



Municipalité de la
Commune de Duillier

Préavis N° 03/2023
au Conseil communal

Plan d'affectation communal (PACom)

Délégué municipal
M. Michel Peytregnet, Syndic

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

La Municipalité de Duillier a le plaisir de vous soumettre le préavis N°03/2023, concernant le Plan d'affectation communal (PACom).

Introduction

La commune de Duillier est au bénéfice d'un plan des zones approuvé le 17 avril 1985 (PGA 1985) ainsi que d'un règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions approuvé le 4 octobre 2002 (RPGA 2002). Depuis lors, le contexte politique et législatif en matière d'aménagement du territoire s'est sensiblement modifié, notamment en fonction :

- De l'entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014 de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) accompagnée de son ordonnance d'application (OAT),
- Des diverses mises à jour du plan directeur cantonal (PDCn),
- De l'entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2018 de la révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) avec son règlement d'application (RLATC),
- De la mise à jour au 1^{er} juin 2018 de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2),
- De l'édification par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de plusieurs directives cantonales en matière d'aménagement du territoire.

La révision du PACom est obligatoire et nécessaire principalement pour :

- Redimensionner les réserves à bâtir en matière d'habitation (rappelons que Duillier est dite surdimensionnée), d'activités professionnelles et d'utilité publique pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (durée de vie théorique d'un plan d'affectation communal),
- Protéger le patrimoine bâti et naturel grâce aux dispositions adéquates,
- Mettre en conformité la réglementation avec la législation en vigueur.

Composition du dossier et mandataires

Les plans et le règlement qui composent le PACom sont des documents de droit public qui, une fois entrés en vigueur, remplaceront le plan des zones et le règlement actuels. Le dossier du PACom tel que mis à l'enquête se compose de :

- Le plan d'affectation de la commune (échelle 1:5'000)
- Le règlement du plan d'affectation (RPACom)
- L'extrait de détail de la zone d'activités (échelle 1 :2'000)
- Le plan des limites de constructions (échelle 1 :1'000)
- L'espace réservé aux cours d'eau (échelle 1 :5'000)
- La délimitation de l'aire forestière

A été mis dans le même temps en consultation à titre informatif le rapport 47 OAT.

Toutes les portions du territoire sont affectées. Sur le plan, la zone laissée en blanc signifie que ces terrains sont régis par des plans spéciaux en vigueur qui ont été maintenus. Il s'agit du Plan de quartier Vieux-Village. Dès lors le nouveau PACom n'a pas d'influence sur ce plan.

Ces documents sont établis sous la responsabilité de la Municipalité de Duillier qui a chargé le bureau Urbaplan à Lausanne de l'établissement complet du dossier avec les contacts avec les différents services cantonaux et les autres intervenants professionnels (géomètre,...).

Acteurs, concertation et participation

La Municipalité de Duillier représente l'autorité responsable de l'élaboration du PACom (art. 34 LATC). Elle a veillé à préserver les intérêts du plus grand nombre tout en garantissant pour le futur la qualité de son territoire et un potentiel de développement.

Le Conseil communal, en qualité d'organe législatif communal, a voté les différents crédits relatifs à l'élaboration de ce dossier, a validé la vision communale et sa défense auprès des autorités supérieures et doit adopter le PACom et son règlement ainsi que le présent préavis municipal y relatif.

La Commission d'urbanisme du Conseil communal, qui a été élargie à 7 membres, a travaillé avec la Municipalité et son mandataire pour la finalisation du Règlement du PACom (RPACom).

L'avocat conseil de la commune, Maître Jacques Haldy, qui a donné tout au long du processus ses avis juridiques sur le plan et le règlement ainsi que le traitement des oppositions.

Les Services cantonaux ont donné leurs appréciations à plusieurs reprises lors de l'examen préliminaire, l'examen préalable et la finalisation du dossier de mise à l'enquête.

Tout citoyen ou propriétaire qui en a fait la demande a été reçu par une délégation de la Municipalité. La population a été informée dans le cadre d'une présentation publique le 28 novembre 2019, puis via un flyer distribué en tous ménages et une séance de questions réponses qui s'est tenue le 28 mars 2023. En dernier lieu, elle a pu consulter le dossier pendant l'enquête publique entre le 1^{er} avril et le 1^{er} mai 2023.

Principaux enjeux de la révision du Plan d'affectation communal (PACom)

Organisation du territoire

- Création d'une zone de moyenne densité
- Précision des principes d'aménagements de la zone d'activités
- Création d'une zone de tourisme et de loisirs pour l'auberge de Duillier
- Création d'une zone de protection du site bâti pour le Château de Duillier

- Création de secteurs de protection de la nature et du paysage et de secteurs de protection du site construit pour préserver le patrimoine naturel et architectural

Règlement

- Réorganisation par thèmes des règles applicables à toutes les zones et ajout de nouvelles dispositions
- Adaptation des règles par zone aux nouveaux projets
- Adaptation et ajout de dispositions pour être en adéquation avec les nouvelles règles en vigueur (environnement par exemple)

Procédure

Le dossier du PACom a été déposé à l'enquête publique du 1^{er} avril au 1^{er} mai 2023. L'enquête a soulevé 3 oppositions de la part de propriétaires fonciers.

2 oppositions ont été traitées par échange de courriers, les propriétaires n'ayant pas émis le souhait de faire valoir leur droit d'être entendus. Ils ont retiré leur opposition par courriers recommandés des 11 et 12 mai 2023.

La dernière opposition a fait l'objet d'une séance de conciliation avec le mandataire des propriétaires le 11 mai 2023 conformément à l'art. 40 LATC. Au terme des échanges, cette opposition a été retirée par un courrier recommandé du 17 mai 2023.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

vu le préavis municipal N° 03/2023 relatif au PACom

vu le rapport de la Commission d'urbanisme chargée de l'étude de ce préavis

ouï les conclusions du rapport de ladite commission

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Le Conseil communal de Duillier décide

1. D'adopter les documents suivants tels qu'ils figurent dans les annexes du présent préavis :

- Le plan d'affectation de la commune (échelle 1:5'000)
- Le règlement du plan d'affectation (RPACom)
- L'extrait de détail de la zone d'activités (échelle 1 :2'000)
- Le plan des limites de constructions (échelle 1 :1'000)
- L'espace réservé aux cours d'eau (échelle 1 :5'000)

2. D'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 22 mai 2023 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Michel Peytregnet



La Secrétaire



Laurence Bodenmann

Annexes :

- Le plan d'affectation de la commune (échelle 1:5'000)
- Le règlement du plan d'affectation (RPACom)
- L'extrait de détail de la zone d'activités (échelle 1 :2'000)
- Le plan des limites de constructions (échelle 1:1'000)
- L'espace réservé aux cours d'eau (échelle 1:5'000)