



MUNICIPALITE D'OLLON

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1867 OLLON

PREAVIS MUNICIPAL n° 2007 / 12

**OLLON – au lieu dit « En Dents »
MODIFICATION DU PLAN GENERAL D’AFFECTATION et
MODIFICATION DE LA LISIERE FORESTIERE SELON LES DETERMINATIONS
APPROUVEES les 30.08.00 et 04.06.07**

142/07



**Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,**

1. Introduction et historique de la planification

La présente procédure a été initiée à la suite d'une demande du propriétaire, vigneron et exploitant, visant à légaliser des travaux déjà effectués sur ses bâtiments d'habitation et d'exploitation, voire obtenir un préavis favorable à un agrandissement mesuré de ces constructions.

Ainsi, le Service du Développement Territorial (SDT) a été amené à se prononcer sur cette première requête de M. M. de Giorgi, qui concluait à la nécessité de mettre en œuvre une procédure d'affectation, préalablement à une demande de permis de construire.

Cette procédure est une démarche pilotée et financée par le propriétaire, la Commune se contentant d'en vérifier la légalité.

Le plan général d'affectation de la commune d'Ollon, établi à l'échelle 1:5000, a été approuvé le 5 juin 1987. Sur ce document, on constate que le bâtiment existant fait partie d'une petite zone intermédiaire entourée à l'Est et à l'Ouest par deux secteurs affectés en zone viticole et par de la zone agricole au Nord.

Le projet de plan directeur communal mentionne que ce secteur est d'ores et déjà occupé par des constructions, qu'il satisfait aux critères de constructibilité (*accès, équipement, topo, absence d'exposition aux dangers, etc...*) et qu'il s'agira de mettre son statut en conformité.

Un premier projet a été présenté à la Municipalité en août 2006. S'inspirant des conclusions du SDT, le plan prévoyait de transférer la zone intermédiaire et la zone viticole adjacente à l'Est en zone agricole.

La Municipalité a invité l'auteur du projet à affiner les limites entre zones en tenant davantage compte de la présence de vignes sur place.

En effet, lorsqu'on reporte les limites de la zone intermédiaire et de la zone viticole à l'échelle cadastrale, on se rend compte qu'elles ne coïncident pas avec les limites des natures existantes ni avec le périmètre du cadastre viticole.

De même, on observe que le plan cadastral en vigueur n'est pas tout à fait à jour en ce qui concerne les bâtiments existants. En effet, un appendice au Sud/Est du bâtiment n° 4485 a été détruit sans qu'une adaptation du plan cadastral n'ait été ordonnée.

2. Adaptation de l'affectation

Le nouveau projet tient ainsi compte de la réalité des lieux et ne rend à la zone agricole (*constructible*) que la partie strictement nécessaire au maintien des constructions existantes et à leur agrandissement mesuré.

Pour le reste, les limites de la zone viticole ont été précisées alors que l'extrémité Nord de la zone intermédiaire est restituée en zone agricole (*inconstructible vu la présence de forêt*).

La législation applicable reste celle légalisée dans le cadre du PGA communal le 05.06.87.

Elle ne fait donc pas l'objet de modification dans la présente procédure.

3. Limite des constructions

Le plan fixant la limite des constructions, approuvé le 4 mai 1973, n'est pas remis en question par cette procédure.

4. Aire forestière / Cadastre viticole – Degré de sensibilité au bruit

4.1 Aire forestière / Cadastre viticole

Suite à une remarque faite par le Centre de conservation de la faune et de la nature (CCFN) lors de l'examen préalable, la limite de nature entre la vigne et la lisière forestière a été déterminée par l'inspecteur forestier et reportée sur le plan.

La décision de classement du 25 janvier 2001 du Bois de la Glaivaz a également été reportée sur le plan. La modification d'affectation demandée n'est pas en conflit avec cette décision de classement.

4.2 Degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité au bruit III est attribué tant à la zone agricole qu'à la zone viticole.

5. Equipements

5.1 Accès

Le secteur en question est directement raccordé à la Route cantonale n° 719b.

5.2 Eau potable, réserve incendie

Le réseau existant est adapté à la situation existante et à venir.

5.3 Evacuation des eaux usées

Les installations existantes ne sont pas raccordées au réseau communal d'évacuation des eaux usées. En effet, le bassin versant de ce secteur ne peut être raccordé par simple gravitation à la STEP de Saint-Triphon.

Pour l'heure, le traitement des eaux usées est assuré par le biais d'installations agréées par les services compétents.

Les responsables de la division assainissement du Service des eaux, sols et assainissement (SESA-AUR) acceptent la filière d'épuration existante. A long terme, à défaut d'un raccordement à la STEP, l'installation sera rendue conforme à l'état de la technique.

5.4 Evacuation des eaux claires

Les eaux claires sont raccordées au collecteur installé récemment dans le cadre du récent élargissement de la route cantonale n° 719b.

6. Information à la population

L'information à la population prévue par la législation en vigueur sera faite par le biais du journal communal « LE BOYARD » qui est distribué régulièrement à tous les ménages de la commune.

7. Procédure / Enquête publique

Approuvé par la Municipalité le 16 juillet 2007, la modification du Plan Général d'Affectation et la modification de la lisière forestière au lieu dit « EN DENTS » à OLLON, a été déposée à l'enquête publique du 21 juillet au 20 août 2007. Cette procédure n'a pas suscité d'intervention.

8. Conclusion

En conclusion, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 28 septembre 2007,

- Vu le préavis de la Municipalité n° 2007/12 ;
- Entendu le rapport de la Commission ad'hoc ;
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour.

DECIDE

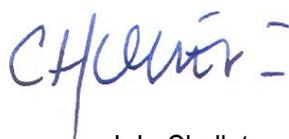
1. d'**ADOPTER** – la modification du Plan Général d'Affectation et la modification de la lisière forestière selon les déterminations approuvées les 30.08.00 et 04.06.07 au lieu dit « EN DENTS » à OLLON, tel que présenté dans le présent préavis ;
2. de **TRANSMETTRE** les documents au Service du Développement Territorial (SDT) du Département de l'Economie (D.E.C.) pour approbation ;
3. de **DONNER** à la Municipalité tous pouvoirs nécessaires pour répondre aux actions éventuelles et plaider, au besoin, devant toute instance dans toute procédure en relation avec l'adoption du présent préavis.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

ADOPTÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 20 AOÛT 2007

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :



J.-L. Chollet



p/Le Secrétaire :



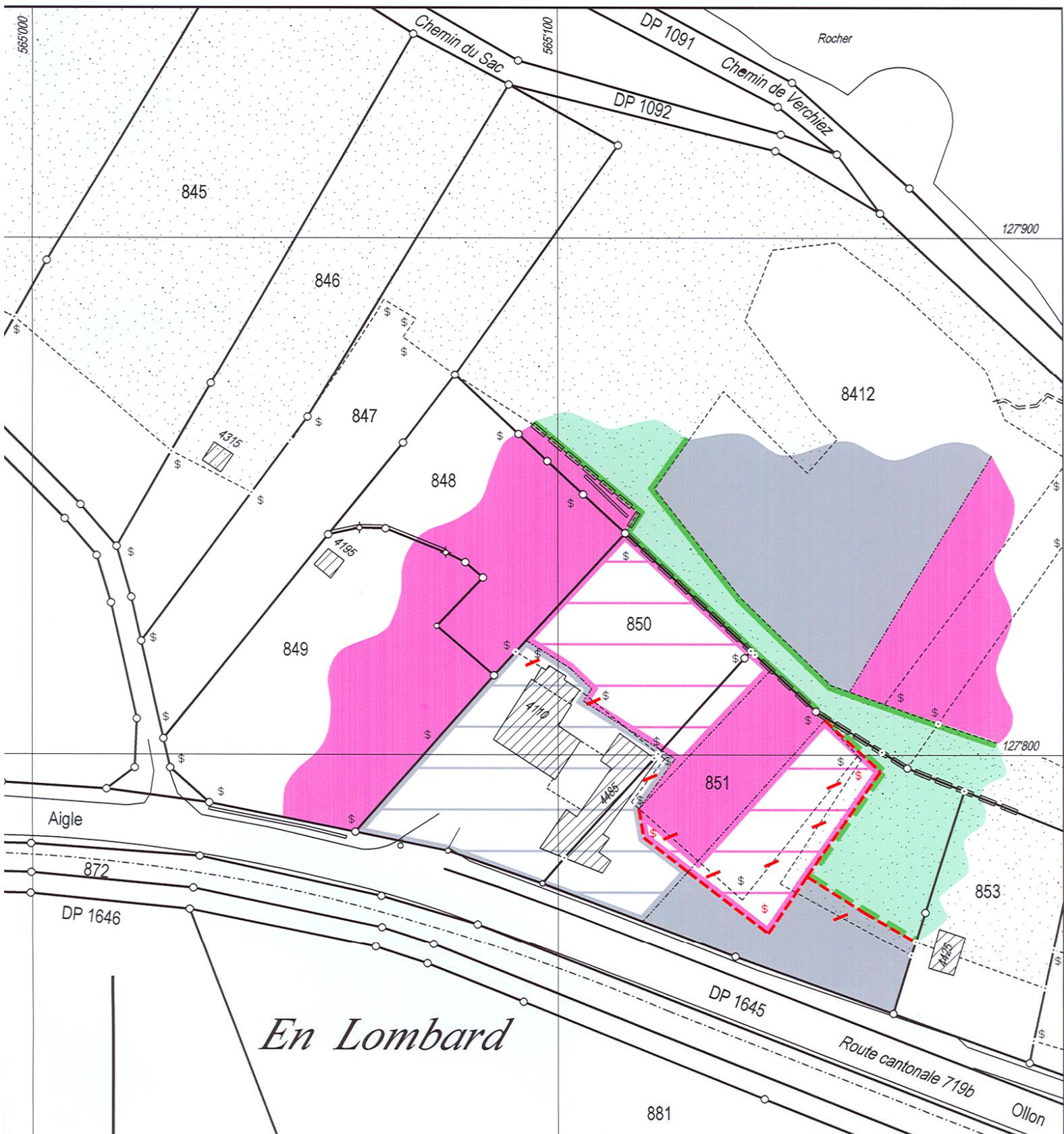
Ph. Amevet, adj.

Annexe :

- 1 plan de la modification de l'affectation

Délégué municipal : M. J.-L. CHOLLET, Syndic

Ollon, le 17 août 2007/JLC/LR/nd



En Lombard

Légende :

-  Périmètre classé du Bois de la Glaivaz (décision de classement du 25 janvier 2001)
-  Forêts et vignes selon plan cadastral (à mettre à jour ultérieurement)
-  Lisière forestière selon détermination approuvée le 30 août 2000 par l'inspecteur forestier
-  Lisière forestière selon détermination du 4 juin 2007 par l'inspecteur forestier
-  Forêts, selon art. 36 du RPGA
-  Zone viticole maintenue
-  Surface à transférer en zone viticole
-  Zone agricole maintenue
-  Surface à transférer en zone agricole



877