

Préavis municipal 05-2023 Concernant l'adoption du Plan d'affectation communal et de son règlement.

## Rapport de minorité de la commission PACom

### **Préambule**

A. Ce rapport de minorité a été établi en application de l'art. 41 du règlement du Conseil général d'Orges, car certains membres de la commission n'étaient pas d'accord avec la majorité des 7 membres concernant décisions à prendre par le Conseil sur les oppositions à ce PACom.

B. La convocation de la séance de ce soir envoyé par courriel indique « Les documents relatifs à cette séance peuvent être consultés sur le site internet de la Commune », <https://www.orges.ch/conseil-general>.

En cliquant sur ce lien, on arrive sur une page du site communal qui ne permet que de charger le Préavis Municipal 05-2023, ainsi que le rapport de la majorité de la commission PACom. Rien n'indique sur cette page qu'il faut aller dans la rubrique Actualité du site communal et cliquer sur « Mise à l'enquête – Plan d'affectation communal – Commune d'Orges » pour accéder ensuite au téléchargement des documents du projet PACom.

Lors de la séance de la commission PACom du 25 septembre 2023, il avait été décidé de demander à la Municipalité d'Orges de faire le nécessaire pour que soit mis à disposition de la population les oppositions à traiter par le Conseil général. Le résumé de ces oppositions contenu dans le préavis est forcément incomplet et ne suffit pas pour permettre aux conseillers de se prononcer en toute connaissance de cause. Donc la demande de la Commission PACom n'a pas été satisfaite. L'information donnée à la population ne peut pas être qualifiée d'adéquate.

C. Les arguments des opposants sur le même objet ne sont pas exactement les mêmes pour chacun d'eux, c'est pourquoi nous demandons que le Conseil puisse se prononcer sur chacune des oppositions.

---

### 1. Possibilité de créer des places de stationnement sur la parcelle 605, propriété communale.

Vous avez entendu le rapport de la majorité des membres de la commission PACom qui invite le Conseil général à lever les oppositions au PACom qui demandent la suppression de la possibilité de créer des places de stationnement en surface sur cette parcelle. Nous sommes d'avis que cette possibilité ne doit pas figurer dans le PACom pour les différentes raisons invoquées par les opposants et nous invitons le Conseil général à ne pas lever les oppositions à ce sujet de Caroline Kindler, Nicole Jaquet, Karin et Raphaël Bonvin, Luc Laville et Raphaëlle Marquis, Marie-Claire et Jean-Jacques Kaech, Lysiane et Pierre-Alain Corset et à demander à la municipalité supprimer cette possibilité dans l'art. 13 du Règlement PACom.

Remarque : lors de la séance de la commission, une réflexion a souvent été émise selon laquelle si tel ou tel point du projet PACom venait à être modifié, cela nécessiterait une nouvelle mise à l'enquête et entraînerait des frais importants pour la commune. À notre avis ces frais (publication dans la FAO et le BAO, plus frais administratifs) ne doivent pas être très importants. Ils doivent être du même ordre que les frais engendrés par la 2ème mise à l'enquête, nécessitée pour les raisons que vous connaissez.

### 2. Mise en Zone centrale 15 LAT – A (CEN A) d'une partie de la parcelle n°659, le reste de cette parcelle devenant Zone agricole protégée 16 LAT – A (AGPA).

Vous avez entendu le rapport de la majorité des membres de la commission PACom qui invite le Conseil général à accepter cette augmentation de la zone à bâtir au détriment de la zone agricole.

Nous sommes d'avis que cette modification de zone n'est pas justifiée, pour les différentes raisons invoquées par les opposants. Actuellement, seuls 6 % du bâtiment ECA 173 se situent en zone village et les 94 % sont en zone agricole. L'argument de la municipalité selon lequel ce bâtiment risquerait de tomber en ruine si la situation actuelle était maintenue n'est que pure invention. La commission PACom a pu se rendre compte sur place que les éléments qui le composent sont robustes et en parfait état. À l'évidence ils continueront de l'être, même sans aucun entretien, pendant plusieurs dizaines d'années ! Par ailleurs, ce bâtiment pourra continuer d'être utilisé comme il l'est actuellement. La DGTL a exigé dans son examen préalable que cette modification de zone soit retirée du PACom, car elle participerait à une augmentation du surdimensionnement (possibilité d'accroissement de la population). Nous en étions à 332 habitants en 2018 et déjà à 408 habitants en décembre 2022, soit très largement au-dessus des 310 habitants à l'horizon 2036 fixés par les calculs basés sur une croissance annuelle de 0.75 %. Avec la création en cours de 3 nouveaux appartements à la ruelle du Coin et le permis de construire délivré pour la création de 9 appartement au chemin du Clos Mermod (hoirie Chareyrat) la population va encore fortement augmenter dans peu de temps. Tout ceci ne va sans doute pas inciter la DGTL à accepter à revenir sur ses exigences de lutter contre le surdimensionnement qui devient énorme.

Inégalité de traitement. Les époux Haueter relèvent que la partie de la parcelle 659, voisine de leurs parcelles 18 et 78, bénéficierait d'une mise en zone centrale, réprouvée par la DGTL, avec les avantages qui en découlent (possibilité de changer l'affectation et de transformer le bâtiment ECA 173 en habitations ou autres), et qu'en même temps l'introduction du PACom leur imposera une mise en zone de verdure 15 LAT – A (VER A) de leur parcelle 78, avec les contraintes qui en résultent (interdiction de construire, etc.). L'argument de la municipalité selon lequel le passage en zone centrale de la partie de la parcelle 659 les protégerait d'une éventuelle reprise des activités agricole dans le bâtiment ECA 173 n'est pas valable, puisque selon l'art. 5 du nouveau règlement communal concernant cette zone centrale « cette zone est destinée à l'habitat, aux exploitations agricoles etc. »

Nous invitons le conseil général à ne pas lever les oppositions de Charly et Corinne Haueter, Luc Laville et Raphaëlle Marquis, Marie-Claire et Jean-Jacques Kaech, Lysiane et Pierre-Alain Corset et à refuser cette mise en zone centrale d'une partie de la parcelle n°659, comme exigé par la DGTL.

### 3. Mise en en zone affectée à des besoins publics 15 LAT – A (PUB A) de la parcelle communale n° 180.

Cette parcelle à côté du battoir est actuellement destinée principalement à servir de places de stationnement pour les usagers du battoir. Elle peut aussi être utilisée occasionnellement pour le stationnement d'autres véhicules. Les opposants se sont opposés à ce changement d'affectation en ce sens que la municipalité entend avoir la possibilité d'y construire un bâtiment d'intérêt public, car cette construction réduirait considérablement l'une des seules possibilités de créer des places de stationnement. Nous invitons le conseil général à ne pas lever l'opposition de Marie-Claire et Jean-Jacques Kaech et à demander à la municipalité de retirer la possibilité de construire un bâtiment sur la parcelle n° 180.

### 4. a) Hauteur à la corniche des bâtiments de la Zone centrale 15 LAT - A (CEN A)

La DGTL a exigé que la hauteur à la corniche de ces bâtiments de cette zone centrale 15 LAT - A (CEN A) reste limitée à 6.0 m comme c'est le cas dans le règlement actuel (RPE), afin de ne pas augmenter le surdimensionnement de la population par l'augmentation des appartements et locaux habitables. Cette limitation à 6.0 m n'a causé aucun problème depuis 1986 (entrée en vigueur du RPE). Les opposants Kaech ont pu démontrer que l'argument avancé par le bureau Dolci, selon lequel la moyenne des hauteurs à la corniche des bâtiments de cette parcelle serait de 7.30 m (voir point 3.7.1 du rapport 47 OAT) ne correspondait pas du tout à la réalité qui se situe à environ 5.40 m. Cette information erronée donnée par la municipalité est de nature à influencer les Conseillers. Comme convenu en séance de conciliation, les opposants ont transmis les résultats de leurs mesures à la municipalité, mais la municipalité et son mandataire n'en ont pas tenu compte. L'augmentation des possibilités de construire par la densification est l'un des objectifs cantonaux qui n'est applicable qu'aux communes qui ne sont pas en

surdimensionnement. Il ne concerne donc pas notre commune. Nous invitons le conseil à ne pas lever les oppositions de Luc Laville et Raphaëlle Marquis, Marie-Claire et Jean-Jacques Kaech et demander à la municipalité de corriger la hauteur à la corniche dans l'art. 5 du règlement communal en la fixant à 6.0 m, comme exigé par la DGTL.

b) Hauteur à la corniche des bâtiments de la Zone centrale 15 LAT - B (CEN B). Là également, et pour les mêmes raisons nous invitons le conseil à ne pas lever les oppositions de Luc Laville et Raphaëlle Marquis, Marie-Claire et Jean-Jacques Kaech et à demander à la municipalité de corriger la hauteur à la corniche dans l'art. 6 du règlement communal en la fixant non pas à 6.50 m, mais à 6.0 m, comme exigé par la DGTL.

#### 5. Mise en Zone de verdure 15 LAT - A (VER A) d'une partie de la parcelle n°25.

Les opposants relèvent que le seul argument présenté dans le rapport 47 OAT pour effectuer cette mise en zone verdure sous Modification n°12 du rapport 47 est simplement : « La prise en compte d'une partie de la parcelle n°25 fait sens en préservant un vide dans cet espace bâti », ce qui n'est pas une justification valable, car toute la Zone centrale 15 LAT - A (CEN A) est composée de vides entre des espaces bâtis ! Les opposants s'opposent à la mise en zone de verdure d'une partie de leur parcelle car M. Claivaz, mandataire de la municipalité, leur a indiqué qu'elle impliquait l'interdiction d'y construire par exemple une dépendance de peu d'importance au sens de l'art 39 RLATC. La commission PACom prétend que les opposants ont la possibilité de construire une dépendance ailleurs sur leur parcelle n°25. Du fait du chemin d'accès pour les 4 villas situées à l'Est de la parcelle 25, les possibilités de construire une telle dépendance ailleurs sur la parcelle 25 sont inadéquates. Nous invitons le conseil général à ne pas lever l'opposition de Marie-Claire et Jean-Jacques Kaech, et de supprimer la mise en zone verdure 15 LAT - A (VER A) de la partie concernée (227 m<sup>2</sup>) de leur parcelle n°25.

#### 6. Oppositions de Luc Laville et Raphaëlle Marquis.

Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA) Les opposants relèvent qu'avec le nouveau PACom, la « ZONE ARTISANALE) selon le chapitre VI du règlement actuel (RPE), devient, selon l'art. 11 du règlement PACom une Zone d'activités économiques 15 LAT (ACA), dont l'affectation est **réservée aux entreprises artisanales** moyennement gênantes. Le problème est que plusieurs bâtiments ou installations de cette zone ne sont **pas du tout destinées à des entreprises artisanales**. C'est particulièrement le cas de la parcelle 333, occupée, comme le relève la DGTL dans son examen préalable : A) par des tipis et leur parc de loisirs (bizarrement, leur location pour des réunions et réjouissances vient d'être retirée du site communal). B) par du stockage, des containers. C) par plus de 100 places de stationnement, pour des entreprises de la zone artisanale, mais surtout pour toutes sortes de véhicules avec ou sans plaques, telles que camping-cars, van, remorque, etc.

Dans un premier temps, un permis de construire n°268 a été délivré le 26 avril 2022 pour la construction de 2 halles artisanales sur la parcelle 333. Puis un changement d'affectation a été mis à l'enquête et un nouveau permis de construire, n°302 a été délivré le 30 juin 2023 pour que ces 2 halles deviennent « Atelier et espace d'exposition artisanale et/ou culturel », ce qui n'est pas conforme au but de la zone tel que défini dans le nouveau règlement communal. Au final, ce ne sont pas 2 halles qui ont été construites mais une seule. L'emplacement où était projetée la 2ème halle a été nivelé et engazonné, permettant ainsi aux utilisateurs des tipis de disposer d'un grand espace d'agrément pour des loisirs.

Luc Laville et Raphaëlle Marquis se sont également opposés à la possibilité de créer un bâtiment d'intérêt public sur la parcelle communale n° 180, à l'augmentation des hauteurs à la corniche, à la mise en zone centrale (CEN A) d'une partie de la parcelle n° 659, ainsi que sur la possibilité de construire des places de stationnement en surface selon l'art. 13 du règlement communal appliqué à la parcelle communale n° 605.

Nous invitons le conseil général à accepter ces oppositions et à demander à la municipalité de modifier en conséquence le règlement communal du PACom.

Charly Haueter

Jean-Jacques Kaech



Membres de la commission PACom