



PREAVIS de la Municipalité au Conseil Communal No 01/2023

Relatif à une demande de crédit de CHF 205'000.00 pour la révision du Plan d'affectation communal et son règlement

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a le plaisir de soumettre à votre approbation le préavis N° 01/2023 relatif à la demande de crédit pour la révision du Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement.

0. LEXIQUE

Afin de faciliter la lecture de ce préavis, veuillez trouver, ci-dessous, la liste des abréviations employées.

DGE	Direction générale de l'environnement
DGMR	Direction générale de la mobilité et des routes
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
EPL	Examen préliminaire
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
PA	Plan d'affectation
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PGA	Plan général d'affectation (ancienne dénomination du PACom)
RPACom	Règlement du Plan d'affectation communal
SGZA	Stratégie de gestion des zones d'activité

1. OBJET DU PRÉAVIS

Ce préavis sollicite un crédit d'étude pour la révision du Plan d'affectation communal (PACom), anciennement Plan général d'affectation (PGA), ainsi que de son règlement datant de 2001. Cette révision permettra une mise en conformité de la planification territoriale communale avec le cadre légal, la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), et les planifications supérieures en vigueur, le Plan directeur cantonal (PDCn).

2. CONTEXTE

2.1 Cadre légal et planifications supérieures

Le contexte légal a considérablement évolué au cours des dernières années avec la révision de la LAT et son ordonnance d'application (OAT) en mai 2014. Cette révision vise notamment à assurer une utilisation mesurée du sol pour un développement plus compact du milieu bâti.

La quatrième adaptation ter du PDCn, approuvée par la Confédération en novembre 2022, atteste la conformité des dispositions de ce dernier avec le cadre légal. Selon la mesure A11 du PDCn, les PACom doivent être révisés dans les cinq ans suivant l'adoption pour que les zones à bâtir légalisées correspondent aux besoins prévisibles à 15 ans.

Les PACom sont des documents réglementaires encadrant l'affectation et la mesure d'utilisation du sol conformément à l'article 24 LATC. A Etoy, le PGA et le règlement en vigueur datent de 2001. Ils doivent donc être révisés en vérifiant l'adéquation de la capacité d'accueil en habitants avec le taux de croissance démographique alloué. Celui-ci représente 0.75% de la population 2015 par année, soit 464 nouveaux habitants jusqu'en 2036. Cette vérification doit se faire en cohérence avec les réalités du terrain. A noter que Etoy n'est pas une Commune avec des zones à bâtir surdimensionnées et ne nécessite donc pas de déclassements.

En parallèle, la prise de conscience par rapport aux enjeux environnementaux, et par extension aux modes de déplacement, implique une réponse pragmatique pour un développement territorial durable en optimisant l'utilisation du sol tout en répondant aux besoins actuels, ainsi qu'à ceux des générations futures.

2.2 Planification communale

La Commune d'Etoy compte plusieurs zones d'habitation. Celles-ci sont formées par des quartiers d'habitation au Sud, le centre du village et les zones de villa au cœur de la commune, ainsi que l'Institut l'Espérance au nord. Le village historique est composé de trois hameaux qui font l'objet d'un Plan directeur localisé (PDL) adopté en 2002. Ce document stratégique définit les orientations et les mesures à prendre pour le développement et la protection du patrimoine sur la zone centrale. Dans le cadre de la révision du PACom, celui-ci sera analysé et transcrit dans la vision directrice puis dans le règlement et dans un plan de détail.

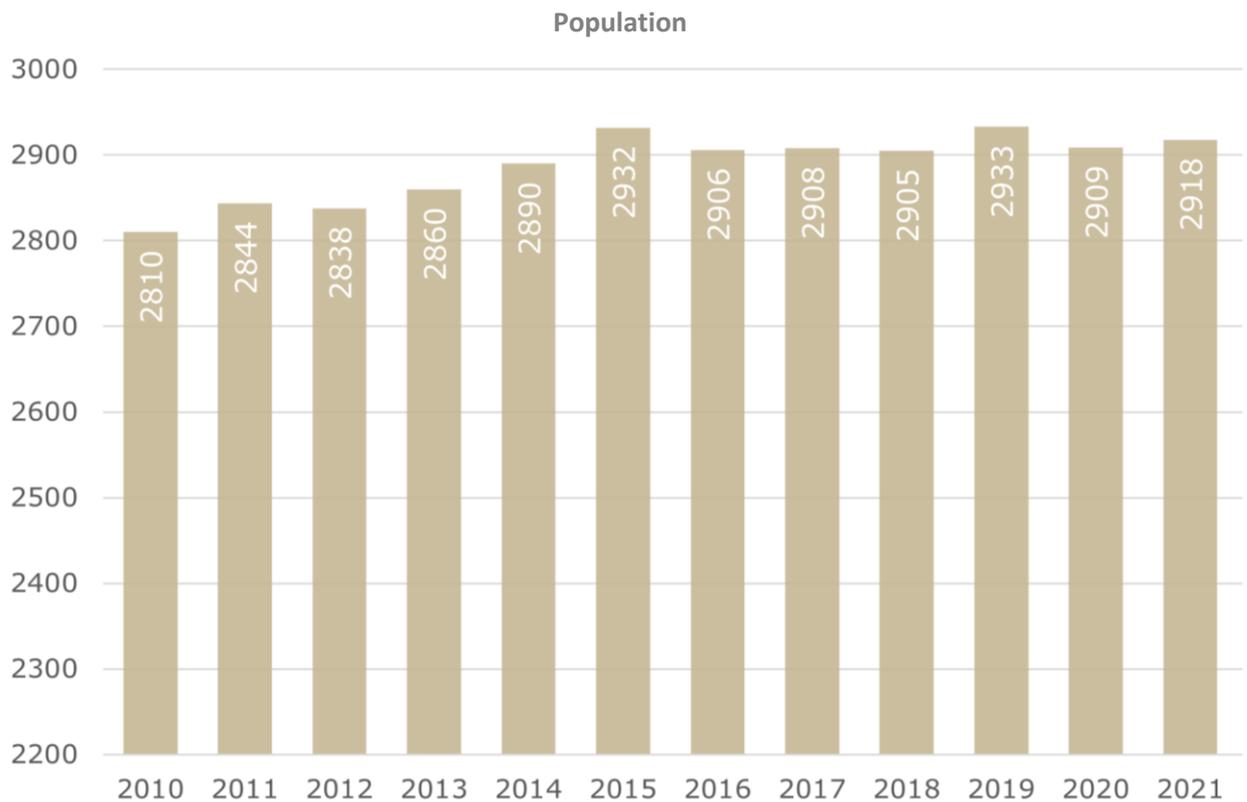
Plusieurs Plans d'affectation (PA) sont également existants sur la Commune, dont la plupart ont plus de 15 ans et ont déjà été réalisés.

- Plan de quartier « Etoy-Sud » (1977)
- Règlement du Plan de quartier « Etoy-Sud » (1977)
- Plan d'extension partiel « Bellevue et Folliar » (1984)
- Règlement de la zone artisanale et de la petite industrie « Bellevue et Folliar » (1984)
- Plan d'extension « Clos-Devant » (1985)
- Plan d'extension partiel de la « Romanèche » (1986)
- Plan de délimitation des secteurs A et B de la zone agricole et viticole (2008)
- Plan d'affectation cantonal n° 299 bis « Littoral Parc » (2011)
- Plan de quartier « L'Oche et La Combe » (2014)
- Règlement du Plan de quartier « L'Oche et La Combe » (2014)
- Rapport 47 OAT « L'Oche et La Combe » (2014)

Le plus récent, PA L'Oche et La Combe, concerne l'Institution L'Espérance et les terrains au sud de celle-ci, la partie de l'Espérance étant en zone affectée à des besoins publics au nord de la Commune.

La zone artisanale, industriel et commerciale de Littoral Parc et la zone artisanale Bellevue en Folliar ne sont pas comprises dans la révision du PACom ; elles seront traitées par une commission intercommunale et cantonale dans la stratégie régionale de gestion des zones d'activité (SRGZA).

La croissance démographique est relativement stable et continue sur la Commune, avec notamment une hausse de 100 habitants entre 2010 et 2015, suivie d'une relative stagnation entre 2015 et 2021. A l'horizon 2036, 464 habitants supplémentaires sont prévus.



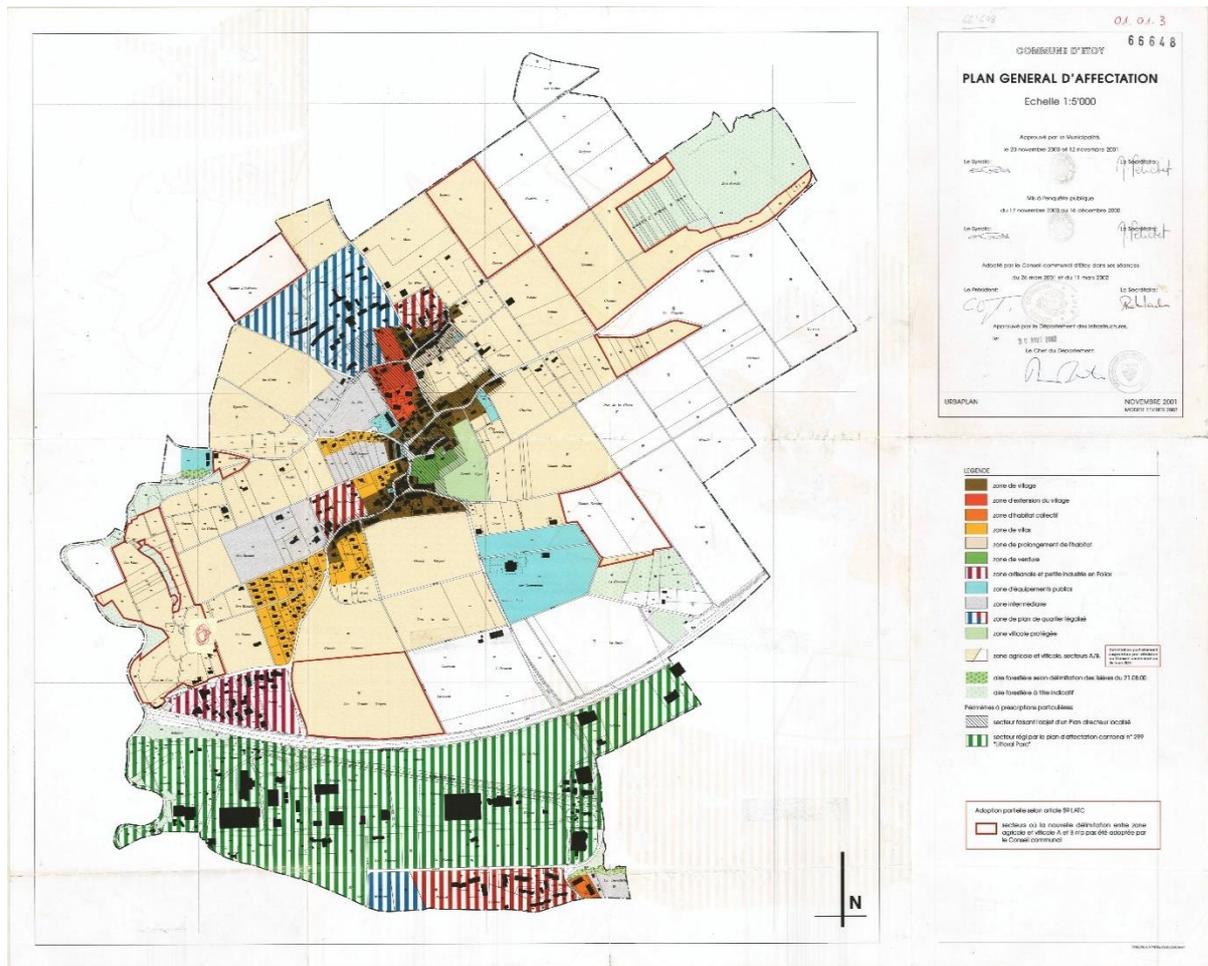
Population d'Etoy depuis 2010 (source : Statistiques Vaud)

La Commune compte également de nombreux emplois, notamment concentrés dans la zone Littoral Parc au sud et l'Institut l'Espérance au nord. Ces deux pôles d'activité exercent une importante influence sur la mobilité en raison du trafic qu'ils génèrent à travers la Commune.

Au-delà de la mise en conformité avec le cadre légal, la révision du PACom permettra notamment de développer une vision stratégique de l'évolution de la Commune, afin d'assurer un développement territorial cohérent, tout en saisissant l'opportunité de réfléchir à l'avenir de la Commune.

L'adoption par le Conseil d'Etat du PACom permettra l'abrogation des planifications locales et l'harmonisation de la dénomination des affectations en zone à bâtir conformément à la directive cantonale pour la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT II) du 1 juillet 2019.

Plan général d'affectation (2002)



3. DEMARCHE INITIÉE ET COORDINATION

La Municipalité a lancé une procédure d'appel d'offre sur invitation avec trois bureaux vaudois. Le groupement Fehlmann a été retenu pour l'élaboration du dossier de PACom. Il est composé des entités suivantes :

- Fehlmann Architectes SA (architectes urbanistes et pilote du groupement) ;
- RR&A – Team + Mobilité SA (ingénieurs mobilité) ;
- Ecoscan SA (ingénieurs environnement) ;
- Un bureau pour la démarche participative et les séances d'information à la population. (bureau pas encore choisi)

L'approche méthodologique proposée par le groupement, sa connaissance du contexte communal ainsi que son expérience dans ce type de prestation ont su convaincre la Municipalité.

Afin d'être mené à bien, le projet du PACom nécessitera une étroite coordination avec :

- la Municipalité
- le Conseil communal
- la Commission d'urbanisme du Conseil communal
- les Services cantonaux concernés notamment la DGTL, la DGE et la DGMR
- les propriétaires fonciers et les acteurs du territoire concerné par son évolution

4. PRESTATIONS

Le mandat de révision du PACom couvre les différentes étapes jusqu'à la mise à l'enquête publique.

Les prestations, listées ci-dessous, incluent les coordinations avec les différents partenaires communaux et cantonaux. Le traitement des éventuelles oppositions n'est pas pris en compte dans le cadre du présent mandat

Calendrier prévu	Prestations par phase
4 mois	0 – Préavis <ul style="list-style-type: none">• Rédaction du préavis du crédit d'étude• Récolte des données et travaux préparatoires
3 mois	1 – Examen préliminaire <ul style="list-style-type: none">• Préparation du questionnaire de l'examen préliminaire• Projet d'intention : diagnostics détaillés, analyses et prise de position critique sur la planification existante (ex. PA de détails) et sur les objectifs municipaux• Préparation de la publication avis FAO• Définition du territoire urbanisé, mise à jour du bilan des réserves• Elaboration des variantes de développement• Elaboration d'une vision directrice• Coordinations et séances
6 mois	2 – Examen préalable <ul style="list-style-type: none">• Analyse du préavis d'examen préliminaire• Elaboration du plan et du règlement sur la base de la variante retenue• Coordinations avec les services cantonaux identifiés• Coordination avec le géomètre et l'inspection des forêts pour la délimitation des lisières forestières proches des zones à bâtir et les procédures liées à la Normat II• Rédaction du rapport 47 OAT• Coordinations et séances• Démarche participative
3 mois	3 – Mise à l'enquête <ul style="list-style-type: none">• Analyse et traitement des préavis des services, adaptation du dossier• Coordinations et séances• Séance d'information publique

5. FINANCEMENT

Le budget, ci-après, est prévu pour la révision du PACom, son règlement, le rapport 47 OAT ainsi que la mise en place de la démarche participative conformément aux prestations listées ci-dessus.

Révision du PACom	TTC	
Architectes urbanistes	CHF	108'000
Ingénieur mobilité	CHF	33'500
Ingénieur environnement	CHF	24'800
Démarche participative	CHF	5'400
Divers et imprévu	CHF	33'300
	Total CHF	205'000

6. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal d'accepter le présent préavis.

LE CONSEIL COMMUNAL D'ETUY

- vu le préavis no 01/2023 de la Municipalité ;
- ouï le rapport de la Commission d'urbanisme;
- ouï le rapport de la commission des finances ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

1. d'accorder la demande de crédit de CHF 205'000.00 pour la révision du Plan d'affectation communal et son règlement.
2. d'accepter que ce montant soit financé avec notre trésorerie courante.
3. d'amortir ce montant sur une période de 5 ans et de porter le montant annuel y relatif au compte de fonctionnement.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 mars 2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic La Secrétaire

J.M. Fernandez S. Ruchet

Délégués de la Municipalité :

- M. Jean-Marc Schlaeppli, Municipal
- M. José Manuel Fernandez, Syndic