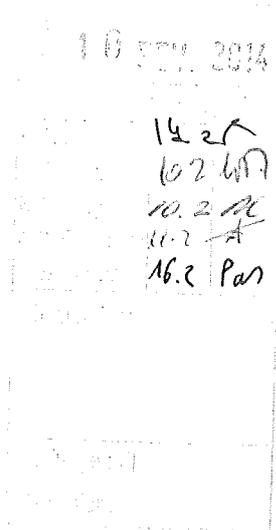


Florian Magnollay

Expert-comptable diplômé
Expert diplômé en finance et en controlling

Chemin du Roti 2
CH - 1163 Etoy
Téléphone : +41 79 607 82 29
E-mail : florian.magnollay@bluewin.ch

Municipalité de et à
Place Saint-Jaques 3
1163 Etoy



Etoy, le 7 février 2014

Plan de quartier L'Oche et La Combe – mise à l'enquête publique

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

C'est avec satisfaction que je relève la qualité du projet qui a été élaboré et mis à l'enquête. Je remercie par ailleurs la Municipalité d'avoir apporté à plusieurs reprises, dont le 22 janvier 2014, toutes les explications nécessaires.

Ma requête vise l'article 4.1.3 qui fixe à CHF 25.00 par m² la contribution aux équipements techniques à payer pour les surfaces des parcelles constructibles.

Je relève que par convention signée le 25 juin 1975 entre Messieurs Daniel et Paul Magnollay et la Commune d'Etoy, CHF 1,50 a été dûment payé concernant les parcelles 499 et 871. D'autre part, les CHF 8,50 indexés, faisant l'objet du 3^{ème} alinéa de l'article 2 de la convention précitée, ont été payés en mars 1989 pour l'ensemble de la parcelle 499.

Je signifie enfin ma désapprobation au sujet du montant prévu à l'article 4.1.3 du plan de quartier L'Oche et La Combe tel que vous le proposez. En effet, le calcul de la contribution à payer doit se baser sur CHF 8,50 et non CHF 10.00, dès lors que CHF 1,50 a déjà été dûment payé.

Ainsi, l'indexation doit se calculer sur la base de CHF 8,50 qui, en considérant l'évolution de l'indice général des prix à la consommation entre 1975 et fin 2013 conduit à une valeur de CHF 17,47. Monsieur le Syndic nous a fait savoir qu'il n'est plus autorisé de prévoir une évolution de la contribution au moyen de l'indice des prix et que de ce fait, il a été prévu d'arrêter le montant de la contribution en tenant compte « d'une marge de sécurité ».

Considérant que l'évolution de l'indice des prix est restée sans grand changement ces 3 dernières années (sans naturellement connaître l'impact de l'avenir) une marge de sécurité de l'ordre de 15% paraît suffisamment confortable. En appliquant cette marge au montant défini sur la base des CHF 8,50, on obtient une contribution de CHF 20.00 par m².

En conséquence, je vous prie de modifier le montant indiqué dans l'article 4.1.3 du plan de quartier de CHF 25.00 à un maximum de CHF 20.00.

Je vous sais gré de prendre en considération ma requête et demeure à votre disposition.

Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, l'expression de mes sentiments distingués.

Florian Magnollay

Luc Magnollay
Bas du Rossé 18
1163 Etoy

6 FÉV 2014	
7.2	MM
8.2	MM
6.2	MM
8.2	MM
n° dossier:	

Etoy, le 3 février 2014

Municipalité de et à
Place St-Jaques
1163 Etoy

Recommandée

Concerne : Mise à l'enquête no 475/2014 Plan de quartier de l'Oche et la Combe

Monsieur le Syndic, Messieurs le Municipaux,

Je souhaite en préambule vous remercier pour le travail fourni à l'élaboration du nouveau règlement de construction du plan de quartier Loche et la Combe. En effet, l'implantation de bâtiments dans le haut de la parcelle 169 est relativement difficile, étant donnée la déclivité importante du terrain dans deux sens. La présentation de croquis lors de la séance d'information démontre que vous avez pris la juste mesure de la difficulté, et que vous avez vérifié la faisabilité d'implantation des surfaces de plancher autorisées dans l'espace prévu, en tenant compte également des restrictions sur les mouvements de terre.

L'objet de mon opposition porte sur le montant de la participation financière des propriétaires. En effet, en comparant le règlement de 1975 à celui d'aujourd'hui, je constate que le montant de cette participation a été fortement majoré. Selon mes calculs et la routine d'évaluation de la confédération (http://www.portal-stat.admin.ch/liik_rechner/f/liik_rechner.htm), l'indice des prix, base septembre 1966, passe de 163.2 pt en 1975 à 335.4 pt en 2013, soit une augmentation de 105.5%. Si nous rapportons ce calcul à la taxe fixée dans le règlement précédent, nous avons CHF 10.- moins le paiement de 1975 (CHF 1.5/m²) soit CHF 8.50 en 1975, qui nous donnerait une valeur de CHF 17.50 à ce jour. A mon sens une majoration de CHF 7.50 à cette taxe, calculée afin d'obtenir les CHF 25.- fixés à l'article 4.1.3 du nouveau règlement, est simplement disproportionnée, d'autant plus que l'indice sur les cinq dernières années est proche de zéro, voire négatif. J'ai bien noté que, ainsi que vous me l'avez fait remarquer, la nouvelle taxe n'est plus indexée, et que vous avez en conséquence pris une marge en prévision de l'augmentation des prix des années futures, mais la proportion me paraît excessive. **Je vous demande de diminuer le montant de la contribution des propriétaires à CHF 20.- par m², payable à la réalisation d'un projet.**

Dans l'espoir que ma requête recevra un accueil favorable, je vous adresse, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, mes salutations distinguées.



Luc Magnollay

Les habitants du
Chemin de la Brotte 2, 4, 6, 8 et 10
1163 Etoy

Pour adresse :
Séverine Baud
Ch. de la Brotte 10
1163 Etoy

7 FEB. 2014

	Date	Vote
M. Baud		
M. Grand	1.2	AM
P. Plumey	8.2	PL
M. Grand	8.2	A
P. de la Brotte	8.2	PL
Observation		

archivage :

Municipalité de la
Commune d'Etoy
Place de la St-Jaques 3
1163 Etoy

Etoy, le 6 février 2014

Mise à l'enquête publique du plan de quartier l'Oche et La Combe

Messieurs les Municipaux,

Nous tenons tout d'abord à vous remercier de l'accueil que vous nous avez réservé lors de la séance de présentation du 22 janvier 2014 relative à l'objet cité en titre. Les informations fournies à cette occasion l'ont été dans un climat convivial et de totale transparence. Un examen approfondi du dossier d'enquête publique nous amène cependant à vous faire part de notre opposition à quelques points du règlement proposé.

Article 2.4 Principe d'accès aux bâtiments

Cet article stipule que « Les principes d'accès préférentiels aux bâtiments fixés en plan sont impératifs. Leur localisation et leur nombre sont présentés à titre indicatif sur le plan de quartier au 1 :1000 ».

Bien que l'aire d'accès aux unités d'habitation du chemin de la Brotte 2 à 10 ait un caractère indicatif, nous demandons que l'aire d'accès indiquée sur le plan soit prolongée jusqu'à la limite de l'aire d'implantation, incluant ainsi l'élément mitoyen du chemin de la Brotte 10.

Article 2.8 Gestion des eaux de ruissellement

Cet article prévoit que « Les eaux de ruissellement provenant des aménagements et constructions soient en priorité infiltrées dans le sol, ou recueillies dans des dispositifs de rétention assurant un laminage des débits dans le réseau public ».

Nous adhérons pleinement à l'option d'infiltration des eaux pluviales. Toutefois, forts de l'expérience négative résultant de la construction de la parcelle 499, nous demandons que toutes les mesures soient prises pour que les eaux infiltrées ne portent pas préjudice aux propriétés sises en contrebas.

Article 4.1.2 Aménagements extérieurs

Selon cet article, « Les aménagements extérieurs seront réalisés de manière à respecter la topographie naturelle. Les déblais, les remblais et les murs de soutènement n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel, à l'exception de ceux nécessaires pour l'aménagement de rampes d'accès et de constructions souterraines, sous réserve de l'accord de la Municipalité ».

Compte-tenu de la position dominante des constructions à venir, nous nous opposons à toute surélévation du terrain naturel, sous quelque forme que ce soit.

Article 4.3.2 Mesure d'utilisation du sol

Nous nous opposons globalement à cet article qui ne définit pas clairement la surface de plancher déterminante et qui ouvre des possibilités de dérive incontrôlables.

Article 4.3.4 Hauteur

Cet article fixe « La hauteur maximale à la corniche à 8.00 m et la hauteur maximale hors tout à 13.00 m, en précisant que la hauteur des constructions est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, calculé en prenant la moyenne des cotes aux angles extrêmes du bâtiment ».

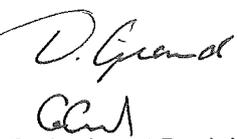
En référence aux bâtiments existants du quartier, nous nous opposons à la réalisation de toute construction dont la hauteur maximale dépasserait 11m, par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Par ailleurs, nous demandons que la pose de gabarits soit exigée, au plus tard lors de la mise à l'enquête publique, pour indiquer la surface et les hauteurs maximales d'implantation prévues.

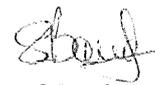
Nous vous remercions d'avance de l'attention que vous accorderez à ce courrier et vous prions d'agréer, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.


Anne-Lise et Laurent
Villard


Sylvette et Jean-Louis
Boillat


Catherine et Daniel
Grand


Mirelle et Narcisse
Plumey


Séverine
Baud

Valérie et Robert Hüsler
Ch. de la Vaux 12 F
1163 ETOY

31 JAN. 2014

2.2	W
2.2	M
2.2	A
3.2	PAR
Observation:	
archivage: <input type="checkbox"/>	
n° dossier:	

Municipalité d'Etoy
Pl. de la Saint-Jaques 3
1163 ETOY

Etoy, le 29 janvier 2014

Enquête publique – plan de quartier « L'Oche et La Combe »

Monsieur le Syndic, Messieurs,

En tant que propriétaires dans la zone d'habitations de faible densité, nous demandons confirmation que nous ne serons pas concernés par une contribution financière, au sens de l'art. 4.1.3 du règlement du plan de quartier susmentionné, lorsque seront réalisés les équipements liés aux parcelles qui ne sont pas encore construites.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Messieurs, nos meilleures salutations.

V Hüst