



1462 Yvonand, le 13 janvier 2020

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

Au conseil communal

1462 Y v o n a n d

Préavis municipal No 2020/03

Concerne : Crédit d'étude pour la création d'un Plan partiel d'affectation (PPA) **"Les Plages"**

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Préambule

Liste des abréviations utilisées dans le cadre de ce préavis :

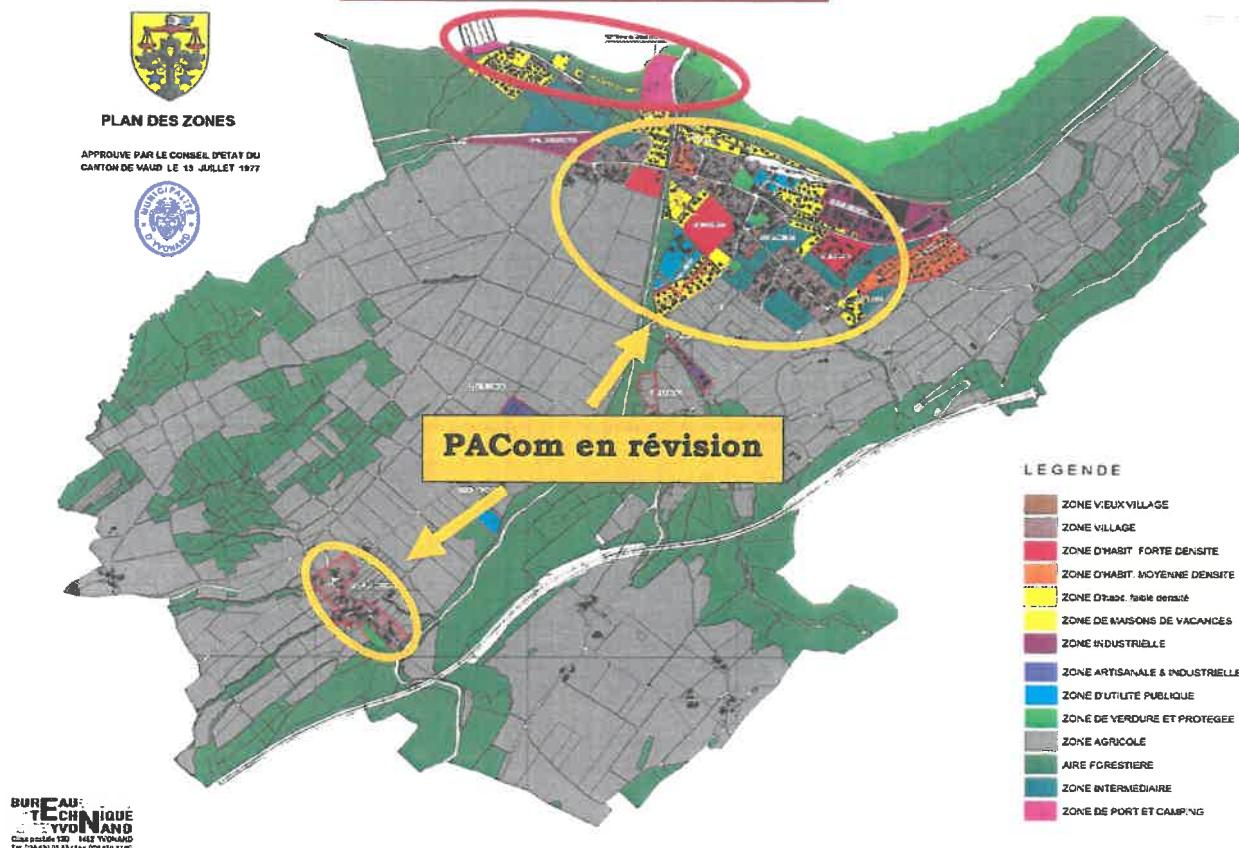
| | |
|-------|--|
| DGE | Division générale de l'environnement (VD) |
| DGMR | Division générale de la mobilité et des routes (VD) |
| LAT | Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (en vigueur depuis le 1er mai 2014, révisée le 31.10.2018) |
| PDCn | Plan directeur cantonal (4ème adaptation 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 |
| PACom | Plan général d'affectation (nouveau terme en remplacement de PGA) |
| PPA | Plan partiel d'affectation (Communal) |
| PQ | Plan de quartier (Communal) |
| RCPGA | Règlement communal sur le Plan général d'affectation du 3 septembre 1993 |
| RF | Registre foncier – n° de parcelle |
| RLATC | Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions en vigueur au 1er septembre 2018 (VD) |
| SdT | Service cantonal du développement territorial |

Dans le cadre de la planification territoriale de notre commune, le secteur lacustre des rives du lac doit être revu pour tenir compte d'une part des besoins communaux et d'autre part pour assurer une mise en conformité avec les nouvelles réglementations cantonales.

Ce préavis fait donc suite au préavis 2018/21 "crédit d'étude pour l'adaptation du Plan directeur communal (PDCom), la révision du Plan général d'affectation (PGA – modifié en PACom) et du règlement communal sur le Plan général d'affectation (RCPGA), ainsi que d'autres planifications". Ces autres planifications comprenaient le PPA "En Brit", le PEP "Parcelle 162", le PQ "Quartier de la Tuilerie" et le PQ "Treysala".

La planification de ce secteur lacustre du territoire passe par la création d'un nouveau PPA. Les PPA, tout comme les PEP et PQ, sont des planifications d'une partie du territoire et permettent une réglementation propre à ces périmètres. Ils sont généralement en vigueur pour les 15 prochaines années et peuvent être révisés s'ils ne sont plus en adéquation avec une situation existante.

Nouveau PPA "Les Plages"



Objet du préavis

Aujourd'hui, la municipalité propose au conseil communal d'accepter une demande de crédit d'étude pour la création d'un PPA "Les Plages" qui intégrerait le PEP "Grèves du Grand Jenoud", en vigueur depuis le 10 août 1977, qui traite le secteur du camping de La Menthue.

En tant que centre régional, notre commune regroupe non seulement les services et principales infrastructures à l'échelle régionale mais elle concentre également les principaux potentiels de plusieurs sites dédiés aux activités lacustres et aux loisirs, principalement estivaux.

Ce secteur riverain est une composante incontournable de notre commune. On y retrouve le port et ses infrastructures associées, un restaurant, le camping de La Menthue et les plages qui occupent la zone riveraine de part et d'autre de l'embouchure de la Menthue, le Village des Pêcheurs, la station d'épuration (STEP) ainsi que le refuge communal Goncerut.

Au-delà du développement des infrastructures précitées, divers problématiques tels que les accès, le stationnement ainsi que les divers impacts paysagers sont indissociables du secteur dit des Plages. Les activités à développer, comme la pêche, sont aussi un point important à prendre en considération.

Il est à relever que les parkings actuels de la zone de l'av. des Pins – parking de la forêt à l'Ouest (RF 328), parking dit "d'hiver" (RF 1706) et parking temporaire (RF 1783) à l'Est, totalisant plus de 430 places de stationnement sur les 620 places que compte le secteur concerné - sont situés en zone forêt ou en zone agricole, ce qui doit être revu.

Les projets de développement des activités – infrastructures de pêche et adaptation du camping par exemple – mais aussi pérennisation de certaines constructions existantes – refuge Goncerut – impose inévitablement une requalification du périmètre lacustre et des

possibilités d'aménagement en tenant compte des réglementations cantonales et fédérales en vigueur (PDCn, RLATC, LAT, etc...).

Finalement mais néanmoins de façon prépondérante, la présence d'une partie de la réserve naturelle de la Grande Cariçaie sur le territoire communal est également une grande richesse mais également une source de contraintes importantes en termes de planification. Ces contraintes sont à prendre en compte à toutes les échelles de planification jusqu'à celle du PPA "Les Plages" à créer, niveau auquel les contraintes prennent leur aspect le plus concret. Il s'agit de pouvoir permettre l'appropriation du littoral tout en limitant la pression sur les milieux naturels, particulièrement sensibles et d'importance supra-régionale, voir supra-nationale.

Le périmètre concerné par le nouveau PPA "Les Plages" est le suivant, à titre indicatif :



Procédure

La municipalité a élaboré un cahier des charges en vue d'une demande d'offre auprès du mandataire qui a été retenu pour la révision du PGA/PACom et l'adaptation du PDCom (préavis 2018/21), soit le Groupement Dolci Architectes.

Pour répondre au mieux aux besoins du projet de plan d'affectation, le bureau Dolci architectes (urbanisme et responsable du projet) s'est associé aux ingénieurs spécialisés CSD (environnement, génie rural, eaux et forêts, etc...) et Christe & Gygax (mobilité et trafic).

Il est à relever que ce dernier aura comme mandat la mise en place du volet mobilité en se basant sur le rapport à venir du Bureau Transitec et de tenir compte du résultat des mesures de circulation et de stationnement que la municipalité a mise en place durant l'été 2019.

Cette équipe pluridisciplinaire dispose des compétences nécessaires pour ce type de mandat, de l'expérience de ce type de procédure mais également une parfaite connaissance de la commune et ses environs.

Pour ces raisons, la municipalité n'a pas jugé pertinent une mise en soumission de ce projet auprès d'autres bureaux, persuadée que cette nouvelle planification doit être effectuée en parallèle de la planification générale de notre territoire via la réalisation du PACom.

Comme pour la révision du PACom, de nombreux intervenants devront être intégrés dans le cadre des travaux pour la création de cette nouvelle planification communale, comme par exemple :

- les dicastères concernés de la municipalité (tourisme, plages, aménagement et urbanisme, finances, etc...)
- les Services communaux concernés
- la commission consultative d'urbanisme et d'environnement (CCUE) et la commission circulation et stationnement
- les différents services cantonaux (DGE, SDT, DGMR, etc...)
- les différents acteurs en lien avec l'aménagement du territoire (Associations communales, régionales et cantonales)
- les propriétaires fonciers et les différents acteurs du secteur lacustre

La procédure est identique à tous les projets d'aménagement communal et prévue être finalisée, selon notre mandataire, dans un délai compris entre 2 et 3 ans.

Aspects financiers

Hormis les prestations d'urbanisme, d'environnement et de mobilité comprises dans l'offre de notre mandataire, l'offre du Groupement Dolci Architectes comprend aussi les séances avec la municipalité ou une délégation de celle-ci, les séances de coordination avec les services de l'État, les séances avec des partenaires externes et les séances de présentation publique.

Les prestations vont jusqu'au dépôt du dossier d'enquête publique. Elles ne comprennent pas les prestations liées à d'éventuelles demandes supplémentaires de l'État. Celles-ci feront l'objet d'une offre complémentaire établie sur la base des demandes particulières le nécessitant. Par ailleurs, les prestations ultérieures, telles que le traitement des oppositions par exemple, ne sont pas comprises, tout comme les prestations complémentaires nécessaires dans le cadre de réalisation du plan d'affectation. Il s'agit notamment de prestations de géomètre pour des relevés de lisière ou autre prestation liée au cadastre (servitudes, DDP, etc...). Des offres pourront être demandées auprès de spécialistes en temps utile.

L'offre du Groupement Dolci Architectes du 8 octobre 2019 se présente comme suit :

- **Travaux préparatoires :** **Fr. 5'200.00**
Commande et montage des données cadastrales
Récolte et montage des données de base
- **Pré-étude et dossier pour accord préliminaire :** **Fr. 22'100.00**
Définition objectifs et stratégie avec la municipalité et les partenaires
Diagnostic environnemental et mobilité
Dossier pour accord préliminaire
Questionnaire d'examen préliminaire
Séances de coordination avec partenaires externes et avec la commune
- **Etudes et élaboration du dossier pour examen préalable** **Fr. 79'040.00**
Analyse des conditions fixées dans l'examen préliminaire
Développement d'un masterplan
Complément diagnostic environnemental et traitement diverses thématiques dont les dangers naturels
Complément diagnostic mobilité et principes de circulation et stationnement
Réalisation du plan d'affectation
Rédaction du règlement, du rapport selon l'art. 47 OAT, de la notice environnementale et de la notice mobilité
Annexes rapport selon l'art. 47 OAT

Séances de coordination avec partenaires externes, avec la commune et avec les services

Préparation des dossiers (mise en forme, impression, montage, correspondance)

| | |
|---|-----------------------|
| - Elaboration du dossier pour enquête publique | Fr. 29'900.00 |
| Analyse des préavis des services | |
| Modification du plan et du règlement | |
| Compléments divers | |
| Modification du rapport selon l'art. 47 OAT | |
| Ajustement thématiques environnementales et mobilité | |
| Séances de coordination avec les partenaires externes, avec la commune et avec les services | |
| Préparation des dossiers (mise en forme, impression, montage, correspondance) | |
| Séance d'information publique, y compris préparation d'un PowerPoint | |
| - Frais de reprographie et déplacements | Fr. 4'087.00 |
| TOTAL NET HORS TVA | Fr. 140'327.00 |
| TVA (7.7%) | Fr. 10'805.00 |
| TOTAL TVA INCLUE | Fr. 151'132.00 |

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 la création d'un nouveau PPA "Les Plages" pour un montant de Fr. 151'132.00 TVA incluse.
2. De financer ce montant par les liquidités courantes.
3. D'amortir le montant de Fr. 151'132.00 sur 10 ans, compte 9143.06 (crédit d'étude PPA "Les Plages" à amortir).
4. D'imputer le compte d'exploitation 220.3312 (amortissement obligatoire) de Fr. 15'113.20 (TVA incluse) 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

Philippe Moser

La Secrétaire

Viviane Poterat

Municipal-délégué : M. Guy-Daniel Beney