



**MUNICIPALITÉ
1045 OGENS**

Ogens, le 30 mai 2022

**PREAVIS MUNICIPAL no 3 / 2022
Adoption de la modification du Plan d'affectation communal**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule :

À la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 mai au 4 juin 2021, le projet de Plan d'affectation communal (PACom) a fait l'objet de six oppositions. Le 17 juin 2021, les opposants ont été reçus 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 (LATC).

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 qui était initialement prévue. Dans ce contexte, le propriétaire de la parcelle n°357 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, une surface bétonnée est également présente.

Après une pesée des intérêts à la lumière des enjeux en présence, la Municipalité a décidé d'entrer en matière sur une modification de l'affectation afin de garantir une cohérence entre l'affectation et l'utilisation effective du sol. À ce titre, il convient de préciser que le projet de PACom allait dézoner la partie nord de la parcelle n°357. De sorte, un amendement municipal, adopté par le Conseil général en septembre 2021, a été effectué afin d'instaurer une zone de verdure 15 LAT – A sur l'ensemble de la partie nord de ladite parcelle. L'objectif était de permettre au propriétaire foncier de mener à bien son projet de transformation de jardin, ainsi que de garantir une cohérence territoriale. Ledit amendement n'a pas été soumis au Canton pour un examen préalable complémentaire et n'a pas fait l'objet d'une enquête publique complémentaire.

Suite à l'analyse de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) dans le cadre de la procédure d'approbation, un préavis négatif a été émis, le 24 janvier 2022, au sujet de cet amendement en précisant que les exigences de l'art. 15 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) n'étaient pas respectées. En conséquence, le Canton a demandé de procéder à une adaptation du PACom en spécifiant qu'une enquête publique complémentaire était nécessaire, auquel cas il sera proposé au Département de ne pas approuver cette mise à jour du PACom. 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.

Par ailleurs, il est indiqué que l'ensemble de la surface bétonnée ainsi qu'une bande de surface herbeuse pourra être 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.

Enquête publique complémentaire :

Afin de répondre au préavis négatif de la DGTL, la Municipalité a pris la décision de modifier l'affectation conformément aux remarques émises par la DGTL. 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, cette adaptation du PACom a été soumise à une enquête publique complémentaire du 9 mars au 9 avril 2022.

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. L'extension de la zone centrale 15 LAT représente une surface d'environ 80 m². Elle ne constitue pas une emprise de la zone à bâtir puisqu'elle s'opère dans un espace préalablement dézonné 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.

Aucune opposition n'a été formulée lors de l'enquête publique complémentaire.

Conclusion :

En conclusion, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la Municipalité demande au Conseil général de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL GÉNÉRAL D'OGENS

- Sur proposition de la Municipalité ;
- Oui le rapport de la Commission chargée de rapporter sur cet objet;
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

DÉCIDE

- D'adopter la modification de l'affectation sur la parcelle n°357 au sein du Plan d'affectation communal

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 30 mai 2022

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic



Ismail Hussein



La Secrétaire



Patricia Lavanchy