MUNICIPALITÉ D'OULENS-SOUS-ECHALLENS

PRÉAVIS MUNICIPAL
AU CONSEIL GÉNÉRAL D'OULENS-SOUS-ECHALLENS

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 17/2021-2026

Redimensionnement de la zone à bâtir :
Modifications du Plan des zones (plan et règlement)
et abrogation partielle du plan de quartier A Oulens

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité vous soumet l'adoption du redimensionnement de la zone à bâtir d'Oulens-sous-Echallens.

1. INTRODUCTION

Selon l'article 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, alinéa 1 et 2) :

«[1] Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.
[2] Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites. »

Or, notre commune est surdimensionnée, au sens de la mesure A11 de la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) adoptée le 30 janvier 2018 par le Conseil fédéral et appliquée par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL). Selon l'actualisation du Bilan des réserves de terrains à bâtir avec les critères du PDCn, le surdimensionnement communal est de 126 habitants (état au 31.12.2021).

Le processus de révision du Plan des zones a débuté le 1er juillet 2016, avec la publication, dans la Feuille d'Avis Officiels (FAO) du Canton de Vaud, d'un avis aux propriétaires les informant de l'intention municipale de réviser son plan général d'affectation (PGA). La première étape a été l'établissement d'une zone réservée sur l'entier de la zone à bâtir, soumise à enquête publique du 18 novembre au 19 décembre 2016, approuvée et mise en vigueur le 17 mai 2017 pour une durée de 5 ans. Par une enquête complémentaire qui s'est déroulée du 15 janvier au 14 février 2022, la zone réservée a été prolongée de 3 ans conformément à l'article 46 LATC.

2. INTENTIONS INITIALES DE LA MUNICIPALITÉ

La première étape a consisté à définir les objectifs et à soumettre un projet d'intention à la DGTL en vue d'un examen préliminaire. Le projet d'intention se composait d'un courrier d'accompagnement signé, d'un questionnaire complété et des pièces existantes, telles que le périmètre du projet ou une version sommaire des articles révisés d'un règlement. Dès le départ du projet, la Municipalité a souhaité limiter l'impact sur ses citoyens tout en agissant conformément à la législation et aux directives cantonales.

3. CALCUL DE LA SURCAPACITÉ D'ACCUEIL

Ce bilan représente la capacité d'accueil théorique par rapport aux besoins. La capacité d'accueil de la zone à bâtir est composée des habitants existants et du potentiel d'accueil en nouveaux habitants, que l'on appelle « réserve ».

Besoins selon la LAT et le PDCn	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 (croissance annuelle en % de la population de référence)	0,75%
Année de référence	2015
Horizon de planification (21 ans)	2036
Population :	
Année de référence (31.12.2015)	531
Année du bilan des réserves (31.12.2021)	619
Possibilité de développement *Calcul : 531 x (2036-2015) x 0,75*	84
Population maximale à l'horizon de la planification selon la mesure A11 *Calcul : 531 + 84*	615
Besoin en habitants au moment du bilan *Calcul : 615-619*	**- 4**
Capacité d'accueil au moment du bilan en habitant (31.12.2018)	**122**
Bilan des réserves	
Etat de la surcapacité d'accueil par rapport aux besoins (en habitants)	**126**
ou en m^2 de surface brute de plancher	6'300

La surcapacité d'accueil représente l'objectif à atteindre pour un redimensionnement de la zone à bâtir conforme à la LAT et à la LATC.

4. PRINCIPES DE REDIMENSIONNEMENT APPLIQUÉS

Selon la DGTL, 5 grands principes doivent être appliqués par la Municipalité dans le processus de redimensionnent de la zone à bâtir. Ces principes se basent sur les schémas suivants :

Les **<u>5 principes</u>** sont les suivants :

1. Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Les secteurs qui répondent aux critères des surfaces d'assolement devront être dézonés en priorité

et affectés en zone agricole.

2. Traiter les petites zones à bâtir isolées (noyaux bâtis comprenant entre 1 et 10 bâtiments), en commençant par réduire la zone à bâtir afin que celle-ci soit calée au plus près des constructions existantes. Selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si tel n'est pas le cas, la zone entière doit être affectée en zone agricole.

3. Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m^2 situés au milieu du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (cf. art. 58 al. 2 de la Loi fédérale sur le droit foncier rural – LDFR). Ainsi, leur affectation en toute autre zone que de zone agricole devra être justifiée.

4. Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification.

5. Assurer la disponibilité des terrains libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

La stratégie de redimensionnement doit se baser sur ces cinq principes. Si l'application de toutes ces mesures ne permet pas de répondre aux exigences du Plan Directeur Cantonal (PDCn), un surdimensionnement incompressible de la zone à bâtir sera accepté dans le projet de révision du Plan d'affectation communal. Il s'agira cependant de prouver que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises.

5. PROCÉDURE

Avis aux propriétaires
La Municipalité a publié dans la Feuille des Avis Officiels du Canton de Vaud du 1er juillet 2016, un « *Avis aux propriétaires* » les informant de l'intention municipale de réviser son plan général d'affectation (PGA), selon l'art. 46 LATC.

Examen préliminaire
La révision du PGA a débuté le 18 décembre 2018 lors de l'envoi par la Municipalité du dossier de révision pour examen préliminaire à la DGTL. Le rapport d'examen préliminaire a été reçu le 25 janvier 2019.

Examen préalable
Le dossier pour examen préalable, a été transmis à la DGTL le 6 mars 2019. Une séance de coordination a eu lieu à Lausanne le 21 octobre 2019 avec l'urbaniste responsable de la commune.

Enquête publique
Une séance d'information aux propriétaires touchés par le redimensionnement a eu lieu le 8 janvier 2020, quelques jours avant l'enquête publique. Le Plan de redimensionnement et les modifications du règlement communal ont été soumis à l'enquête publique du 24 janvier au 2 mars 2020. L'enquête a été prolongée jusqu'au 6 avril 2020. Cela a fait l'objet de 21 oppositions et remarques de la part de 14 personnes, groupe de personnes ou associations.

Séances de conciliation
Après les séances de conciliation avec les opposants qui se sont déroulées entre juillet et novembre 2020, il ne restait qu'une seule opposition maintenue pour cette première enquête publique. Les autres oppositions ont été retirées, sous réserve de l'acceptation des modifications lors de l'examen préalable complémentaire des services de l'Etat.

Examen préalable complémentaire
Suite au rapport d'examen préalable complémentaire du 19 avril 2021, une séance de concertation a eu lieu le 18 juin 2021 avec la DGTL, afin de mettre au point les modifications acceptables pour la DGTL et la Commune d'Oulens-sous-Echallens. Cette séance a fait l'objet de la confirmation du 23 août 2021 de la DGTL.

Enquête publique complémentaire
Une nouvelle séance d'information aux propriétaires touchés par le redimensionnement a eu lieu le 12 octobre 2021 avant l'enquête publique. Le Plan de redimensionnement et les modifications du règlement communal ont été soumis à l'enquête publique du 5 novembre au 6 décembre 2021. Cela a fait l'objet de 3 oppositions et remarques de la part de 3 personnes, groupe de personnes ou associations.

Séances de conciliation
Après les séances de conciliation avec les opposants, il ne restait qu'une seule opposition maintenue. Les autres oppositions avaient été retirées.

Adoption par le Conseil général
Le 13 juin 2022, le plan de redimensionnement de la zone à bâtir et les modifications du règlement communal ont été adoptés par le Conseil général conformément aux articles 42 LATC et 21 du Règlement d'application de la LATC. Les réponses de la Municipalité aux opposants ont également été adoptées par le Conseil général.

Le 29 novembre 2022, une délégation de la Municipalité s'est rendue dans les locaux de la DGTL pour une séance de présentation des éléments qui, aux yeux des Autorités cantonales, n'étaient pas encore tout à fait conformes. Le 16 janvier 2023, la Municipalité a été informée par la DGTL qu'« après analyse quant aux possibilités, la seule solution revient à effectuer ***une nouvelle enquête, qui annule et remplace la première enquête et l'enquête complémentaire*** *».*

➔ En conséquence, toutes les oppositions formulées lors des deux mises à l'enquête ne sont pas prises en considération dans ce préavis, hormis pour la formulation des réponses de la Municipalité aux opposants.

Nouvel examen préalable
La DGTL a validé les modifications apportées au projet par la Municipalité et son mandataire. Seuls certains détails devaient lui être encore soumis pour ultime contrôle, qui a été effectué conformément au courrier reçu le 6 mars 2023 par la DGTL.

Nouvelle enquête publique
En conséquence de ce qui précède, elle a été effectuée du 18 mars au 17 avril 2023 et a donné lieu à 4 oppositions.

Présentation publique
Une présentation publique a été organisée par la Municipalité le 20 mars 2023. Le Canton et le mandataire ont pu présenter les modifications attendues par le Canton et répondre aux questions des personnes présentes.

Nouvelles séances de conciliation
Conformément à l'article 40 LATC, au terme de l'enquête publique, la Municipalité a invité les opposants à une séance de conciliation. Toutefois, la lettre de la DGTL du 2 mars 2023 mentionnant « *qu'aucune autre modification ne devra être apportée au projet* », aucune marge de manœuvre n'a été laissée à la Municipalité. Ces séances de conciliation ont abouti à un retrait d'opposition et au maintien de trois oppositions.

Adoption par le Conseil général
Les documents soumis lors de la séance du 12 juin 2023 sont conformes à la volonté du Canton et correspondent à ses attentes. Dans la lettre de la DGTL du 6 mars 2023, il est mentionné que « *l'ensemble des modifications demandées dans l'examen complémentaire du 2 mars 2023 ont été prises en compte* ».

Approbation par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS)
Le plan de redimensionnement de la zone à bâtir et les modifications du règlement communal, une fois adoptés par le Conseil général, doivent être transmis à la DGTL qui les fera approuver par la Cheffe du DITS. La décision du Département est susceptible de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP).

Entrée en vigueur
Le plan de redimensionnement de la zone à bâtir et les modifications du règlement communal n'entreront en vigueur qu'une fois les droits de recours auprès de la CDAP épuisés et que les délais référendaires, pour autant qu'ils soient applicables, soient arrivés à échéance sans être exercés.

Par ailleurs, dès l'entrée en vigueur des deux documents précités, la zone réservée et son règlement seront abrogés.

6. MODIFICATIONS EFFECTUÉES POUR LA NOUVELLE ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément au procès-verbal décisionnel de la séance du 29 novembre 2022 dans les locaux de la DGTL, quelques modifications ont dû être apportées par la Municipalité au projet initial. Celles-ci concernent principalement :

- l'abrogation partielle du plan de quartier « A Oulens » en lieu et place d'une abrogation complète ;
- la représentation des deux seules nouvelles zones d'utilité publique sur le plan ;
- la suppression de la représentation des zones d'utilité publique existantes ;
- une meilleure lisibilité du plan et du règlement pour une parfaite compréhension des documents.

7. OPPOSITION FORMULÉE LORS DE LA MISE À L'ENQUÊTE MAIS RETIRÉE SUITE À LA SÉANCE DE CONCILIATION

M. Philippe Roulin du 12 avril 2023 (voir annexe n° 5)
Par son opposition, M. Roulin souhaite faire évoluer le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions et propose de modifier l'article 52 dudit règlement. Sa proposition vise à supprimer la référence à une surface précise (soit 40 m^2 dans ce cas) pour la construction de dépendance sur une parcelle. Cette proposition a l'avantage, selon l'opposant, de laisser une plus grande liberté aux propriétaires des zones villas.

Réponse de la Municipalité :
Dans le projet de redimensionnement de la zone à bâtir, la refonte totale du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions n'est pas souhaitée par la Municipalité. L'adaptation du Règlement interviendra dans une prochaine étape, une fois la zone à bâtir redimensionnée. Seuls quelques articles du Règlement sont modifiés afin de correspondre aux modifications apportées au plan des zones. Cette manière de procéder est admise par la DGTL.

Dès lors, la Municipalité souhaite bien distinguer les deux projets, à savoir celui du redimensionnement de la zone à bâtir et celui de la refonte totale du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions qui interviendra dans une prochaine étape.

Toutefois, la Municipalité s'engage à appliquer la décision du Conseil général du 3 octobre 2022 ci-dessous, lors de la révision du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, à savoir :

Art. 13
Ajouter à la fin du premier paragraphe " et à leurs dépendances"

Art. 17
1) Dans la marge supprimer "COS"
2)Supprimer le premier paragraphe "La surface bâtie..... (ORL no 514 420)" et le remplacer par "La surface constructible maximum de plancher habitable brut est limitée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,25. Le calcul s'effectue selon les normes de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire (ORL no 514 420).

Dernier paragraphe inchangé.

Art. 52
Supprimer le deuxième paragraphe "Les dépendances d'une surface inférieure à 40 m2 ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie de la parcelle".

➔ Suite à cet engagement de la part de la Municipalité, M. Roulin a retiré son opposition le 3 mai 2023.

8. OPPOSITIONS FORMULÉES LORS DE LA NOUVELLE ENQUÊTE PUBLIQUE, À TRAITER PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL

a) Mme Josiane Babelay-Hodel du 26 mars 2023 (voir annexe n° 6)

La parcelle n° 1261 a été reçue en partage de succession de Mme Simone Babelay-Chappuis en 2016. Mme Josiane Babelay souhaitait venir s'installer à Oulens, puisqu'au début 2020 lors de l'enquête des modifications du PGA, la parcelle n° 1261 avait été maintenue partiellement en zone village. Puis, elle a constaté que l'entier de sa parcelle passait en zone agricole, alors que de nombreuses parcelles partiellement en zone de verdure avaient vu celle-ci diminuer suite aux oppositions. L'opposante regrette le choix de la Municipalité de « faire une enclave ignoble » dans le village et que la séance de conciliation à laquelle elle a été conviée n'ait abouti à aucune solution.

Réponse de la Municipalité :
La Municipalité a souhaité maintenir une partie de la parcelle n° 1261 en zone village lors du premier projet soumis au Canton. Toutefois, dès le début de la procédure, la DGTL a considéré cette parcelle comme en-dehors du territoire urbanisé. Dès lors, cette parcelle étant en bordure de zone agricole, il s'agit d'un dézonage évident.

Le rapport d'examen préalable du 3 septembre 2019 indique clairement la parcelle n° 1261 pour un dézonage complet en zone agricole (paragraphe 1.3). Le rapport d'examen préalable complémentaire du 19 avril 2021 confirme cette situation. La Municipalité s'est donc appuyée sur ces deux rapports pour prendre la décision d'intégrer dans sa totalité la parcelle n° 1261 dans la zone agricole.

De plus, dans son courrier du 2 mars 2023, la DGTL mentionne « qu'aucune autre modification ne devra être apportée au projet ». Par le maintien de cette parcelle en zone agricole, la Municipalité se conforme ainsi parfaitement aux demandes du Canton et aux législations fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire.

Par ailleurs, la Municipalité n'avait pas reçu de la part de la propriétaire de projet ou demande de construction pour cette parcelle dans les années qui ont précédé le début des travaux de redimensionnement de la zone à bâtir.

Avec le changement de zone proposé pour cette parcelle, la Municipalité se conforme à l'objectif de réduction de la zone à bâtir imposé par les lois fédérales et cantonales.

b) Mme Floriane Zumbrunnen, Mme Roxane Rochat, M. Alexandre Hirschi et M. Stéphane Binggeli du 4 avril 2023 (voir annexe n° 6)

L'opposition est basée sur les aspects historiques familiaux de cette parcelle ainsi qu'un sentiment d'inégalité de traitement vis-à-vis d'autres parcelles qui sont affectées en zone de verdure plutôt qu'en zone agricole comme c'est le cas pour les parcelles n° 74 et n° 1243 qui appartiennent à la même famille.

Réponse de la Municipalité :

La directive cantonale concernant le redimensionnement indique 3 étapes (voir chapitre 5 ci-dessus) :

- délimiter le Territoire urbanisé (TU) ;
- effectuer les dézonages les plus évidents ;
- traiter le potentiel intérieur.

Dans le cas des parcelles n° 74 et n° 1243, c'est l'étape 2 qui s'est imposée, ces 2 parcelles étant hors du territoire urbanisé. De plus, les directives cantonales précisent que « si le terrain en zone à bâtir est aménagé sous la forme d'un jardin, il doit être inclus dans le territoire urbanisé. A l'inverse, ce même terrain utilisé comme champ doit être exclu du territoire urbanisé ». En outre, le passage de ces parcelles en zone agricole n'a jamais été contesté par la Direction générale du territoire et du logement lors des deux examens préliminaires.

Enfin, la Municipalité n'avait pas reçu de la part des propriétaires de projet ou de demande de construction pour ces parcelles dans les années qui ont précédé le début des travaux de redimensionnement de la zone à bâtir.

Ces deux parcelles font donc l'objet d'un dézonage évident conformément aux textes légaux sur l'aménagement du territoire.

Au regard de ces éléments, la Municipalité ne peut pas entrer en matière quant aux demandes des propriétaires et confirme le passage des parcelles susmentionnées en zone agricole.

Vues aériennes des parcelles concernées :

Zone à bâtir actuelle en rouge et zone agricole actuelle en vert

Vue cadastrale

c) **M. Blaise Gonin du 17 avril 2023 (voir annexe n° 8)**
L'opposant estime que le plan de redimensionnement de la zone à bâtir réduit son potentiel de développement et que la zone agricole prévue limite les possibilités d'aménagements dans cette zone. Il propose d'au minimum passer la nouvelle zone agricole en zone de verdure et constate un « acharnement » de la Municipalité. Une perte de valeur, et donc un risque financier, parait également être un élément déterminant selon l'opposant. Ce dernier demande donc le maintien de sa parcelle dans sa configuration actuelle.

Réponse de la Municipalité :
Lors des premières étapes du projet, et notamment lors de la première enquête publique, la Municipalité avait amputé la parcelle n° 73 de 1'828 m^2, qui passaient de zone à bâtir à zone agricole.

Puis, dans un souci d'équité entre habitants et consciente de la lourde contribution demandée au propriétaire, la Municipalité avait, d'entente avec ce dernier, défini une réduction de la zone agricole limitée à 810 m^2. En contrepartie, il était admis par le propriétaire l'ajout d'une zone de verdure de 800 m^2. Au total, la zone village de la parcelle n° 73 est réduite de 1'610 m^2.

Cette modification suite à l'enquête publique du 24 janvier au 6 avril 2020 avait été présentée à la DGTL et acceptée par cette dernière. L'enquête publique complémentaire du 5 novembre au 6 décembre 2021 avait entériné cette modification qui n'a pas fait l'objet d'opposition de M. Gonin. La nouvelle enquête a repris les modifications 2021 sans aucun changement.

Le choix de réduire la surface de la zone à bâtir est parfaitement cohérent au regard des autres parcelles dans une situation similaire et situées en bordure de zone agricole (parcelles n° 1243 et n° 1261).

La zone de verdure permet de répondre à l'objectif de « délimiter le territoire urbanisé », en insérant cette zone entre la zone à bâtir et la zone agricole. L'aménagement du sol est ainsi optimisé et le propriétaire garde une marge de manœuvre pour aménager sa zone de verdure, voire même étendre le jardin actuel.

Garantie hypothécaire
Normalement, pour une banque, c'est le ou les bâtiments qui ont la plus grande valeur et qui constituent la garantie hypothécaire. En cas de dépréciation d'un l'immeuble, l'art. 808, l'art. 809 et l'art. 810 du Code civil instituent différents moyens de protection des créanciers gagistes. En sus, dès que le plan sera accepté par le Canton tous délais et recours échus, le propriétaire pourra demander une indemnisation dans le délai d'une année dès la mise en vigueur des modifications.

Servitude
La servitude date de 1902 et elle est peu utilisée, cette contribution à l'intérêt public est donc faible.

La Municipalité estime ainsi répondre aux obligations légales, tout en préservant les droits du propriétaire de la parcelle n° 73.

Proposition de la Municipalité
Si la Municipalité avait fait le choix d'accepter les demandes des opposants, la Commune se serait exposée à un refus d'approbation des modifications du Plan des zones par la Cheffe du Département. Cette perspective impacterait l'ensemble du projet de redimensionnement de la zone à bâtir. La Municipalité n'a pas souhaité aller dans ce sens.

Oppositions maintenues – suite de la procédure
Le Conseil général statue sur les « *réponses aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur le plan* » (LATC, art 42, al. 2). Le Conseil général peut donc accepter ou refuser les réponses de la Municipalité et de ce fait, lever ou maintenir les oppositions formulées.

Puis, l'article 43, alinéa 2 précise : « *La décision du département et les décisions communales sur les oppositions sont notifiées par écrit à la municipalité et aux opposants. Ces décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal avec libre pouvoir d'examen* ».

9. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS DU 24 JANVIER 1992 (annexe n° 6)

Les articles ci-dessous sont concernés :

Art 2 et dénomination des articles :
Ajout de la Zone de verdure 15 LAT et suppression de la Zone intermédiaire.

Chapitre VII – Zone de verdure 15 LAT (nouvel article) :
La destination est précisée et les constructions autorisées dans cette zone sont définies.

Chapitre VIII – Zone agricole
La numérotation des articles est modifiée et les références à la zone intermédiaire sont supprimées.

Chapitre IX – Zone d'utilité publique
Le Canton a demandé à ce que les deux zones qui passent de zone village à zone d'utilité publique soient précisées. Il s'agit de l'ajout des secteurs 1 – Parking public (parcelle n° 60) et 2 – Chemin d'accès (parcelle n° 406).

Dispositions finales :
Modifications de l'article pour correspondre aux modifications apportées.

10. ABROGATION PARTIELLE DU PLAN DE QUARTIER « A OULENS » DU 12.04.2002

Le plan de quartier « A Oulens » du 12 avril 2002 est modifié sur un point : l'Aire de dégagement, selon l'article 6, est transformée en Zone de verdure 15 LAT. L'article 6 est donc abrogé et le plan est modifié selon la nouvelle Zone de verdure 15 LAT. Ainsi, le plan de quartier est abrogé partiellement par les modifications du plan et du règlement.

CONCLUSION

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

LE CONSEIL GÉNÉRAL D'OULENS-SOUS-ECHALLENS

- **vu** le préavis municipal n° 17/2021-2026 ;
- **ouï** le rapport de la Commission ad hoc ;
- **considérant** que celui-ci a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

1. de prendre acte du retrait de l'opposition mentionnée au chapitre 7 du présent préavis ;
2. d'adopter les réponses de la Municipalité aux opposants et de lever les oppositions mentionnées au chapitre 8 du présent préavis ;
3. d'adopter le redimensionnement de la zone à bâtir (Modifications du Plan des zones) ;
4. d'adopter les modifications du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 24 janvier 1992 et d'abroger partiellement le plan de quartier « A Oulens » du 12 avril 2002 ;
5. d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives et juridiques nécessaires à l'approbation cantonale de ce dossier.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 8 mai 2023.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic		La Secrétaire
Nicolas Croce		Christine Etienne

Annexes :

1. Rapport 47OAT – 13 mars 2023
2. PV décisionnel de la séance du 29 novembre 2022
3. Rapport d'examen préalable du 2 mars 2023
4. Courrier de la DGTL du 6 mars 2023
5. M. Philippe Roulin du 12 avril 2023
6. Mme Josiane Babelay-Hodel du 26 mars 2023
7. Mme Floriane Zumbrunnen, Mme Roxane Rochat, M. Alexandre Hirschi et M. Stéphane Binggeli du 4 avril 2023
8. M. Blaise Gonin du 17 avril 2023
9. Modifications du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 24 janvier 1992

Municipal en charge du dossier : M. Nicolas Croce