Montagny, le 18 août 2025

Préavis no 30/25 - Révision du Plan d'affectation communal (PACom) et de son Règlement

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

A. Préambule

Ce préavis est l'aboutissement d'un long processus commencé il y a un peu plus de 5 ans poussé par des raisons législatives – la nécessité de mettre en conformité notre plan d'affectation communal avec les nouvelles dispositions fédérales en matière d'aménagement du territoire -, mais aussi par une volonté d'améliorer le cadre de vie dans notre commune.

S'intéresser à l'aménagement du territoire de sa commune, c'est s'intéresser à la manière dont se construisent les échanges, dont se structurent le bâti et les espaces ouverts et dont on prévoit de vivre dans 10, 20 ou 30 ans. C'est donc une certaine responsabilité, et les nombreuses réunions, séances de réflexion et autres allers-retours avec les autorités cantonales ont permis d'aboutir au résultat tel que présenté aujourd'hui.

Mais avant d'entrer dans le vif du sujet, quelques rappels semblent nécessaires.

Le plan des zones et le règlement communal sur la police des constructions de Montagny-près-Yverdon sont entrés en vigueur en 1984 et le règlement a été révisé en 2005. Ils sont antérieurs aux révisions récentes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), sa loi d'application cantonale (LATC) et des planifications directrices, notamment la 4e révision du Plan directeur cantonal (PDCn4). Selon les articles 21 al. 2 LAT et 27 LATC, les plans d'affectation communaux doivent être réexaminés au moins tous les 15 ans ou lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées.

La révision du PACom (nouvelle appellation des plans d'affectation communaux) et de son règlement permet notamment :

- de prendre en compte les objectifs et les mesures des documents de planification de rang supérieur, et notamment la 4e révision du PDCn

- d'intégrer les dispositions de l'ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 concernant l'espace réservé aux cours d'eau

- d'aborder la question de la disponibilité des terrains et de la taxe sur la plus-value introduite par la révision de la LATC entrée en vigueur le 1er septembre 2018.

L'objectif de la Municipalité est d'adapter ses documents de planification au contexte légal sans revoir fondamentalement la répartition des zones. Il ne s'agit dès lors pas d'une refonte d'envergure du plan, mais plutôt d'un « toilettage » de celui-ci. Le règlement étant relativement ancien, il a été remodelé en profondeur, tant au niveau de son contenu que de sa structure.

En résumé, les objectifs de la révision sont les suivants :

- Actualiser le plan d'affectation communal (PACom) de 1984
- Mettre en conformité le plan et le règlement aux nouvelles dispositions fédérales et cantonales (LATC, protection du patrimoine naturel et culturel, protection des eaux, etc.).

B. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but l'adoption par le Conseil communal des objets suivants tels que soumis à l'enquête publique:

- le plan d'affectation communal (PACom)
- le règlement du plan d'affectation (RPACom)
- les plans de constatation de nature forestière
- les projets de désaffectation et de décadastration selon la Loi sur les routes.

Le PACom détermine les différentes affectations (zone à bâtir, zone agricole, zone industrielle, etc.) des parcelles situées sur le territoire communal.

Son règlement détermine quant à lui les règles en matière de police des constructions, c'est-à-dire ce qu'il est possible, interdit ou conseillé de faire sur les parcelles constructibles. Il fixe par exemple la hauteur maximale des bâtiments, les dispositions en matière de protection des bâtiments à préserver, ou encore les dispositions en matière d'aménagements extérieurs.

L'aire forestière est définie et protégée par la législation forestière. Elle doit figurer et être délimitée dans les plans d'affectation selon les directives cantonales. Parallèlement à la révision du PACom, un levé des lisières forestières a été entrepris en collaboration avec l'inspecteur forestier. Des plans ad hoc ont été mis à l'enquête en même temps que le PACom. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.
Les projets de désaffectation et de décadastration mis à l'enquête en même temps que le PACom portent sur deux secteurs très spécifiques. Formellement, il s'agit de la désaffectation partielle du domaine public communal n° 38 et le transfert à la parcelle n° 508 et la décadastration partielle des parcelles nos 130, 141, 397 et 398 et transfert au domaine public communal.

C. Participation et consultation

Le dossier de révision du PACom a fait l'objet de plusieurs consultations et coordinations :

- Une séance d'information aux membres du Conseil communal du 8 novembre 2021 sur les principes de la révision suite à l'envoi à l'examen préliminaire
- Une séance de coordination a eu lieu avec avec AggloY et la DGTL le 14 avril 2022
- Une séance d'information aux membres du Conseil communal suite au retour d'examen préalable a eu lieu le 19 février 2024
- La séance du 28 avril 2025 relative à la présentation du dossier du PACom aux membres du Conseil communal
- Une séance d'information publique a eu lieu, le 20 mai 2025, avant le dépôt à l'enquête publique.

D. Présentation du dossier de PACom révisé

Comme évoqué précédemment, la délimitation des zones a peu évolué. Le périmètre de la révision est représenté en plan. À noter que 4 plans partiels d'affectation (PPA) ou plan de quartier (PQ) sont exclus de la révision en raison des spécificités qu'ils présentent. Il s'agit des plans suivants :

- PPA – La Ratusse – Les Cléettes, 2006
- PPA – Planta, 1993
- PPA – En Chamard - Les Creux, 1995, révision en cours hors périmètre du PACom
- PQ – La Brine, 1995

Le plan du PACom a été réalisé en conformité avec la directive cantonale de « normalisation des données de l'aménagement du territoire » (NORMAT-2), qui a pour but d'harmoniser la structuration des zones et de permettre l'échange de données numériques en matière d'affectation du sol. Les informations à fournir en plan, le graphisme (code-couleur) et la nomenclature des zones utilisées sont directement issus de la directive cantonale.

Les principales modifications ou confirmations sur le plan sont listées ci-dessous.

- Adaptation des noms et couleurs des zones à la Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT).
- La zone centrale 15 LAT (anciennement zone du village) est confirmée.
- Le secteur de la Borette Sud est exclu du périmètre du PACom en vue de l'établissement d'un PA spécifique.
- La zone de très faible densité A 15 LAT est confirmée (anciennement zone villa).
- Le PQ Cotty-Dessus du 14.11.1975 et la modification du secteur Est du 21.10.1981 sont abrogés et réglementés par la zone de très faible densité B et la zone centrale (BF 358).
- Le plan d'extension partielle « sur le crêt » approuvé le 02.03.1984 est abrogé et réparti entre zone d'activités économiques A 15 LAT, zone agricole 16 LAT, aire forestière 18 LAT, zone de verdure 15 LAT et zone de très faible densité A 15 LAT.
- Une zone viticole 16 LAT est créée pour les surfaces de vignes.
- La zone intermédiaire est réaffectée en zone agricole 16 LAT.
- Les ZBP sont confirmées, à l'exception des secteurs suivants :

- La parcelle de l'école (BF 358) est réaffectée en zone centrale dans la mesure où il est prévu de développer un nouveau complexe scolaire qui remplacera l'école existante sud-est du village (secteur 5), à proximité de la salle communale.
- Le secteur 1 occupé par le cimetière (BF 153) est réduit selon l'utilisation effective du secteur. En effet, la partie sud du BF 153 utilisée actuellement par l'agriculture est réaffectée en zone agricole, étant donné qu'aucune extension du cimetière n'est prévue.
- Le secteur 3 occupé par l'église est légèrement réduit, afin d'assurer la protection de ce bâtiment patrimonial. Le BF 35 est réaffecté en zone de verdure.
- Le secteur 5 occupé actuellement par la grande salle est en partie réaffecté en zone de verdure en raison des restrictions liées aux accidents majeurs (OPAM) qui limitent les constructions à proximité de l'autoroute. Ce secteur est destiné à accueillir le nouveau complexe scolaire prévu.

- La partie de la parcelle 419 affectée partiellement en zone de moyenne densité selon la planification en vigueur est réaffectée en zone de verdure au vu des différents enjeux liés à cette parcelle (exposition au bruit, risques OPAM).
- La zone d'activités du Bey est confirmée et le règlement y prévoit une densification modérée (de 5 m3/m2 à 6.5 m3/m2).
- Conformément à la demande de la DGE-BIODIV, les surfaces au bord du lac inscrites dans les inventaires de sites à batraciens, des zones alluviales et des réserves d'oiseaux d'eau et migrateurs d'importance nationale situés au bord du lac (BF 332) ont été exclues de la planification.

- ☐ Un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est créé, afin de protéger les biotopes existants. Celui-ci remplace pour le secteur concerné (DP 38) la zone marécageuse du PGA1984.
- ☐ L'aire forestière 18 LAT a fait l'objet d'une constatation à proximité des zones à bâtir.
- ☐ Création d'une zone des eaux 17 LAT.
- ☐ Création d'une zone de desserte 15 et 18 LAT.
- ☐ Inscription de l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) en particulier les tracés d'importance nationale en plan.
- ☐ Inscription des mesures de protection selon le recensement architectural cantonal sur le plan.
- ☐ Inscription des chemins de randonnées pédestres en plan.
- ☐ Identification en plan des parcelles soumises à la garantie de la disponibilité des terrains.
- ☐ La zone intermédiaire est supprimée et réaffectée en zone agricole dans la mesure où elle n'est plus prévue par la LATC révisée.
- ☐ La zone réservée au Canal Rhône – Rhin est supprimée dans la mesure où le Conseil d'État et la Confédération ont abandonné le projet et que les PEC ont été abrogés.

Le projet de révision du plan d'affectation communal (PACom) se présente ainsi :
Fig. 1 : Plan d'affectation communal

Le règlement a été remodelé en profondeur. Les règles par zones ont été simplifiées et se limitent à la destination de la zone, la distance aux limites, la hauteur, la densité et l'indice de verdure. À noter que, pour l'ensemble des zones d'habitation, les densités, les hauteurs et les distances aux limites ont été maintenues selon la réglementation en vigueur. Les zones d'activités ont subi une densification modérée. Les règles applicables à toutes les zones ont été réorganisées par thème et complétées selon les volontés municipales et l'évolution de la réglementation supérieure.

E. Résultat de l'enquête publique

Dans le délai de l'enquête publique, le dossier n'a fait l'objet d'aucune opposition.

F. Suite de la procédure

Une fois adopté par le Conseil communal, le dossier est envoyé au Département des institutions, du territoire et du sport pour approbation. Le Département approuve le plan sous l'angle de la légalité et de sa conformité au PDCn.

G. Conclusion

Cette révision du Plan d'affectation communal de notre commune est le fruit d'un travail de longue haleine, qui a nécessité des réflexions poussées et de nombreuses pesées d'intérêts et recherches de compromis entre les exigences cantonales, les intérêts des propriétaires, les besoins communaux et la volonté de maintenir un cadre dans lequel il fait bon vivre.
La Municipalité estime avoir réussi à trouver le meilleur dénominateur commun entre tous ces intérêts parfois divergents, et vous invite donc à adopter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Montagny-près-Yverdon

- Vu le présent préavis municipal n° 30/25
- Entendu le rapport de la Commission chargée de l'étudier
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

- Art.1 d'adopter le plan d'affectation communal (PACom) et le règlement (RPACom) tels que soumis à l'enquête publique
- Art.2 d'adopter les plans de constatation de nature forestière en limite de la zone à bâtir, tel que soumis à l'enquête publique
- Art. 3 d'adopter la désaffectation partielle du domaine public communal n° 38 et le transfert à la parcelle n° 508
- Art. 4 d'adopter la décadastration partielle des parcelles nos 130, 141, 397 et 398 et transfert au domaine public communal. La création d'une servitude de passage public à pied et pour tous les véhicules.
- Art.5 d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.

Ainsi approuvé en séance de Municipalité du 18 août 2025 pour être soumis à la Commission ad hoc et au Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic	La Secrétaire a.i.
F. R. Rohner	N. Joss