canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune d'Oulens-sous-Echallens
Route du Centre 24
1377 Oulens-sous-Echallens

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch
N/réf. 189118

Lausanne, le 2 mars 2023

Commune d'Oulens-sous-Echallens
Modifications du plan général d'affectation
Analyse des documents datés du 26.01.2023, transmis à la suite de la séance du 29 novembre 2022
Examen préalable

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par suite de votre envoi du dossier des modifications du plan général d'affectation (MPGA) pour approbation le 28 juin 2022, nous avons constaté que le projet ne répondait pas au cadre légal sur plusieurs aspects. Le 29 novembre 2022, une séance s'est tenue dans les locaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) entre la Municipalité, M. Courdesse (Bureau Courdesse, aujourd'hui Alpha-Geo), M. Imhof (directeur général de la DGTL) et l'urbaniste en charge du dossier. Cette séance a permis d'identifier et de valider les modifications à apporter au dossier pour le rendre conforme au cadre légal. Un procès-verbal décisionnel, identifiant ces modifications et précisant la suite de la procédure, a été transmis à la Commune et au bureau Courdesse le 16 janvier 2023.

Comme convenu lors de la séance du 29 novembre 2022, M. Courdesse a transmis les documents modifiés à la DGTL le 2 décembre 2022, partant du principe qu'une application de l'article 45 LATC serait possible, exemptant la Commune d'enquête publique et d'adoption par le Conseil si les modifications à apporter au projet étaient de minime importance. La DGTL a immédiatement commencé à les analyser. À la suite de la transmission du procès-verbal décisionnel du 16 janvier 2023, informant notamment de l'impossibilité juridique d'appliquer l'article 45 LATC, un dossier du projet a à nouveau été transmis à la DGTL les 26 et 27 janvier. Le présent examen préalable est donc adapté afin de correspondre à cette dernière version du projet. Après analyse, les points suivants doivent encore être modifiés pour correspondre aux solutions convenues.

ELEMENTS A MODIFIER

- Le titre du plan, règlement et rapport 47 OAT, en reprenant le nom des plans actuellement en vigueur. De ce fait, utiliser le titre « Modifications du plan de zones et du plan de quartier A Oulens » pour ces trois documents.
- Supprimer, dans le cartouche de signatures du plan et du règlement, la parenthèse « (enquête publique nouvelle) ».
- Contrairement à ce qui figure dans le PV décisionnel du 16 janvier 2023, la zone de verdure n'existe pas dans le plan de zones actuellement en vigueur. Par conséquent, « 15 LAT »

après zone de verdure dans la légende est correcte, comme présenté dans le plan daté du 2 décembre 2022. Les mentions de cette zone dans le règlement et le rapport 47 OAT sont correctes et sont donc à maintenir telles que présentées dans les documents du 2 décembre 2022.

- Aux chapitres II et VIII du règlement, la zone intermédiaire est barrée et le mot « abrogée » est inscrit. Ce dernier ne doit pas apparaître, barrer le texte suffit.
- Art. 25 du règlement, secteur 2 : le projet du 2 décembre indiquait la disposition suivante pour ce secteur : « place de fête et parking temporaire. Le présent secteur est inconstructible. Seuls sont autorisés la place de fête et le stationnement temporaire en cas de manifestations à la grande salle. ». Les dispositions pour ce secteur dans le projet du 26 janvier ont changé et sont identiques à celles du secteur 6. Il s'agit vraisemblablement d'une erreur, le secteur 6 étant prévu pour l'UAPE. A adapter.
- Art. 25 du règlement, secteur 6 : la phrase « En cas de construction, un plan d'affectation doit être étudié » est à supprimer, en raison de la disponibilité des terrains qui n'est pas assurée puisque la constructibilité des parcelles en question serait conditionnée à la réalisation d'un plan d'affectation.
- La phrase de l'art. 58 du règlement « Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la LATC et le RLATC sont applicables. » est indiquée en rouge comme s'il s'agissait d'une modification. Cependant, cet article fait déjà partie du règlement actuellement en vigueur. Seul le numéro de l'article, dans le dossier de modifications du plan de zones, change. Modifier uniquement le numéro de l'article qui devient l'art. 57. Dans le règlement actuellement en vigueur, cet article se situe dans le chapitre XIII (art. 56), qui est indiqué sans changement dans le projet de modification. Enlever « sans changement » et indiquer le changement de numéro.
- Art. 59 du règlement : le texte « Les articles modifiés ou nouveaux, définis à l'intérieur du périmètre du redimensionnement des zones à bâtir défini par le plan, entrent en vigueur au moment de l'approbation du plan. » est à remplacer par « Les présentes modifications abrogent toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires. Elles sont approuvées par le Département compétent. Le Service constate le moment venu l'entrée en vigueur. ».
- Art. 59 du règlement : l'approbation du plan abroge aussi partiellement le plan de zone, à ajouter.

PARCELLE N° 133 : AIRE FORESTIERE

Pour la parcelle n° 133, le projet propose une affectation en aire forestière de la partie nord de la parcelle. A ce titre, une coordination avec la DGE-Forêt a été effectuée afin de valider le dossier préalablement à sa mise à l'enquête publique. Selon le préavis de la DGE-FORET, plusieurs éléments ne sont pas conformes :

- L'aire forestière proposée sur la parcelle n° 133 n'est pas correcte. Une délimitation selon les instructions de l'inspecteur des forêts du 22e arrondissement et une mise à jour sur le plan, ainsi que la réalisation d'un plan ad hoc signé par le géomètre et l'inspecteur forestier, sont nécessaires.
- D'autres modifications d'affectation proposées sont concernées par la mise à jour de l'aire forestière (parcelles n° 1256 et 410) et sont ainsi non-conformes telles que proposées.

- Certaines dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière sont à ajouter.

De plus, la DGE-FORET requiert par le biais de la DGTL d'exiger la révision de l'intégralité du plan actuellement en vigueur d'ici 2025, afin de garantir le traitement complet de la thématique de la forêt. Selon elle, sans cette assurance, la DGE-FORET signale qu'elle ne peut pas admettre la solution prévue pour la seule parcelle n° 133.

Le cadre légal ne permet cependant pas à la DGTL d'exiger la révision complète du plan actuellement en vigueur *a fortiori* avec un délai précis. C'est pourquoi la Commune peut soit traiter l'entier des zones concernées dans la présente planification, soit complètement renoncer à aborder cette thématique. De ce fait, le choix quant au traitement des zones affectées à des besoins publics engendrant des modifications liées à l'aire forestière sur les parcelles n° 133, 410 et 1256 dans le cadre du présent projet vous revient.

Dans le cas où vous ne souhaiteriez pas intégrer ces modifications, vous pourrez reporter la confirmation des zones d'utilité publique ainsi que le traitement des aires forestières lorsque le plan de zones actuellement en vigueur sera révisé intégralement. Dans ce cas de figure, les modifications suivantes doivent tout de même être apportées au présent projet :

- Seuls les changements d'affectation de la zone de village à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT doivent être représentés sur le plan, soit la parcelle n° 60 et la portion de la parcelle n° 406, entre la route et l'actuelle zone d'utilité publique.
- Les dispositions réglementaires liées à la zone d'utilité publique et à la zone affectée à des besoins publics 18 LAT qui ne concernent pas la parcelle n° 60 et la portion de la parcelle n° 406 ne doivent pas apparaître dans le règlement. Ces dispositions pourront être ajoutées lorsque la révision complète du plan actuellement en vigueur aura lieu, après la présente étape de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte. Ainsi, seules les dispositions liées au secteur 5 (parking public) et secteur 6 (affectation communale) sont à maintenir dans le règlement du présent projet. Ces derniers se nommeront ainsi « secteur 1 (parking public) » et « secteur 2 (affectation communale) ».
- Conformément à la demande de l'examen préalable, la mesure d'utilisation du sol pour les secteurs constructibles en zone d'utilité publique doit être définie. Cette demande est à considérer uniquement pour les zones d'utilité publique touchées par les modifications.

Comme précisé dans le procès-verbal décisionnel du 16 janvier 2023, aucune autre modification ne devra être apportée au projet.

Les autres demandes de modifications discutées lors de la séance du 29 novembre 2022 et retranscrites dans le procès-verbal décisionnel du 16 janvier 2023 ont été appliquées au projet et sont par conséquent validées par la DGTL.

Conformément au point 3 du procès-verbal décisionnel du 16 janvier 2023, le projet doit à présent être remis à l'enquête publique puis être adopté par le Conseil général. La DGTL pourra ensuite reprendre la procédure d'approbation. Nous vous proposons de nous transmettre par courriel le projet définitif, une fois les demandes du présent examen préalable traitées, afin d'opérer un dernier contrôle et de valider le projet qui sera mis à nouveau à l'enquête publique.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Rebecca Lyon Stanton
directrice générale a. i.

Quentin Briod
urbaniste

Copie
Bureau Alpha-Geo Ingénieurs et Géomètres SA