



Rapport de la commission ad'hoc concernant

Le préavis N° 2021-05

Relatif à la révision du Plan d'Affectation Communal (PACom) et de son règlement, au traitement des oppositions y relatives, au plan de limite des constructions et à la détermination des lisières forestières sur le territoire communal.

Résumé.

La commission ad'hoc composée de Messieurs Lucien Ecoffey, Nicolas Tzaut et Marcel Monnier, s'est réunie à quatre reprises pour débattre de ce préavis, obtenir des informations complémentaires sur le Plan d'Affectation, ainsi que sur les oppositions y relatives.

Lors de notre rencontre du 4 mars 2021 avec Monsieur Laurent Imoberdorf, syndic et de Monsieur Alain Brique de la Société Fischer Montavon + Associés, nous avons reçus toutes les réponses aux questions posées. Elles nous montrent que les modifications relatives au nouveau Plan d'Affectation Communal ont toutes été réalisées et mises en conformité dans le respect des normes de la LAT. (Loi sur Aménagement du Territoire) Nous remercions Monsieur le Syndic et Monsieur Brique pour leurs réponses précises, leur patience et leur disponibilité.

Les questions posées à la Municipalité ainsi que les réponses reçues se trouvent dans le document annexé.

Concernant le traitement des oppositions par la Commune, les opposants ont tous été reçus par la Commune et les explications détaillées concernant chaque cas, leur a été données individuellement par le Syndic et Monsieur Brique.

Le document qui nous a été remis pour étude montre que le Canton a déjà validé chaque étape du plan ainsi que ses modifications, dès lors les oppositions qui n'ont pas été retirées à ce jour doivent être levées car elles vont à l'encontre de la LAT.

La commission ad'hoc soumet un amendement concernant le plan d'affectation communal qui propose que la place de jeux (parcelle 48) soit affectée à des besoins publics et non pas en zone de verdure.



Conclusions :

Compte tenu de ce qui précède, la commission, à l'unanimité, vous propose d'accepter et d'approuver les conclusions du préavis municipal N° 2021-05 soit :

1. Amender le plan d'affectation comme proposé par la commission
2. Adopter la révision du PACom et de son règlement tels qu'amender
3. Lever les oppositions formulées lors de l'enquête publique du 19 février au 19 mars 2020 ainsi que lors de l'enquête publique complémentaire du 2 décembre 2020 au 2 janvier 2021 et d'adopter les réponses aux oppositions telles que proposées
4. Adopter le plan fixant la limite des constructions et la détermination des lisières forestières mises à l'enquête publique du 19 février au 19 mars 2020 ;
5. Réserver l'entrée en vigueur du PACom et de son règlement à leur approbation par le département cantonal compétent.

Bottens, le 25.03.2020

Lucien Ecoffey

Annexes :

Nicolas Tzaut

Marcel Monnier rapporteur

- a. Document "questions & réponses concernant le préavis 2021-05"
- b. Amendement concernant la modification de l'affectation de la parcelle N° 48 en zone affectée à des besoins publics
- c. Glossaire concernant les abréviations des documents du préavis, du règlement du PACom et du rapport selon art. 47 OAT du PACom



Amendement du plan d'affectation communal proposé dans le préavis 2021-05

1 Situation initiale

Le plan d'affectation communal soumis à l'approbation du Conseil Communal de Bottens dans le préavis 2021-05 prévoit l'affectation de la parcelle 48 en zone de verdure. Selon l'article 36 du "*règlement sur le plan d'affectation communal*", cette parcelle serait alors inconstructible à l'exception des constructions souterraines, des constructions et installations agricoles, des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC ainsi que des installations de jeu et de détente en lien avec les constructions principales.

Actuellement, cette place est utilisée comme parc public et propose divers jeux d'extérieurs et bancs sans construction principale justifiant leur présence. De plus, le Festi'parc y également organisé.

Le classement de cette parcelle en zone de verdure mettrait donc en péril son utilisation actuelle.

2 Objectif de l'amendement

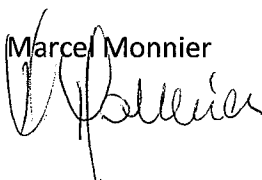
- s'assurer de la légalité des installations actuellement présentes sur ladite parcelle
- pouvoir continuer à utiliser cet emplacement comme parc public

3 Amendement

Classer la parcelle 48 en zone affectée à des besoins publics

4 Conformité

L'affectation de la parcelle 48 en zone affectée à des besoins publics n'entraînera pas la création de logements supplémentaires. Cette modification est donc conforme aux buts du règlement sur le plan d'affectation communal.

Marcel Monnier


Commission ad hoc au préavis 2021-05

Nicolas Tzaut


Lucien Ecoffey




Questions concernant le préavis 2021-05

Rubrique	Sujets	Questions	Réponses FM+A	Réponses
Généralités		Sur quoi se base-t-on pour fixer les différentes normes ? Par exemple : distances, hauteurs	Les méthodes de calculs (par ex. hauteur et distance comme demandées) sont indiquées en page 2 du règlement.	Les méthodes sont définies par le règlement, mais les valeurs sont fixées par la municipalité
		Sur quoi seront basées les évaluations subjectives comme "couleur traditionnelle" ?	Ce n'est pas véritablement subjectif. La couleur traditionnelle signifie (au-delà du fait que les tuiles doivent être en terre cuite naturelle donc non peinte) de la couleur traditionnelle de la région. Pour Bottens c'est la couleur des tuiles Morandi (pour les villages de la côte c'est Bardonnex par exemple).	
		Sur quelle base se fonde le règlement pour être rédigé ? Un document type existe-t-il ?	Les bases sont en partie le RPGA en vigueur, discuté avec la Municipalité. De nombreux nouveaux thèmes sont introduits, en coordination avec le Canton. Certaines formulations « type » sont proposées par le Canton, d'autres ont été élaborées/validées dans le cadre d'autres projets menés par FM+A.	
		Que se passera-t-il si le Conseil Communal ne lève pas les oppositions ?	Schématiquement, deux options peuvent être envisagées si le conseil ne lève pas les oppositions : 1. Il renvoie le dossier à la muni (qui doit alors faire un nouveau projet) 2. Le Conseil propose des amendements	
		Que se passera-t-il si le Conseil Communal refuse le règlement ?	(dans ce deuxième cas de figure, il faudra évaluer si ceux-ci sont légalement acceptables. S'ils ne le sont pas, on devrait revenir le signifier au Conseil. Si tout le dossier est refusé, la municipalité doit revenir avec un projet (ou abandonner).	Le plan d'affectation communale doit être fait pour juin 2022. Sinon : la canton refuse les demandes de permis de construire en mettant des zones réservées. Si rien ne se fait, le canton peut reprendre en main le dossier et nous imposer un plan d'affectation.
		Que se passera-t-il si le Conseil Communal accorde de nouvelles surfaces de terrain à bâtir ?	Il faudra les soumettre à la DGTL pour approbation. En cas d'acceptation, refaire la procédure (soumettre les modifications à enquête complémentaire II, traitement des oppositions, passage	La DGTL ne validera pas l'extension de surfaces constructibles pouvant accueillir des logements.

Rubrique	Sujets	Questions	Réponses FM+A devant le Conseil).	Réponses
Règlement	art. 6	Pourquoi un IUS à 0.5, un agrandissement limité à 20 m2, 20% d'augmentation en cas d'utilisation commune ?	Vu le surdimensionnement de la commune (mesure A11, qui concerne l'habitation), il n'est pas envisageable d'augmenter l'indice qui doit être maintenu à 0.5. Les agrandissements permis visent à donner tout de même une relative souplesse (véranda, légers agrandissements, etc.) et vient nuancer l'interdiction pour les nouvelles constructions. Le « bonus » 20 % est rendu possible car il ne concerne pas la mesure A11. Cela permet d'encourager à la mixité des fonctions dans le village.	L'indice actuelle de 0.5 ne peut pas être augmenté en raison du surdimensionnement. Il ne peut pas être baissé pour favoriser la densification. 20 m2 : pour laisser la possibilité de créer une pièce. 20% permet de passer à un IUS à 0.6 pour autant qu'il y ait une activité professionnelle dans le bâtiment concerné.
	Toiture	Pourquoi la couverture des toits se limite-t-elle aux tuiles et n'intègre pas directement des panneaux thermiques ou photovoltaïques ?	C'est géré par la loi sur l'énergie.	La municipalité doit accepter leur installation selon la loi sur l'énergie.
	art. 33	Quelles pourraient être des "autres affectations d'utilité publique analogue" ?	Cette mention est ajoutée pour répondre à d'éventuels besoins futurs non identifiés. Sans cela un permis (par ex. sur E installations sportives) qui ne correspondrait pas exactement à l'affectation envisagée ne pourrait pas être délivrés. Cela laisse une petite marge de manœuvre à la Commune.	Cela permet de transférer du terrain d'une activité publique à l'autre.
	art. 35	Que signifie concrètement les termes "exemplaire" ou "particulièrement soigné" ?	Cela signifie qu'une attention doit être portée sur les aménagements de ces parcelles communales, qui seront soignés (c'est du français) afin de ... « souligner leur fonction publique et contribuer à valoriser l'identité du village ou du site » comme le mentionne la deuxième phrase de l'art. Il s'agit d'affirmer une intention.	
	art. 36	Qu'est-ce que de la "verdure à caractère rural" ?	On pourrait dire à caractère villageois. Très concrètement ne concerne plus que deux secteurs constituant des flots – triangle de verdure entre des domaines publics routiers.	
	art. 43	Que contient le répertoire ordinaire des matériaux et teintes du monde agricole ?	Il s'agit d'une formulation de langue française et non d'un répertoire au sens strict.	C'est le canton qui gère les couleurs.
Modifications	parcelle 565	Pourquoi agrandir la zone à faible densité en dehors du village en dépit de la LAT ?	Cette zone est réduite par rapport à la situation actuelle (PGA en vigueur). La nouvelle enquête publique propose une « réduction de cette diminution » (voir note sur modification après enquête, novembre 2020). Conforme au droit supérieur, cette adaptation a été validée par la DGTL.	Cette parcelle est en zone à faible densité et ne pourra pas accueillir de nouvelle habitation. Elle ne contribuera donc pas à accroître le surdimensionnement du village. A l'inverse, si les parcelles 967, 913, 914 étaient affectées en zone centrale, celle-ci devrait obligatoirement être bâties afin de densifier l'utilisation du sol. Cela irait donc à l'encontre de

Rubrique	Sujets	Questions	Réponses FM+A	Réponses
	parcelle 86	Comment sera réglé l'accès à la parcelle qui se situera désormais en zone agricole ?	Lors de la première enquête publique, le projet intégrait l'accès en zone à bâtir pour régler ce point. La propriétaire Mme Gindroz a entretemps engagé une modification parcellaire dont le projet de PACom a dû tenir compte (voir note sur modification après enquête, novembre 2020). L'accès reste ainsi en zone agricole.	la LAT.

GLOSSAIRE

Les abréviations de ce glossaire concernent les documents du préavis, du règlement de PACom et du rapport selon art. 47 OAT du PACom.

A11	Mesure du plan directeur cantonal sur le dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes
ARE	Office fédéral du développement territorial
COS	Coefficient d'occupation du sol
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
DGE	Direction générale de l'environnement
DGTL	Direction générale du territoire et du logement (ancien SDT)
FAO	Feuille des avis officiels
FM+A	Fischer Montavon + Associés, bureau d'urbanisme en charge de la révision du PACom
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
IM	Indice de masse
IMNS	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPMNS	Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LRou	Loi sur les routes
MADR	Méthode automatique de détermination des réserves
MPPA	Modification du plan partiel d'affectation
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire (directive)
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PGA	Plan générale d'affectation
PLC	Plan de limites des constructions
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RLATC	Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SDA	Surfaces d'assolement
SDT	Service du développement territorial (aujourd'hui DGTL)
SPd	Surface de plancher déterminante
STd	Surface de terrain déterminante
TIBP	Territoires d'intérêt biologique prioritaire
VSS	Normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports