

Nouveau Plan d'affectation communal (PACom) Présentation pendant l'enquête publique

Accueil par M. Fabien Carrard, syndic

1. Introduction
2. PACom : enquête publique 2022
3. Examen préalable post-enquête
4. PACom : enquête publique complémentaire 2023
5. Suite de la procédure pour le nouveau PACom
6. Procédure d'indemnisation



Commune d'Oppens
23 mars 2023

1. Introduction

Oppens étant une commune surdimensionnée au sens de la Mesure A11 du Plan directeur cantonal, elle a dû se plier aux demandes de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL, anciennement SDT Service du développement territorial).

C'est ainsi qu'une zone réservée a été mise en place et approuvée par le Département en charge de l'aménagement du territoire le 17 mai 2017 pour 5 ans. Cette zone réservée a été prolongée de 3 ans, soit jusqu'au 16 mai 2025.

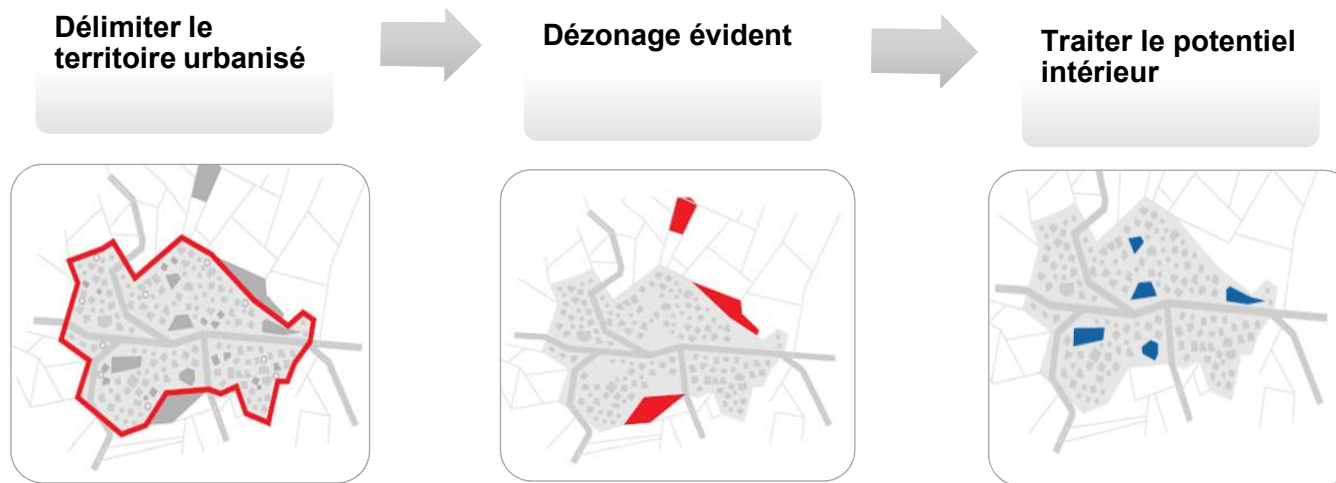
La révision du Plan général d'affectation, appelé Plan d'affectation communal (PACom) selon la révision de la loi cantonale en 2018, a passé par différentes étapes.

Dans un premier temps, il s'agissait de «simplement» réduire le surdimensionnement des zones à bâtir d'Oppens. Puis, la révision s'est étendue à tout le territoire communal, soit toutes les zones à bâtir et les zones inconstructibles (agricole, forêts, eaux). Il a fallu de même étudier les dangers naturels à l'intérieur des zones à bâtir.

1. Introduction

PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Dans la pratique, quels sont les principes de base pour redimensionner les zones à bâtir ?



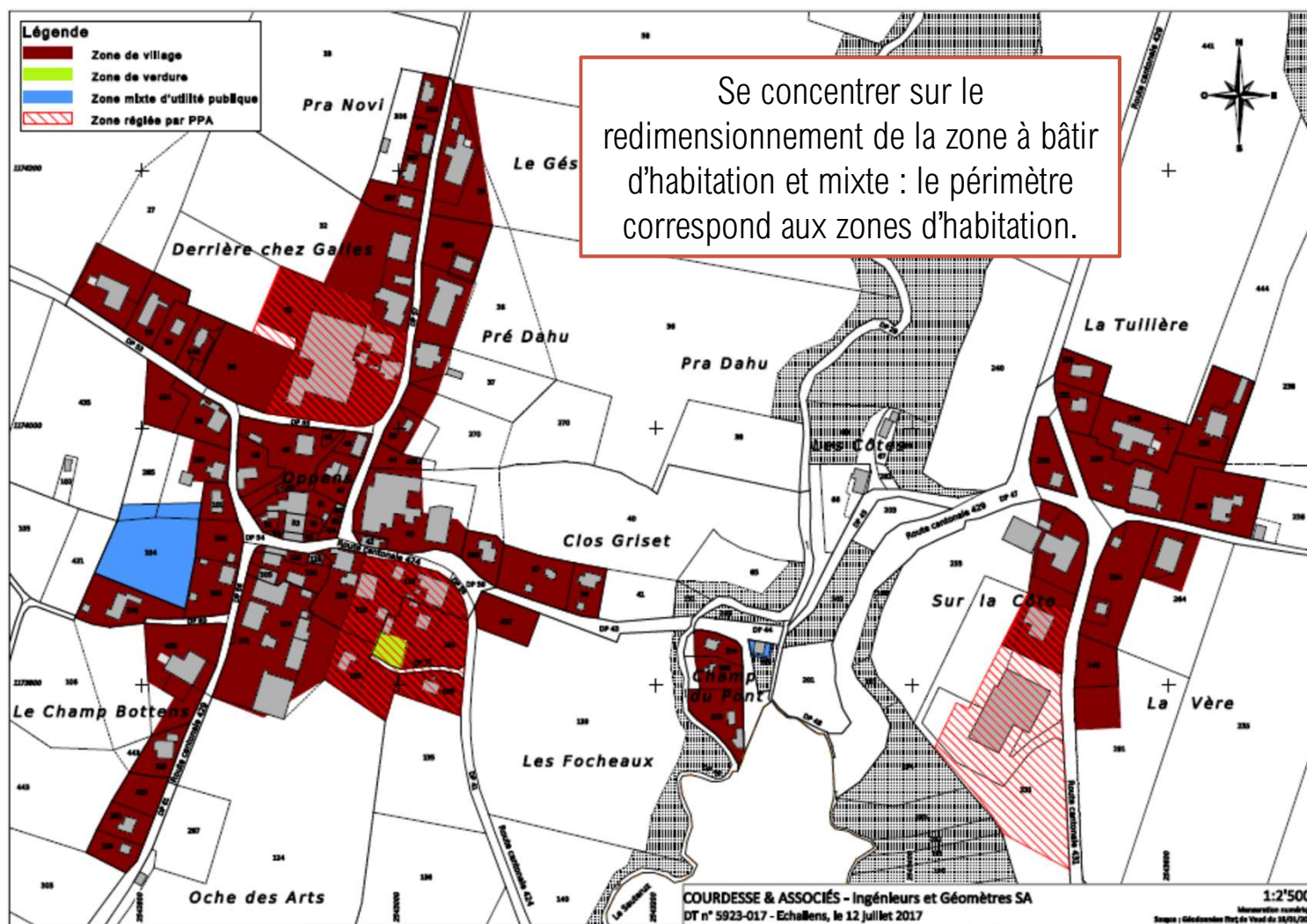
1. Introduction

Critères du PDCn pour redimensionner les zones à bâtir :

- **Dézonages en zone agricole** dans les franges du territoire urbanisé de parcelles ou portions de parcelles présentant des caractéristiques d'utilisation du sol agricoles.
- **Création de zones de verdure** dépourvues de droits à bâtir sur les parcelles ou portions de parcelles présentant d'importantes surfaces végétalisées. Mais maintien en zone à bâtir 15 LAT.
 - La surface affectée en zone de verdure ne compte pas dans le calcul du CUS (Coefficient d'Utilisation du Sol) de la parcelle concernée.
- **Affectation en zone d'utilité publique** de parcelles communales ou cantonales pour régulariser l'utilisation ou encadrer la réalisation d'un projet concret.
- **Adaptations réglementaires** pour répondre à NORMAT (25 LATC)

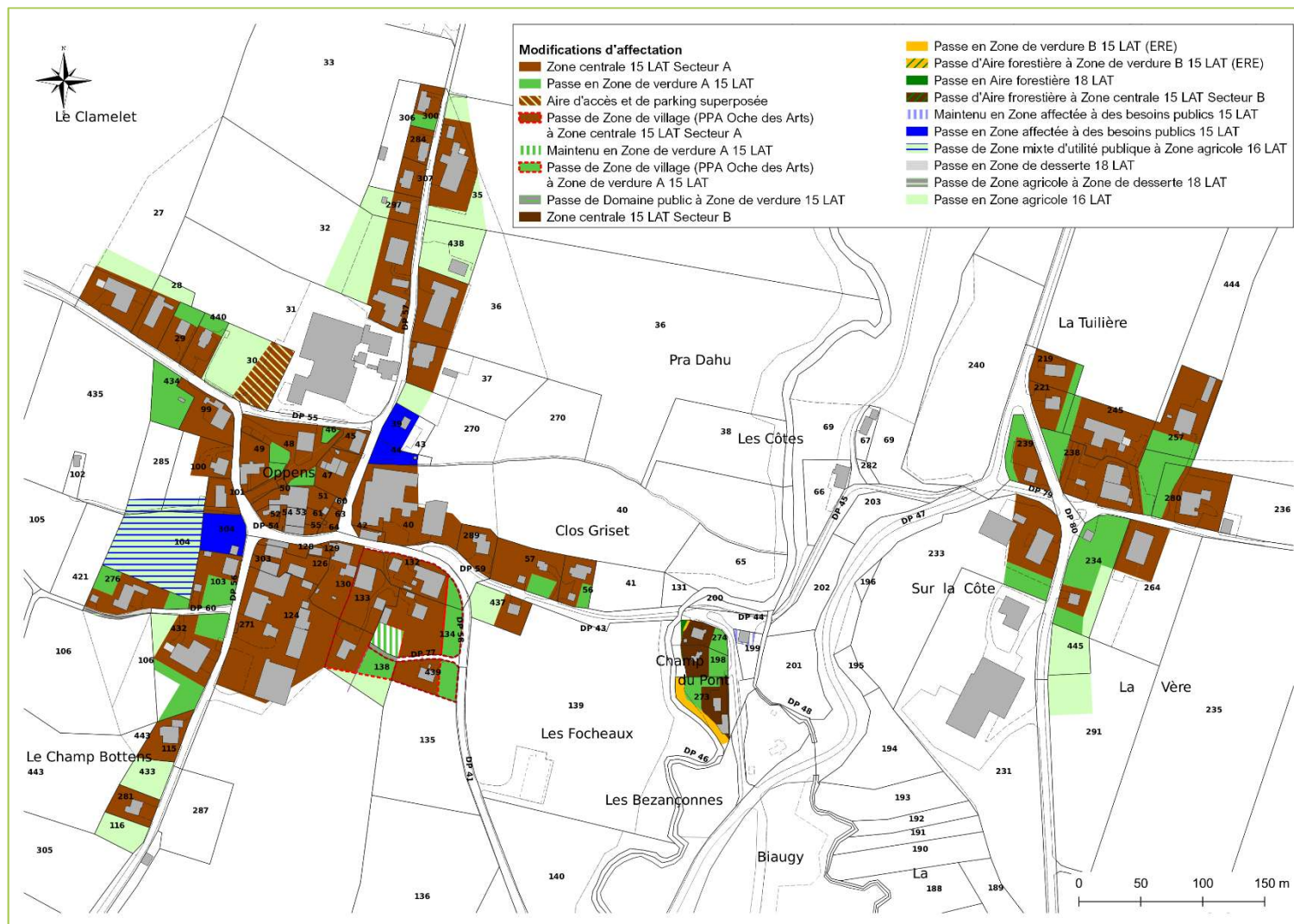
2. PACom : enquête publique 2022

1^{ère} étape du redimensionnement : périmètre des modifications



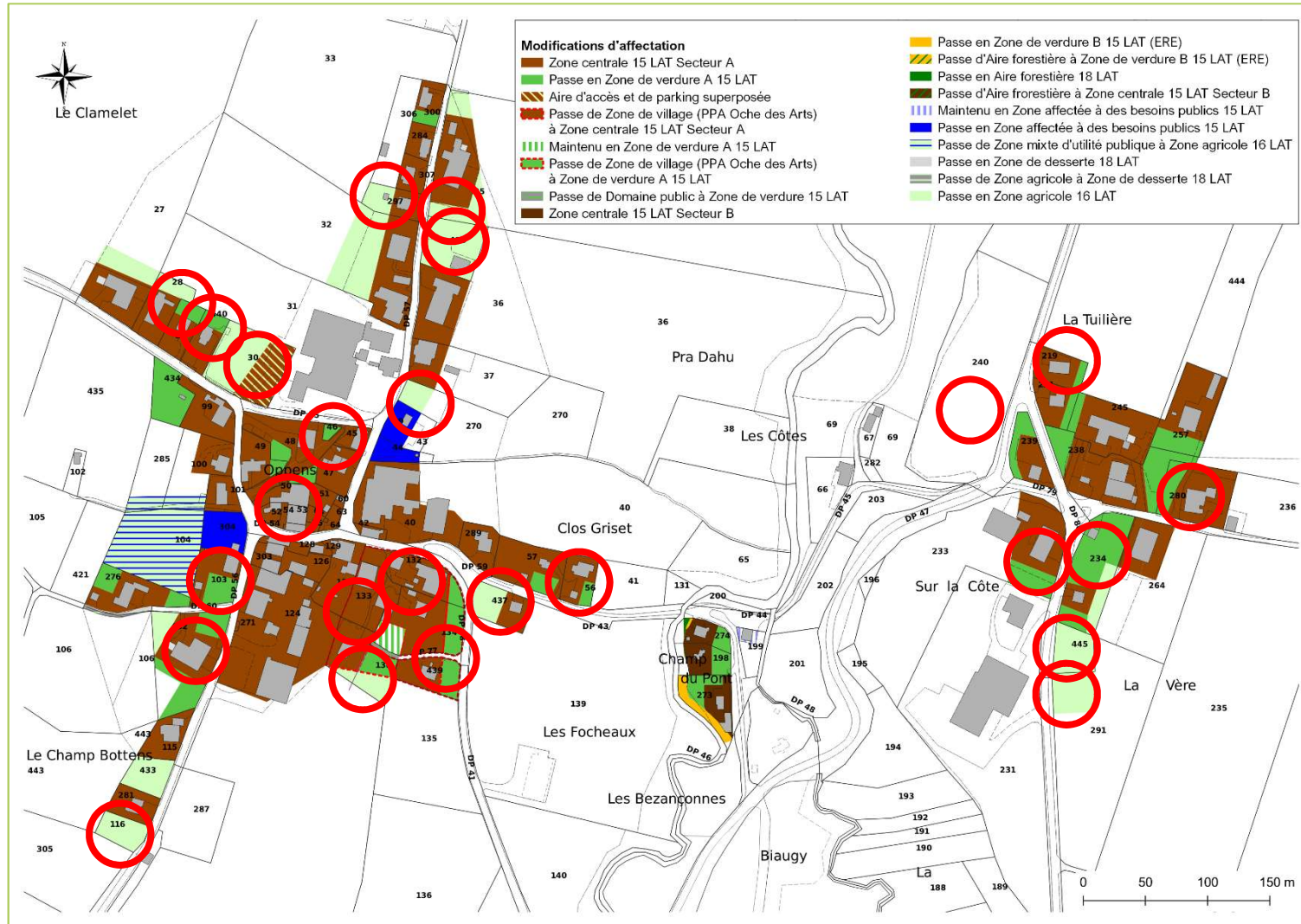
2. PACom : enquête publique 2022

2^{ème} étape du redimensionnement : modifications



2. PACom : enquête publique 2022

Oppositions à l'enquête publique



3. Examen préalable post-enquête

Les séances de conciliation ont eu lieu en mai et en août 2022. Elles ont permis de trouver des solutions pour 12 oppositions. Celles-ci ont été retirées, pour autant que la DGTL se prononce favorablement.

Les documents pour l'examen préalable post-enquête ont été remis à la DGTL le 18 octobre 2022. Par son rapport du 16 janvier 2023, la DGTL accepte la plupart des modifications proposées par la Municipalité suite aux séances de conciliation.

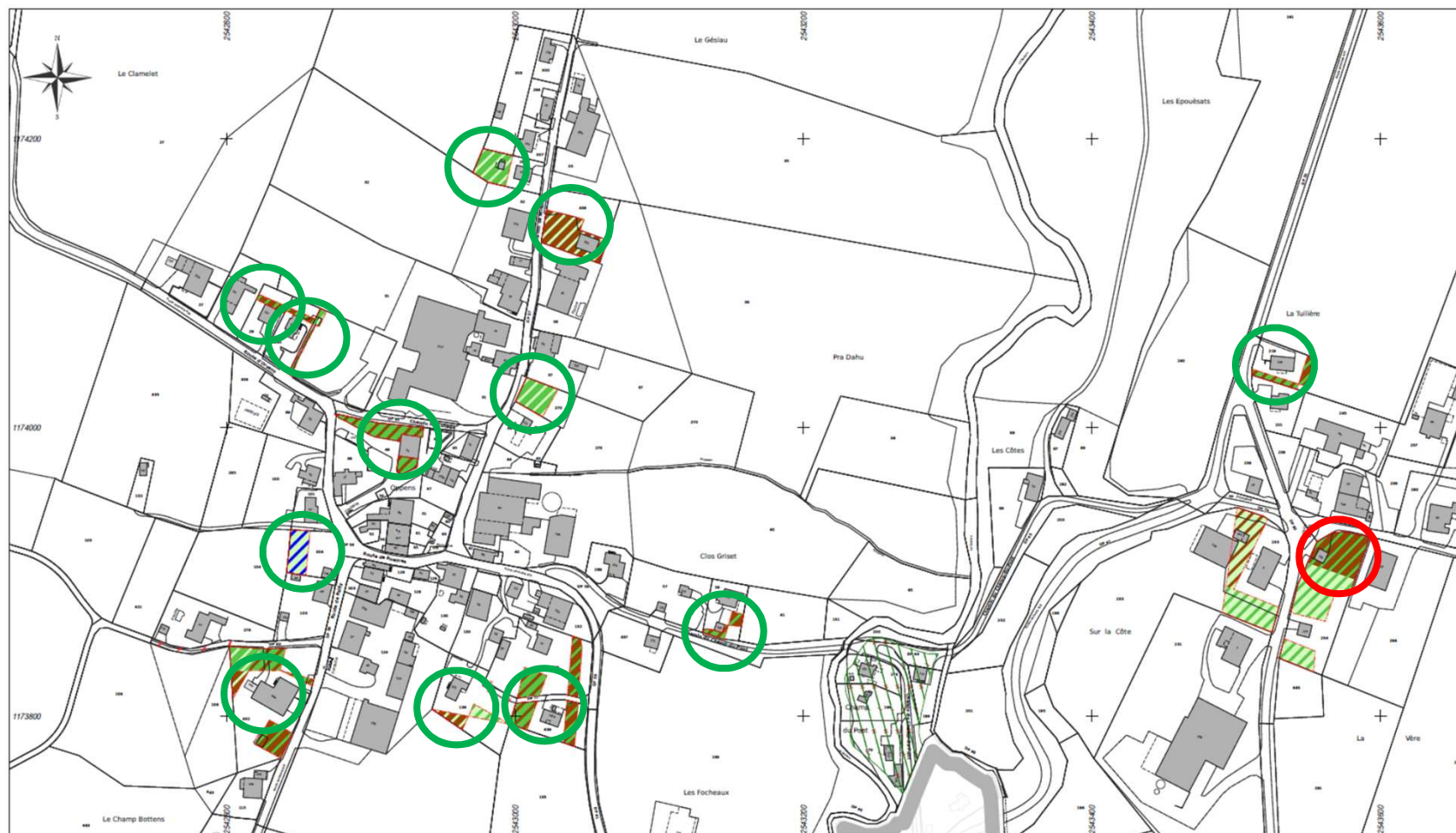
Le plan suivant indique les modifications acceptées et refusée.

3. Examen préalable post-enquête

Modifications proposées suite aux séances de conciliation avec les opposants

Acceptées par la DGTL : ○

Refusée par la DGTL : ○



4. PACom : Enquête publique complémentaire

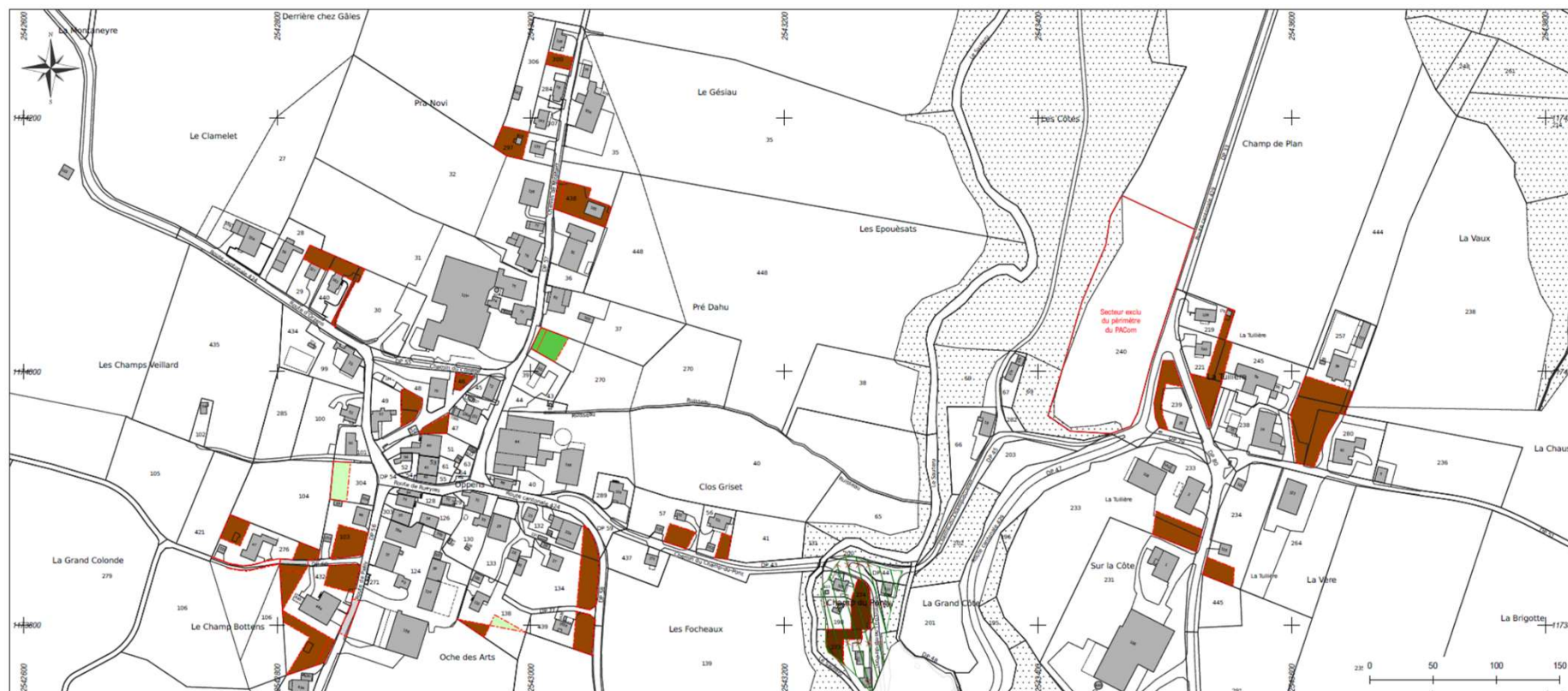
Le 16 janvier 2023 également, la DGTL a envoyé à la Municipalité une prise de position suite à l'examen préalable complémentaire post-enquête pour clarifier une remarque faite dans le rapport :

Zone de verdure 15 LAT A :

*Selon les 5 principes de redimensionnement, à part pour les espaces non bâtis de plus de 2'500 m², la DGTL n'exige pas des zones de verdure au sein du territoire urbanisé. Cependant, la commune peut décider d'instaurer des zones de verdure si elle le souhaite, par exemple pour des critères qualitatifs. **La DGTL est consciente de l'effet qu'aurait la suppression des zones de verdure 15 LAT A soumises à l'enquête publique sur le dimensionnement de la commune.** Toutefois, elle n'exige pas leur maintien à l'exception des parcelles qui répondent aux 5 critères, à savoir les parcelles n° 138, 234 et 434.*

Sur la base de cette prise de position, la Municipalité a décidé de supprimer la zone de verdure mise à l'enquête publique et de revenir en zone centrale, sauf pour les 3 parcelles énumérées ci-dessus. Le plan d'enquête complémentaire est présenté sur la diapositive suivante.

4. PACom : Enquête publique complémentaire



Légende

Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

 Périmètre des modifications

Modifications des zones d'affectation

 Zone centrale 15 LAT A

 Zone centrale 15 LAT B

 Zone de verdure 15 LAT

 Zone de desserte 15 LAT

 Zone agricole 16 LAT

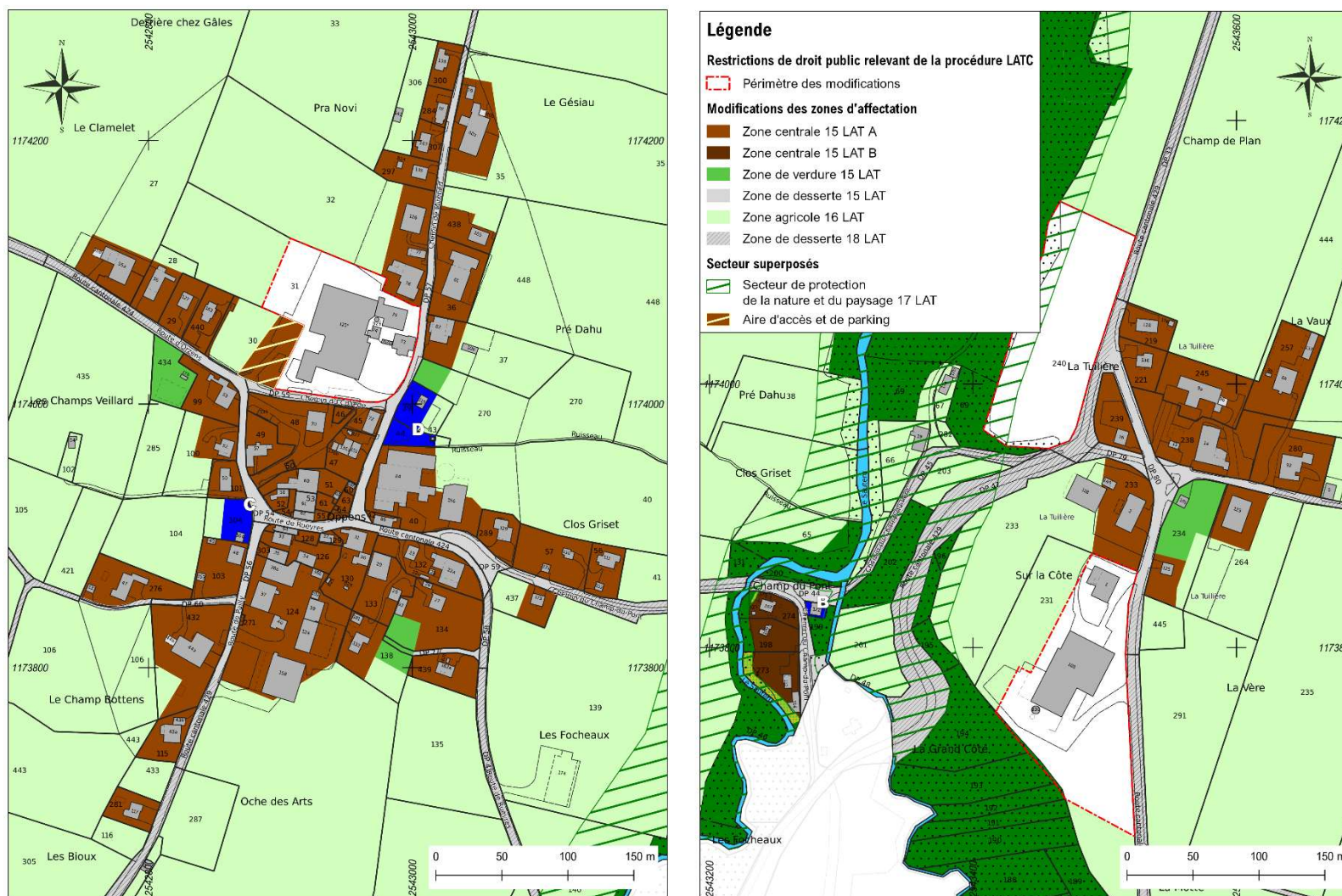
 Zone de desserte 18 LAT

 Modification du secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à celle de la LATC

 Limites des constructions des routes

4. PACom : Enquête publique complémentaire



5. Suite de la procédure pour le nouveau PCom

- Approbation municipale du plan et de la modification du règlement > **20 février 2023**
- Enquête publique du PCom > **11 mars – 17 avril 2023**
- Soirée d'information publique > **23 mars 2023**
- Préavis municipal en vue d'adoption du PCom et du traitement des oppositions > **avril-mai 2023**
- Passage au Conseil général en vue de l'adoption > ?? **2023**
- Transmission du dossier au Département pour approbation
- Approbation du PCom et avis aux opposants avec ouverture des voies de recours au Tribunal cantonal (CDAP)
- Si pas de recours à la CDAP : entrée en vigueur du PCom et abrogation de la zone réservée
- Si recours à la CDAP : entrée en vigueur bloquée jusqu'à arrêt connu

6. Procédure d'indemnisation

