



1462 Yvonand, le 19 novembre 2018

Au conseil communal

1462 Y v o n a n d

Municipalité d'Yvonand
Tél. 024/557 73 00
www.yvonand.ch

Préavis municipal No 2018/21

Concerne : Crédit d'étude pour la révision du Plan directeur communal (PDCom), du Plan général d'affectation (PGA) et du règlement communal sur le Plan général d'affectation (RCPGA), ainsi que d'autres planifications

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Préambule

Liste des abréviations utilisées :

DGE	Division générale de l'environnement (VD)
DGMR	Division générale de la mobilité et des routes (VD)
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (en vigueur depuis le 1er mai 2014, révisée le 31.10.2018)
PDCn	Plan directeur cantonal (4ème adaptation en vigueur depuis le 30 janvier 2018)
PDCom	Plan directeur communal (approuvé par le Conseil d'Etat le 2 avril 2008)
PEP	Plan d'extension partiel (communal)
PGA	Plan général d'affectation communal (approuvé par le Conseil d'Etat le 13 juillet 1977) ou Plan de zones
PPA	Plan partiel d'affectation (Communal)
PQ	Plan de quartier (Communal)
RCPGA	Règlement communal sur le Plan général d'affectation du 3 septembre 1993
RLATC	Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions en vigueur au 1 ^{er} septembre 2018 (VD)
SDT	Service cantonal du développement territorial

Le PDCom est un document de référence qui mentionne les orientations et les priorités du développement global de la commune. Le PDCom n'est pas contraignant et a vocation d'établir une vision à 25 - 30 ans ; il est entré en vigueur le 2 août 2008 mais il n'est plus en adéquation avec les récentes réglementations supérieures de la LAT, du RLATC et du PDCn.

Les Plans d'affectation règlent l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction dans les zones qu'ils délimitent. Ils sont, en général, développés pour une quinzaine d'années :

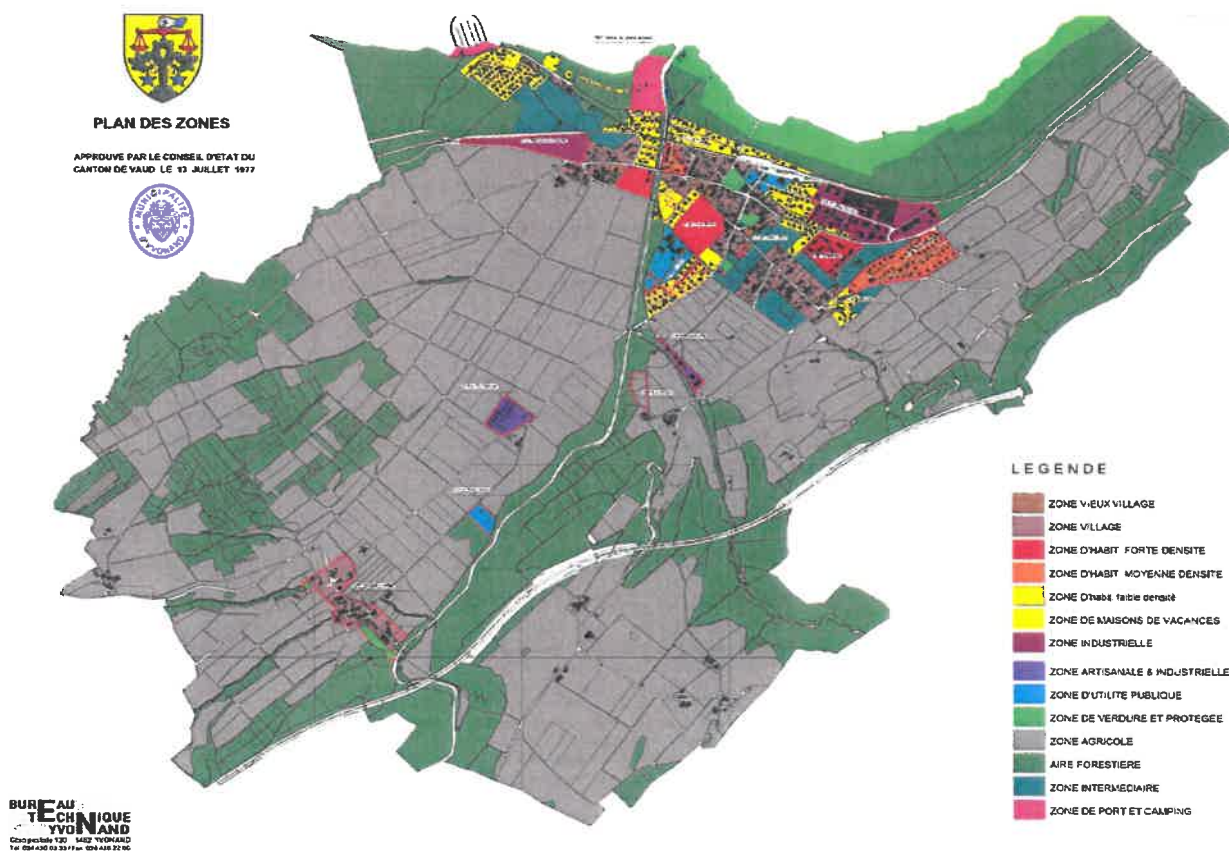
1. Le PGA est un outil légal et astreignant permettant de régler les questions liées à l'utilisation du sol en vue du développement de la commune. Notre PGA actuel est entré en vigueur en 1977
2. Le RCPGA est le règlement qui accompagne le PGA et définit les mesures constructives selon les différentes zones mentionnées dans ce dernier. Il date du 3 septembre 1993

3. Les PPA, PEP et PQ sont des planifications d'une partie du territoire et permettent une réglementation propre à ces périmètres.

Actuellement, 14 planifications sont en vigueur :

Nom :	Entrée en vigueur	Planification	Affectation
Au Marais	27.07.1979	PEP	industrielle
Clos de Brit	11.08.1997	PQ	habitation et mixte
En Brit	06.07.1998	PPA	utilité publique et faible densité
En Frouyes	29.09.1997	PPA	artisanale
Grand Jenoud	10.08.1977	PEP	camping
La Mauguettaz	20.11.1981	PEP	village
Le Moulin	28.11.1980	PEP	util. comm. et agricole
Les Vursys	20.12.1995	PPA	util. publique et loisirs
Marais de Mordagne	10.12.1993	PQ	industrielle
Parcelle 162	18.08.1982	PEP	village et verdure
Priales	30.05.1975	PQ	habitation
Quart. de la Tuilerie	18.12.1987	PQ	habitation et mixte
Treysala	20.11.1981	PEP	utilité publique
Treysala	14.04.1982	PQ	habitation et mixte

(l'ensemble de ces planifications sous www.yvonand.ch)



PGA mentionnant les PPA/PEP et PQ

Situation actuelle

L'entrée en vigueur de la LAT, acceptée en votation populaire fédérale en 2013, de son règlement d'application cantonal RLATC ainsi que de la 4^{ème} adaptation du PDCn approuvé le 30 janvier 2018, imposent aux communes de mettre en conformité leurs plans d'affectation non conformes d'ici au 30 juin 2022, ce qui est le cas d'Yvonand.

De ce fait, la révision de notre PGA est inévitable, tout comme son règlement RCPGA. Dans le cadre de cette procédure et constatant que le PDCn n'est plus en phase, il s'avère aussi indispensable de l'adapter.

Il est à préciser que diverses étapes ont déjà été effectuées en respect des exigences du PDCn, ceci afin de définir la situation de notre commune avec toutes les précisions nécessaires et de pouvoir ainsi envisager la révision des planifications :

03.04.2013 : validation du périmètre de centre par le SDT

17.04.2018 : finalisation du bilan du dimensionnement de la zone à bâtir, actuellement en traitement au SDT

Suite à ce bilan, il ressort que la zone à bâtir de notre commune doit être adaptée comme l'impose la mesure A11 du PDCn. La municipalité a alors pris la décision de créer une zone réservée sur l'ensemble du territoire dès septembre 2018 afin de pouvoir entreprendre les révisions dans les meilleures conditions possible. Un préavis sera prochainement établi à ce sujet et déposé auprès du conseil communal.

Yvonand Centre régional

Adopté par la Municipalité dans sa séance du	
Le Syndic	La Secrétaire
.....
Approuvé par le Service du développement territorial	
Lausanne, le 30.01.2018	
Le Chef de service	
.....	

LEGENDE:

Périmètre du centre approuvé:

- Périmètre du centre
- Projet d'embâtiment en cours
- Planification communale à établir

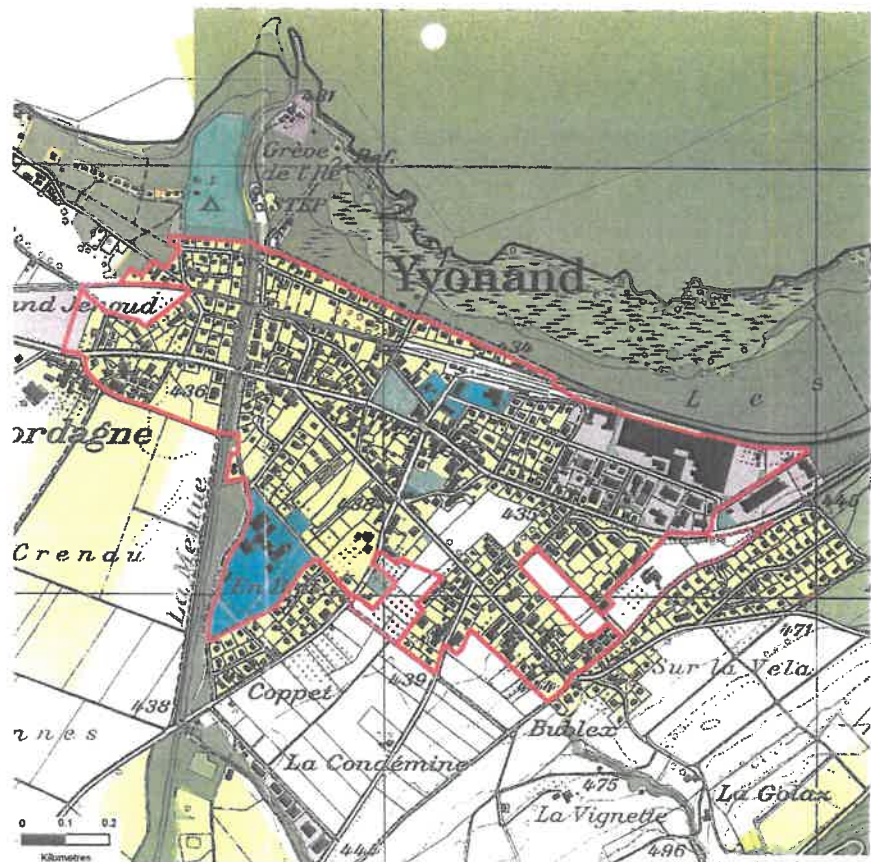
Affectation du sol simplifiée

- Zone d'habitation et mixte
- Zone d'activités
- Zone d'utilité publique
- Zone intermédiaire
- Autres zones

Limites communales

.....

SDT, le 14 février 2013



Plan de périmètre de centre

Objet du préavis

La municipalité a élaboré un cahier des charges en vue d'une mise en soumission pour l'adaptation du PDCoM, la révision du PGA et du RCPGA.

A cela s'ajoutera l'analyse en parallèle de certaines planifications communales (PPA, PEP et PQ) en vue d'en intégrer un maximum dans le PGA afin de limiter le nombre de planifications.

La révision de ces dernières devra tenir compte d'un nombre important de contraintes liées au territoire de la commune d'Yvonand. Il s'agit par exemple, du fait qu'Yvonand a un statut de centre régional au sens de la politique des centres définie par le PDCn. Toutefois, seule une partie de la zone à bâtir est comprise dans le périmètre de centre. Cette délimitation implique des contraintes différentes, en particulier en matière de dimensionnement et de densification. L'un des enjeux à ce sujet sera d'intégrer cette donnée dans les nouvelles planifications.

La révision des planifications communales est l'occasion idéale pour prendre un peu de recul et réfléchir au développement à moyen et long terme de la commune tant du point de vue quantitatif en conformité avec le PDCn que du point de vue qualitatif. En effet, il s'agira de créer un véritable projet de territoire incluant aussi bien l'urbanisation, la mobilité, les espaces publics et les différentes dimensions environnementales afin de créer un espace de qualité ou plus exactement de révéler les qualités de l'espace existant, de les mettre en valeur et les développer. Plus concrètement, il s'agira notamment de remettre en question les planifications existantes et de replacer les affectations en fonction des stratégies de développement esquissées.

Procédure

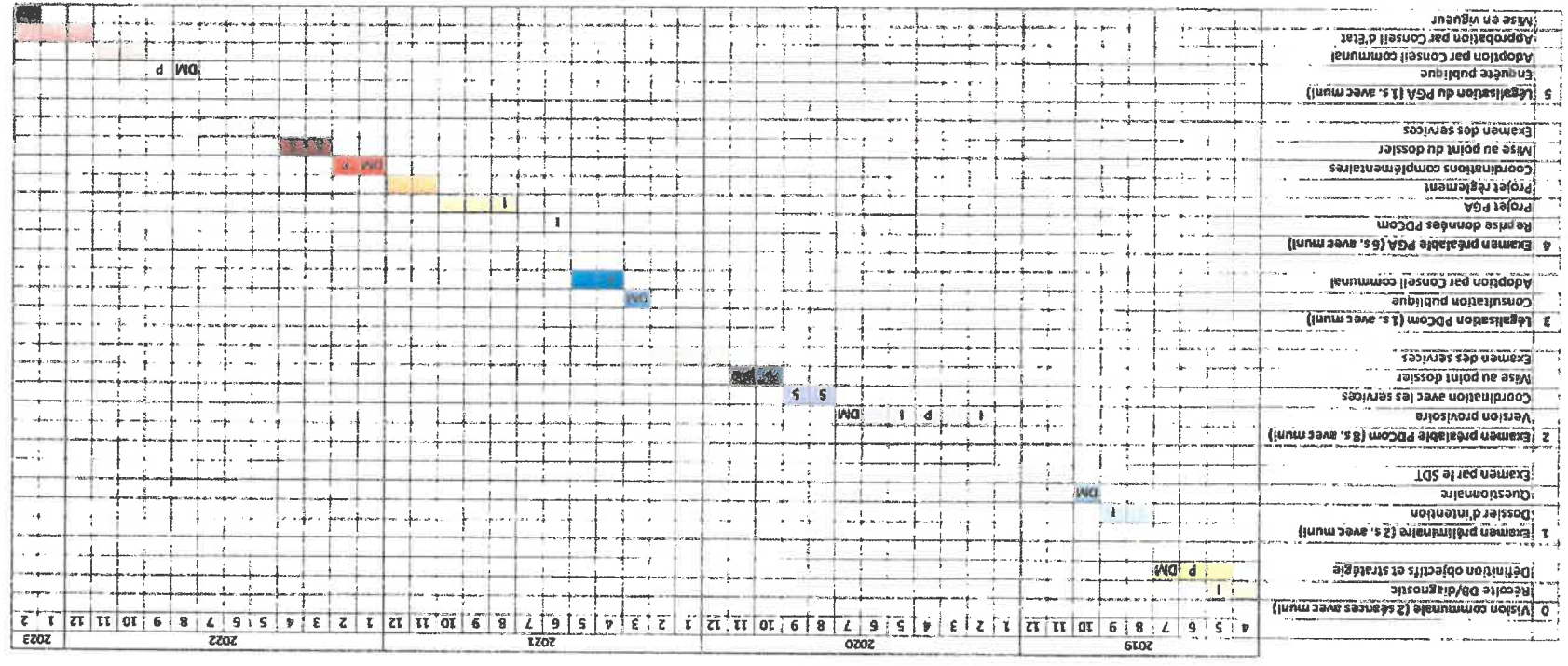
Comme précisé plus haut, les plans d'affectations communaux devraient être mis en conformité d'ici le 30 juin 2022.

Leur révision est prévue débuter en avril 2019, voire légèrement plus tôt, et le planning établi par notre mandataire fait part de pratiquement quatre années de travail :

De nombreux intervenants seront intégrés dans le cadre des travaux lors de la révision de ces planifications communales, comme par exemple :

- L'ensemble des dicastères de la municipalité
- le bureau technique
- la commission adhoc du conseil communal
- la commission consultative d'urbanisme et d'environnement (CCUE)
- les différents services cantonaux concernés (DGE-forêt, SDT, DGMR, etc...)
- les différents acteurs en lien avec l'aménagement du territoire (Associations cantonales et communales)
- les propriétaires fonciers
- la population dans le cadre des présentations publiques
- des représentants de la population dans le cadre d'ateliers de travail

REVISION PDCOM/PGA



5

Légende

- 1 Séances internes du groupement
- P Séances de coordination avec les services cantonaux
- S Séances de coordination avec les services cantonaux
- DM Décision municipale

Le présent planning des prestations est indicatif et dépendra notamment du temps de traitement des dossiers par les services, des décisions de la municipalité ou d'autres contraintes impossibles à évaluer telles que des oppositions ou des décisions contraires du Conseil communal.

Données 2019 | Centre B. Joly | Ingénieurs Conseils SA | Avenue Pointe SA | CSD Ingénieurs SA

Aspects financiers

La municipalité a établi et transmis un cahier des charges à six bureaux sélectionnés en vue de l'adaptation du PDCOM, la révision du PGA et du RCPGA ainsi que de certains PPA/PEP et PQ.

Trois bureaux n'ont pas souhaités établir d'offre par manque de disponibilité ou de ressources humaines et deux n'ont pas répondu.

Le seul bureau à avoir répondu et transmis une offre conforme à notre demande est le Bureau Dolci Architectes à Yverdon-les-Bains qui a composé un Groupement composé des quatre entreprises suivantes :

- Dolci architectes urbanisme, responsable du projet
- Christe & Gygax mobilité et trafic
- CSD Ingénieurs SA génie rural, eaux et forêts, environnement, concept énergétique
- Jaquier-Pointet SA géomètre

Les personnes clés de ce groupement qui serait mandaté pour ces révisions ont été reçues par la Municipalité le 7 novembre dernier afin d'apporter les précisions et compléments souhaités, ainsi que leur vision sur le déroulement du mandat.

Les compléments d'informations fournis et les réponses apportées aux questions de la municipalité ont répondu entièrement à ses attentes.

De plus, l'ensemble des partenaires de ce groupement a une connaissance détaillée de la commune pour y avoir traité, ou pour y traiter actuellement, de nombreux dossiers.

L'offre du Groupement Dolci du 12 octobre 2018 se présente comme suit :

	PDCOM	PGA & RCPGA
Total des heures prévues	1'072 heures	465 heures
Urbaniste en charge des études et contacts MO, y compris coordinateur des prestations	Fr. 62'920.00	Fr. 53'950.00
Ingénieur spécialisé en environnement et en concept énergétique territorial	Fr. 45'500.00	Fr. 3'120.00
Ingénieur spécialisé en génie rural, des eaux et des forêts	Fr. 10'400.00	Fr. 520.00
Ingénieur spécialisé en mobilité et trafic	Fr. 20'020.00	Fr. 1'560.00
Géomètre	Fr. 520.00	Fr. 1'300.00
Total	Fr. 139'360.00	Fr. 60'450.00
TVA 7,7%	Fr. 10'730.75	Fr. 4'654.65
TOTAL TVA 7,7% INCLUS	Fr. 150'090.75	Fr. 65'104.65
<u>TOTAL PDCOM, PGA & RCPGA, TVA 7,7% INCLUS</u>		<u>Fr. 215'195.40</u>

Le montant global pour l'adaptation du PDCom, la révision du PGA et du RCPGA, ainsi que la révision de certaines planifications est donc de Fr. 215'195.40, pour un total de 1'537 heures de prestation. L'adaptation du PDCom représente à lui seul environ 70% du mandat.

Cependant, les communes qui disposent de zones à bâtir d'habitation et mixtes trop importantes par rapport à leur besoin et qui doivent procéder à un redimensionnement d'ici le 30 juin 2022, peuvent bénéficier de l'appui technique du SDT et de subventions accordées par le département du territoire et de l'environnement (DTE) pour financer les études qu'elles entreprendraient dans le cadre de la révision du PGA.

Ces subventions peuvent se monter jusqu'à 40% du montant des honoraires d'urbanisme du volet PGA, mais elles n'ont pas été prise en compte dans les aspects financiers de ce préavis du fait que le dossier de demande de subvention devra être élaboré par le mandataire et déposé avant le 30 août 2019.

En conclusion, la municipalité souhaite que le conseil communal, après avoir entendu les rapports de la commission des finances et de la commission ad-hoc, prenne la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVONAND

Vu le préavis de la municipalité

Décide


1. D'accepter le crédit d'étude pour l'adaptation du Plan directeur communal (PDCom), la révision du Plan général d'affectation (PGA) et du règlement communal sur le Plan général d'affectation (RCPGA), ainsi que de certains Plans partiels d'affectation (PPA), Plans d'extensions partiels (PEP) et plans de quartier (PQ) pour un montant de CHF 215'195.40 inclus TVA
2. De financer ce montant par les liquidités courantes.
3. D'amortir le montant de CHF 215'195.40 sur 10 ans, compte 9143.15 (Crédit d'étude PDCom à amortir).
4. D'imputer le compte d'exploitation 220.3312 (amortissement obligatoire) de CHF 21'519.55 (montant arrondi) inclus TVA par année pendant 10 ans.


Nous vous présentons, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers, nos salutations distinguées.


AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire


Philippe Moser


LIBERTÉ ET PATRIE


Viviane Potterat

Annexes : plans et tableaux par courriel en format PDF

Municipal-délégué : M. Guy-Daniel Beney

