



Commune d'Oron

LA MUNICIPALITE

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE LA COMMUNE D'ORON**

PREAVIS N° 14/2018

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**CREDIT DE CHF 585'000.00 POUR L'ETUDE
PRELIMINAIRE, L'ELABORATION DU PLAN
DIRECTEUR COMMUNAL, AINSI QUE LA REVISION
DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION ET SON
REGLEMENT**

2018



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Préambule

Pour rappel, dans le cadre de l'adoption du Plan des zones réservées et son Règlement (Préavis n°12/2018), le surdimensionnement identifié par le Canton, en termes de capacité d'accueil en population, s'élève à un peu moins de 1100 habitants, dont environ 800 âmes hors des périmètres de centres régionaux. Le projet du Plan de quartier de la Sauge à Palézieux-Gare n'est pas pris en compte ici et fait l'objet d'un dossier traité séparément, tout comme les autres Plans partiels d'affectation en cours. Forte de ce constat de surcapacité d'accueil, la Municipalité a décidé d'établir le plan de zones réservées sur la plupart des parcelles hors centre de la Commune, ainsi que sur deux parcelles en périmètre de centre, sur lesquelles aucun projet de développement n'est envisagé. Cette mesure conservatoire permet de réfléchir aux mesures définitives de redimensionnement des zones à bâtir, qui seront mises en place dans le cadre du nouveau Plan général d'affectation (PGA) communal, dont les besoins identifiés à l'horizon de 15 ans devront être satisfaits. Le Conseil Communal ayant adopté le Plan des zones réservées et son règlement, ainsi que levé les oppositions concernées, le dossier est actuellement au Service du développement territorial (SDT) pour approbation.

Cette première étape de mise en réserve étant franchie, conformément aux dispositions déjà exposées, la Municipalité souhaite réviser le PGA et son règlement en reconsidérant la zone à bâtir des 10 localités de la Commune. Selon les prescriptions cantonales, elle doit au préalable soumettre une étude préliminaire de la vision communale, avec possibilité d'octroi de subvention, puis aussi élaborer un Plan directeur communal (PDCom), considérant que la Commune dispose du statut de centre régional avec ses deux pôles d'Oron-la-Ville et de Palézieux-Gare. Le délai pour la révision du PGA est fixé au 20 juin 2022. Les enjeux de cette révision sont certes urbanistiques, mais aussi économiques, sociaux, structurels et environnementaux, orientés vers le développement durable.

Enjeux de la révision

- Réalisation d'un projet de territoire régional fédérateur, en tenant compte de la spécificité et de la diversité des paysages bâtis et naturels des 10 localités fusionnées ;
- Elaboration d'outils techniques opérationnels au service de la Commune et de ses citoyens (vision territoriale et programme de mesures dans le PDCom) ;
- Coordination du développement de l'ensemble de la Commune ;
- Intégration de l'évaluation des besoins en infrastructures scolaires, sportives, médicosociales, commerciales, publiques diverses, comme la mobilité, etc. ;





- Adaptation des mesures et directives au bénéfice des zones industrielles et artisanales (ZIZA), ainsi que des cas spécifiques pour certaines zones ;
- Unification et mise en cohérence des dispositions réglementaires et du plan d'affectation pour les 10 localités ;
- Simplification des règlements et de leur mise en application ;
- Correction des anomalies de planifications antérieures ;
- Révision conjointe et complémentaire des plans, au profit de la qualité de vie, des choix communaux actualisés, par une optimisation de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- Orientation vers un développement qualitatif, plutôt que quantitatif ;
- Adoption des nouvelles exigences de planifications supérieures (cantonales et fédérales) par le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation, la mise à jour du bilan des surfaces d'assolement et des lisières forestières, l'intégration des directives sur les dangers naturels, les zones de protection des eaux, etc.

