que les exigences de l'article 15 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) n'étaient pas respectées. En conséquence, cette dernière a demandé de procéder à une adaptation du PACom en précisant qu'une enquête publique complémentaire était nécessaire, auquel cas elle proposera au Département de ne pas approuver cette mise à jour du PACom.

Compte tenu des éléments précités, la Commune d'Ogens a décidé d'adapter l'amendement conformément au compte-rendu de la DGTL dans son courrier du 24 janvier 2022. La modification préconisée par la DGTL est de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection au sens de l'art. 41 LATC. Conformément à cet article, cet amendement du PACom est soumis à une enquête publique complémentaire.

1.4 Informations, concertation, participation

Afin de répondre aux dispositions légales en matière d'information, la Municipalité, représentée par M. le Syndic, se tiendra à disposition de la population pendant la mise à l'enquête afin de répondre à toute question. Les modalités de cette information sont détaillées dans l'avis d'enquête.

1.5 Planifications de rang supérieur

La modification du PACom de la commune d'Ogens est réalisée selon le cadre légal de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et son Ordonnance (OAT), de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et son règlement d'application (RLAT) ainsi qu'en accord avec les principes du Plan directeur cantonal (PDCn).

2 PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

2.1 Modification partielle de l'affectation de la parcelle n°357

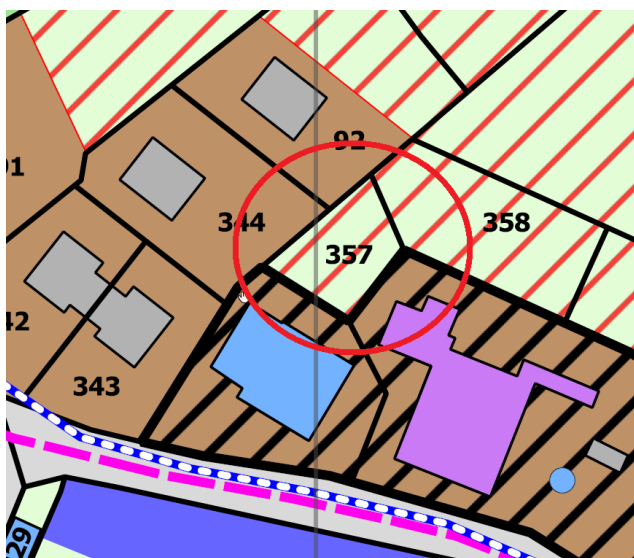
La parcelle n°357 a subi un changement de son affectation dans le cadre du PACom soumis à l'enquête publique. Son propriétaire a fait opposition à cette modification.

Lors de la séance de conciliation, l'opposant a indiqué vouloir transformer un secteur localisé à l'arrière du bâtiment ECA 118 sur la partie nord de son bien-fonds afin d'y aménager un jardin. Au sein du même espace, il informe aussi de la présence d'une petite zone bétonnée.



Extrait de la partie nord de la parcelle n°357 avec la surface bétonnée

Or le PACom tel que soumis à l'enquête publique l'année passée faisait passer une partie de ce secteur en zone agricole protégée 16 LAT à des fins de préservation de la silhouette villageoise. L'objectif étant également d'assurer la protection du caractère non bâti des franges de la zone à bâtir. Cette zone d'affectation interdit toute construction.



Extrait du PACom soumis à l'enquête publique – Parcelle n°357

À ce titre, la limite de la zone agricole protégée et de la zone centrale 15 LAT se termine au milieu de la surface bétonnée à environ 5 mètres du bâtiment. De ce fait, l'opposant a indiqué que l'affectation prévue dans le PACom ne se conformait pas à l'utilisation du sol et qu'un changement d'affectation devait être opéré.

L'amendement de la Municipalité, adopté par le Conseil général, instaurait une zone de verdure 15 LAT – A sur l'ensemble de la partie nord de la parcelle n°357. L'objectif était de permettre au propriétaire foncier de mener à bien son projet de transformation de jardin, ainsi que de garantir une cohérence entre l'affectation et l'usage futur du sol.

Comme précisé dans la partie introductive du rapport, suite à l'analyse du projet de PACom par la DGTL dans le cadre de l'approbation, un préavis négatif a été émis au sujet dudit amendement. En raison des aménagements présents sur le secteur, elle admet une extension de la zone centrale 15 LAT en prenant un léger dégagement par rapport à l'ancienne fumière. De sorte, l'ensemble de la surface bétonnée ainsi qu'une fine bande de surface herbeuse sera intégrée à la zone centrale 15 LAT. En revanche, la zone de verdure 15 LAT – A permet diverses installations et aménagements qui ne garantiraient pas la préservation de la composante patrimoniale du secteur.



Modification apportée sur la parcelle n°357

La Municipalité a pris la décision de modifier l'affectation conformément aux remarques de la DGTL. En l'espèce, compte tenu de l'étendue de la modification préconisée par le Canton, aucune influence sur le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte n'est opérée. En effet, la zone centrale 15 LAT est étendue de 84 m² par rapport au dossier soumis à l'enquête publique. Il convient de préciser que le prolongement de la zone centrale 15 LAT ne constitue pas une emprise de la zone à bâtir puisqu'il s'opère dans un espace dézoné dans le cadre de l'élaboration du PACom. En conséquence, cette modification conforme l'affectation avec le caractère non agricole du bâtiment et des installations présents sur la parcelle n°357.

3 CONFORMITÉ

3.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

La modification de l'amendement municipal ne porte pas atteinte aux principaux thèmes de la Loi sur l'aménagement du territoire, présentés ci-après.

3.1.1 *Protection du milieu naturel*

La modification du PACom n'entre pas en contradiction avec un inventaire ou un plan de protection de niveau fédéral ou cantonal. Elle ne porte atteinte ni à un objet, ni à une forêt.

3.1.2 *Création et maintien du milieu bâti*

La modification du PACom ne remet pas en cause la protection du patrimoine, ni les mesures de protection envisagées dans le cadre de la révision du PACom.

3.1.3 *Développement de la vie sociale et décentralisation*

La modification du PACom ne change rien aux éléments permettant le développement de la vie sociale, ni aux aspects de la décentralisation déjà respectés dans le cadre de la révision du PACom.

3.1.4 *Maintien des sources d'approvisionnement*

La modification du PACom n'a aucun impact sur le maintien des sources d'approvisionnement tel que développé dans le cadre de la révision du PACom.

3.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

La modification du PACom ne prétérte en aucun cas la conformité du PACom au Plan directeur cantonal notamment en ce qui concerne le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte définie au sein de la mesure A11 – Zones d'habitation et mixtes.

4 CONCLUSION

Le présent rapport accompagne le dossier de modification du PACom, conformément à l'article 19 RLAT (règlement sur l'aménagement du territoire).

Il en explique le contexte, les objectifs, justifie ce projet et en démontre la conformité aux diverses planifications d'ordre supérieur dont la LAT, son ordonnance, la LATC, le RLAT ainsi que le PDCn.

Le dossier, validé par la Municipalité, est soumis pour enquête publique complémentaire.

5 ANNEXE

Annexe 1 – Plan des modifications soumis à l'enquête publique complémentaire.