



**Municipalité de la
Commune de Duillier**

**Préavis N° 08/2019
au Conseil communal**

**Demande de crédit extrabudgétaire de CHF 65'000.—
pour le volet 2 de la révision du Plan d'Affectation communal (PA) et de
son règlement d'application (RPA)**

Délégué municipal
M. Jacques Mugnier, Syndic

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

1. OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis a pour but de solliciter un crédit extrabudgétaire pour le volet 2 « Révision du PA communal et du RPA »

2. CONTEXTE

Suite à la révision de la LAT en 2014 et à la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn4) approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018, la Commune de Duillier a engagé la révision de son plan d'affectation communal et son règlement (PA et RPA) pour les conformer aux exigences des planifications supérieures.

Le présent volet 2 s'inscrit dans la continuité des études engagées par la Commune au cours des deux dernières années, notamment :

- > Suite à une évaluation du dimensionnement de la zone à bâtir début 2016 – considérée comme surdimensionnée - une zone réservée a été légalisée (approuvée à l'automne 2018) sur l'ensemble de la zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune. Le « gel » des droits constructibles restants sur ces parcelles a pour but de ne pas compromettre le redimensionnement de la zone à bâtir dans le cadre de la révision du plan d'affectation à venir.
- > Ensuite, une étude préliminaire correspondant au volet de préparation à la révision a été élaborée à partir de l'automne 2018. Cette étude a permis de définir les objectifs de révision, d'élaborer une stratégie de redimensionnement et de formaliser une vision pour l'évolution territoriale de Duillier. Ce premier volet s'est achevé avec l'envoi du dossier au service du développement territorial (SDT) pour examen préliminaire. Une demande de subvention dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir a également été adressée au SDT simultanément.

Le présent préavis fixe l'enveloppe budgétaire pour la suite du travail de révision du PA communal jusqu'à son dépôt à l'examen préalable du Canton.

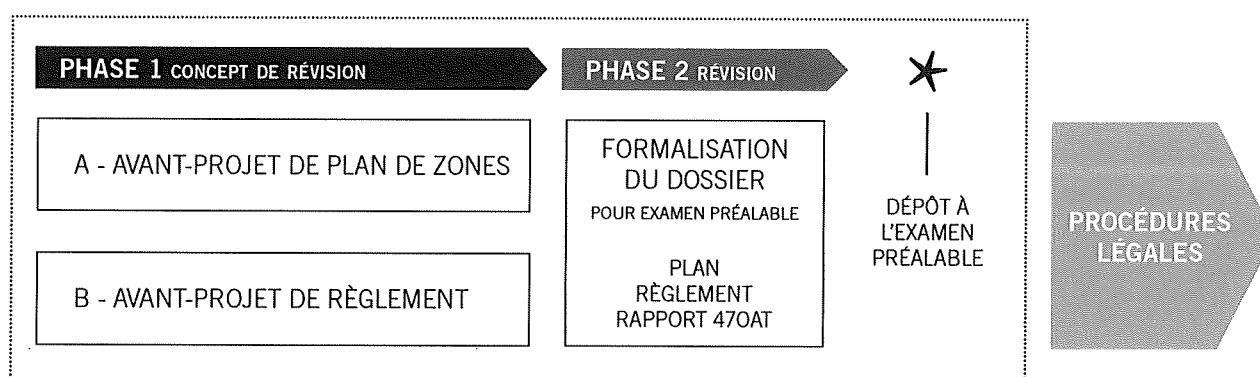
3. DÉMARCHE DE REVISION

Une stratégie en deux volets est proposée :

- > Volet 1 : Préparation à la révision (objet d'un précédent préavis : terminé) ;
- > Volet 2 : Révision du PA communal et du RPA (objet du présent préavis) ;
- > Volet 3 : Procédures légales (objet d'un prochain préavis)

3.1 Volet 2 : Révision du PA communal et du RPA

La procédure du volet 2 se décompose en deux étapes majeures comme figurées dans le schéma ci-dessous.



3.1.1 Phase 1 : Concept de révision

Sur la base de la vision communale élaborée lors de l'étude préliminaire et de la stratégie de redimensionnement, un concept de révision sera élaboré et mis en discussion avec la commission d'urbanisme élargie. Celui-ci consiste en un avant-projet de plan de zone, accompagné d'un avant-projet de règlement. Ils seront réalisés conjointement, car ce sont des documents qui dialoguent nécessairement.

L'avant-projet de plan de zone prendra la forme d'une carte, avec les emprises provisoires des différentes zones et un renvoi vers l'article du règlement ad hoc. D'après la vision communale, plusieurs nouvelles zones seront créées afin de mettre le PA en conformité avec les planifications supérieures et l'affectation réelle.

S'agissant de l'avant-projet de règlement, celui-ci prendra la forme d'un document écrit et détaillera pour chaque zone le noyau dur – à savoir l'affectation, la constructibilité et le degré de sensibilité au bruit – ainsi que des informations sur les objectifs et ambitions pour chaque zone.

Dans le cadre de l'établissement des deux documents précités, une attention particulière sera portée sur les thématiques suivantes :

- > Analyse des planifications en vigueur :
Au préalable de l'élaboration du concept de révision, une analyse des planifications communales en vigueur sera établie, permettant d'évaluer les dispositions du règlement communal sur le plan général d'affectation en vigueur ainsi de statuer sur l'avenir du plan de quartier Vieux-Village ;
- > Zoom de la zone village : Lors de l'élaboration de la vision communale, il a été identifié que la zone village ferait l'objet d'un zoom dans le PA. En effet, les enjeux de qualité de l'espace-rue et de gestion harmonieuse entre les pleins et les vides, afin d'aboutir à un village structuré et convivial, nécessitent de traiter de manière plus fine l'implantation des bâtiments, cours et jardins dans la zone village.
- > Disponibilité des terrains : Avec les récentes révisions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, révisée en 2014), du plan directeur cantonal (PDCn, 4e révision, 2018) et de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, révisée en 2018), le cadre légal de la garantie de la disponibilité des terrains a été précisé. Il s'agit dorénavant de définir des dispositions réglementaires (p.ex. délai de construction, taxe, convention) qui assurent que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation dans un délai de 15 ans au maximum (Art. 15 et 15a LAT).

Sur la base de ces deux avant-projets, des séances de discussion et de travail seront organisées avec la Municipalité (ou une délégation) et la commission d'urbanisme élargie afin de les mettre en perspective et de les adapter en fonction des besoins et attentes de la commune. 2 à 3 séances de coordination avec les services cantonaux (identifiés par le Canton lors de l'examen préliminaire) seront également organisées pour traiter de thématiques précises.

Livrables prévus pour la phase 1:

- > Avant-projet de plan de zone, y compris pour le zoom de la zone village.
- > Avant-projet de règlement, avec noyau dur (affectation, constructibilité, degrés de sensibilité au bruit) et objectif/ambition pour chaque zone.

3.1.2 Phase 2 : Formalisation du dossier

Une fois les avant-projets validés, ceux-ci seront approfondis mis en forme en vue d'établir le projet de plan d'affectation communal.

Ces documents seront conçus et mis en discussion avec la délégation municipale et la commission d'urbanisme élargie dans le cadre de séances de travail et adaptés selon les remarques qu'elles

formuleront. À la suite de cela, le rapport explicatif selon l'art. 47 OAT sera établi pour compléter le dossier pour transmission aux services cantonaux pour examen préalable.

Livrables prévus pour la phase 2 :

> Dossier complet de PA communal (plan et règlement) préparé pour l'examen préalable accompagné du rapport justificatif au sens de l'article 47 OAT.

3.2 Volet 3: Procédures légales (à titre indicatif)

Adaptation du projet selon les remarques des services cantonaux

Remarque : Les prestations y relatives seront définies une fois le rapport d'examen préalable reçu du Canton. Ceci permet de cadrer, au plus juste, le travail à réaliser et l'enveloppe budgétaire à allouer en fonction du nombre et de la nature des demandes des Services cantonaux.

À l'issue de l'examen préalable (env. 3 mois), les demandes et remarques des services de l'État seront passées en revue par la Municipalité qui se déterminera sur la suite à leur donner. Le dossier sera alors adapté en fonction des demandes acceptées ou négociées. Le cas échéant, des coordinations bilatérales par thématique prendront place avec les différents services cantonaux concernés.

Enquête publique et procédure

Remarques : Les prestations y relatives seront définies une fois l'enquête publique terminée afin de définir, au plus juste, le travail à réaliser et l'enveloppe budgétaire à allouer en fonction du nombre et de la nature des remarques et oppositions formulées par la population.

Le dossier sera alors soumis à l'enquête publique (30 jours). Une information publique sera organisée durant l'enquête, sous forme d'une présentation en présence de la Municipalité et du bureau d'urbanisme.

La suite de la procédure suivra le cours légal, à savoir:

- > Oppositions et remarques éventuelles ;
- > Séances dites « de conciliation » à la demande des opposants avec la Municipalité ;
- > Rédaction des réponses aux oppositions et remarques ;
- > Rédaction et dépose d'un préavis municipal comprenant les propositions de réponses aux oppositions et remarques ;
- > Adoption du préavis par le Conseil communal ;
- > Transmission du dossier au Département pour approbation ;
- > Ouverture du délai référendaire et du délai de recours ;

- > Mise en vigueur du nouveau PA et RPA.

4. ESTIMATION DES COÛTS ET DÉLAIS DU VOLET 2

Le budget ci-dessous est une estimation fondée sur la connaissance actuelle du dossier et des procédures à suivre.

Volet 2 « Révision du PA communal et du RPA »	Coûts	Délais
Phase 1 : concept de révision	Fr. 35'000.--	Fin 2019
Phase 2 : formalisation du dossier	Fr. 30'000.--	Mars 2020
Réserve pour géomètre (fond de plan, lisières, etc.)	Fr. 10'000.--	
<u>TOTAL (HT) (avant déductions)</u>	<u>Fr. 75'000.--</u>	
Report du solde « zone réservée »	- Fr.11'000.--	
Report du solde « volet 1 : préparation à la révision »	- Fr. 6'000.--	
Frais (5% estimation)	Fr. 2'900.--	
Total HT	Fr. 60'900.--	
TVA 7,7 %	Fr. 4'689.--	
Total TTC soumis au Conseil communal (arrondi)	<u>Fr. 65'000.--</u>	

5. CONCLUSION

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

vu le préavis municipal n° 08/2019 relatif à une demande de crédit extrabudgétaire de CHF 65'000.-- pour le volet 2 de la révision du Plan d'Affectation communal (PA) et de son Règlement (RPA),

vu le rapport de la commission d'urbanisme élargie,

vu le rapport de la commission gestion et finances,
ouï les conclusions des rapports des deux commissions précitées,

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


Le Conseil communal de Duillier décide

1. d'adopter le préavis municipal n° 08/2019 relatif à une demande de crédit extrabudgétaire de CHF 65'000.-- pour le volet 2 de la révision du Plan d'Affectation communal (PA) et de son Règlement (RPA),
2. de financer cette opération par la trésorerie,
3. d'octroyer à la Municipalité tous pouvoirs pour plaider, signer toute convention, transiger, comparaître devant toute instance, dans le cadre de l'application ou de tout litige consécutif à l'adoption du crédit extrabudgétaire pour le volet 2 de la révision du PA et de son RA,
4. d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 29 juillet 2019 pour être soumis à l'adoption du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic


Jacques Mugnier



La Secrétaire


Laurence Bodenmann