



DE
L'ABBAYE

Tél. 021 841 16 33
Fax 021 841 19 72
municipalite@labbaye.ch

Au Conseil Communal

1344 L'Abbaye

Réf.

Préavis N° 1 / 2009 – Plan Directeur Communal (PDCom)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Nous avons la satisfaction de vous présenter le Plan directeur communal pour étude et approbation. Le bureau GEA Vallotton et Chanard à Lausanne en est l'auteur et nous tenons ici à les remercier pour cet important travail.

Avec le souci de restreindre la documentation expédiée par la poste, ce préavis ne comporte qu'un résumé de l'environnement du document Plan directeur communal. Pour une vue exhaustive avec tous les plans et données, les **conseillers voudront bien consulter le dossier intégral du PDCom** pendant les heures d'ouverture à l'administration communale, jusqu'au vendredi 27 février.

1. BASES LEGALES

Il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 38 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC), le Conseil d'Etat a décidé, dès 1992, d'obliger les communes de plus de 1'000 habitants à réaliser leur plan directeur communal (PDCom).

Il importe aussi de souligner que si l'élaboration du plan directeur communal incombe à la Municipalité (art. 37 LATC), il doit être adopté par le Conseil communal puis être approuvé par le Conseil d'Etat.

Au sens de l'article 31 LATC, le « plan directeur communal est un plan d'intention, servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités communales ». S'il n'a pas la valeur contraignante d'un plan général d'affectation, c'est parce qu'il ne remplit pas la même fonction. Ce n'est pas un outil réglementaire, mais un instrument de « navigation ».

Son rôle est principalement de faire valoir les objectifs et mesures d'aménagement communal, tirant le meilleur parti des ressources du territoire, des possibilités offertes et de coordonner les actions à mettre en œuvre pour y parvenir.

2. ROLE DU PLAN DIRECTEUR

Le PDCom invite à prendre du recul face à la gestion quotidienne et à faire valoir ce que la commune souhaite devenir. Il faut bien sûr tenir compte des actions d'aménagement déjà engagées, des problèmes en cours, des atouts disponibles et des besoins prévisibles, individuels et collectifs. L'évolution souhaitée affirme l'identité de la commune, sa manière d'utiliser l'héritage du passé pour aborder les défis de l'avenir.

Le PDCom permettra de faire valoir notre point de vue dans toutes les décisions intéressant l'aménagement du territoire pour ces 10 à 15 prochaines années.

Une des premières actions que la Municipalité souhaite engager prochainement, tient dans la révision du plan général d'affectation (anciennement appelé plan des zones) et du règlement communal sur la police des constructions.

3. TROIS FONCTIONS ESSENTIELLES DU PLAN DIRECTEUR

La cohérence

Les actions d'aménagement d'une commune sont liées :

- Parce qu'elles portent sur le même territoire.
- Parce que la limitation des moyens oblige à choisir des priorités.
- Parce qu'il y a intérêt à unir les efforts dans la même direction.

La communication

Comment la commune utilise-t-elle son territoire ? Que veut-elle devenir ? Quels problèmes la préoccupent ? Quelles sont ses marges de manœuvre, ses contraintes, ses moyens ?

Quelles priorités s'est-elle fixée pour ces 10-15 prochaines années ?

Instrument de communication, le plan directeur informe les habitants, les partenaires publics et privés de la commune, de ses intentions en matière d'aménagement du territoire.

La coordination

Instrument de coordination, le PDCom met en relation les différents objectifs de la politique communale en matière de développement. Il indique à chaque acteur les convergences souhaitées avec les autres forces dont dépend l'aménagement communal.

LAT, article 2 : (...) la Confédération, les cantons et les communes établissent des plans d'aménagement en veillant à les faire concorder.

LATC, article 25 (objectifs) : « Les plans directeurs ont pour but d'assurer un aménagement continu et cohérent du territoire. Ils fixent dans les grandes lignes les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins individuels et collectifs. Ils indiquent la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire. Ils fixent le programme des priorités et les mesures à prendre pour son exécution ».

4. DUREE DE VALIDITE

Le PDCom fixe les principes et objectifs majeurs d'aménagement valables pour 10 à 15 ans. Cette période est à la fois un horizon raisonnable pour choisir et maintenir un cap cohérent, et le délai minimal nécessaire pour les procédures du lancement de projets jusqu'à leur réalisation.

La Loi prévoit par ailleurs que le PDCom soit régulièrement mis à jour et adapté lorsque les circonstances l'exigent. Il s'agit alors d'ajustements qui ne remettent pas en cause les grandes orientations et objectifs communaux.

RLATC, article 10 : « Les plans directeurs sont réexaminés et mis à jour, notamment lorsque :

- a. les données de base sont sensiblement modifiées,*
- b. des besoins nouveaux apparaissent,*
- c. les dispositions d'un nouveau plan d'aménagement approuvé influent sur les mesures prévues par le plan directeur ».*

5. MISE EN ŒUVRE DU PDCOM

L'élaboration du plan directeur communal a fait l'objet d'une concertation auprès de la Municipalité, dans le but d'établir un recueil des attentes.

Plusieurs séances y ont été consacrées, d'une part sous la forme de séminaires et d'autre part, à l'occasion de consultations fondées sur des entretiens.

Les concertations engagées avec la Municipalité, le greffe municipal et différents entretiens ont permis de fonder en partie le plan directeur.

La Municipalité ou ses représentants se sont impliqués tout au long des études.

Outre ces démarches, plusieurs coordinations ont été nécessaires avec des représentants des Services de l'Etat, au fil de l'avancement du plan directeur communal.

6. INFORMATION

Durant la durée de l'élaboration du PDCom, une information régulière vous a été transmise par la Municipalité sous forme d'informations municipales lors des séances du Conseil communal

Par ailleurs, les démarches les plus importantes en matière d'information ont été :

- Une présentation et une information sur le dossier auprès de la commission chargée d'étudier le plan directeur communal, en date du 28 mars 2006
- Une information sur le PDCom auprès des présidents de villages en date du 28 mars 2006,
- Une présentation du PDCom sous forme d'exposition publique, dans le bâtiment communal, pendant la durée de la consultation publique.

- Une soirée d'information publique a été organisée le 28 octobre 2008, soit le premier jour de la consultation publique. Durant la consultation publique, une délégation de la Municipalité était à disposition des intéressés en soirée des 4, 11 et 18 novembre 2008.
- Présentation du PDCom en séance intermunicipalités le 13 novembre 2008.
- Une présentation succincte du PDCom lors d'une séance avec le préfet et les deux députés le 22 janvier 2009.

7. PROCEDURE D'EXAMEN AUPRES DES SERVICES DE L'ETAT DE VAUD

Conformément à l'article 28a LATC, l'ensemble du PDCom a été soumis à l'examen préalable des Services cantonaux. Au vu de l'importance du dossier, des demandes accrues de certains services (en particulier le Service du développement territorial, le Service des forêts, de la faune et de la nature, le Service des eaux, sols et assainissement) et de demandes de la Municipalité, plusieurs examens ont été nécessaires.

Les remarques de l'Etat de Vaud sont contenues dans les rapports d'examen exhaustifs des 10 novembre 2004, 14 août 2006 et 20 juillet 2007. Les Services de l'Etat ont apprécié la démarche et les propositions contenues dans le PDCom, dont certaines ont dû être retravaillées et complétées, compte tenu notamment des exigences de coordination avec le Plan directeur cantonal en cours de finalisation à ce moment-là. Ce dernier a depuis été approuvé par le Conseil fédéral en date du 1^{er} août 2008.

8. CONSULTATION PUBLIQUE

Il convient de rappeler qu'un plan directeur communal suit une procédure de consultation et non d'enquête publique.

On peut, dès lors, y faire des remarques et observations, mais non des oppositions. Une fois approuvé par le Conseil d'Etat, le PDCom n'est pas opposable au tiers, mais implique que la Municipalité mette en œuvre des objectifs qui constituent, en fait, une forme de « contrat » entre la commune et le Département de l'économie (DEC).

Ainsi, conformément à l'article 28 LATC, le plan directeur communal a été soumis à la consultation publique durant un délai de trente jours. Celle-ci s'est déroulée du 28 octobre au 26 novembre 2008.

La Municipalité prend en considération l'ensemble des observations déposées durant le délai de consultation publique. Elles concernent des objets et des préoccupations diverses, à savoir :

9. REMARQUES ET OBSERVATIONS

Remarques particulières sur le plan directeur communal

Elles abordent les thèmes suivants :

1. Equipements publics existants aux lieux-dits *Les Croisettes* et *Grand Essert*
2. Infrastructures de collecte des déchets de jardin

3. Délimitation des secteurs constructibles et/ou déjà partiellement équipés
4. Mettre le cadastre à jour sur les plans d'aménagement
5. Espace vert de dégagement à la place de la zone industrielle au Pont
6. Zone industrielle en face de la gare du Pont
7. Zone industrielle derrière *la Grande Partie* aux Bioux
8. Enrochement *Au Clos*
9. Nombre et localisation des places d'amarrage
10. Plage du Bas des Bioux doit rester libre de places d'amarrage
11. Sentier des rives du lac
12. Agrandissement des zones naturelles
13. Création d'un accès public aux rives du lac dans la parcelle n°374
14. Coeur du village de L'Abbaye
15. Affectation du secteur *Crêt Blanc*
16. Objectif de densification du Village
17. Analyser le territoire de la Vallée de Joux dans son ensemble
18. Exécution du PDCOM dans les 15 ans

10. MODIFICATIONS APPORTEES

suite à la consultation publique du 28 octobre au 26 novembre 2008

Les modifications apportées au plan directeur communal sont indiquées ci-dessous en grisé :

Modification n° 1

Le secteur d'activités existant, à l'Est du village du Pont, est étendu en direction du Nord-Ouest. L'espace de dégagement, dont le rôle est d'assurer une transition entre les territoires résidentiels et d'activités, doit toutefois être garanti. Sa délimitation précise sera définie dans le cadre de la révision du plan général d'affectation (PGA).

La carte du concept directeur d'aménagement, ainsi que la fiche sectorielle "Village du Pont" du dossier de gestion sont complétés dans ce sens.

Modification n° 2 Secteur *Les Croisettes*

La buvette et le caractère d'accueil à la ferme – tourisme doux des Croisettes est confirmé.

La carte et la légende du concept directeur d'aménagement sont complétés dans ce sens.

Modification n° 3 Secteur *Grand Essert*

Le caractère d'accueil - tourisme doux du Grand Essert est confirmé.

La carte et la légende du concept directeur d'aménagement sont complétées dans ce sens.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de L'Abbaye

- ♦ Vu le préavis 1/2009 du 2 février 2009,
- ♦ Ouï le rapport de la commission d'étude,
- ♦ Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

d'adopter le Plan directeur communal de L'Abbaye et les modifications proposées au point 10 ci-dessus.

d'approuver les réponses aux observations proposées dans la notice selon l'art. 6 RATC.

La Municipalité se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic


Gabriel GAY



Le Secrétaire


Jacky REYMOND

Délégués municipaux: MM. Gabriel Gay, syndic et Paul-Claude Rochat, vice-syndic.

Commission: MM. André Meylan, rapp.; Jean-Jacques Rochat, Daniel Rochat, Roberto Cabras Patrick Berktold; Louis-François Berney et Michel Berney, suppl.

Annexe: Résultat de la consultation publique.

1 CONSULTATION PUBLIQUE

1.1 Consultation publique

Le plan directeur communal (PDCom) de L'Abbaye a été soumis à la consultation publique, conformément à l'article 28 al. 2 LATC, **du 28 octobre au 26 novembre 2008**. A la suite de cette consultation, 22 observations ont été émises.

Les réponses à ces observations ont été apportées par la Municipalité, conformément à l'article 6 al. 3 RLATC. La teneur de certaines observations étant récurrente, les réponses de la Municipalité ont été formulées de manière **thématique**.

Les thèmes abordés et les réponses fournies sont les suivants :

1) PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

- **Equipements publics existants aux lieux-dits "Les Croisettes" et "Grand Essert"**

Depuis plus de 20 ans, le secteur "Les Croisettes" est reconnu, avec sa buvette, ses chemins didactiques alentours et la découverte de la ferme, comme lieu d'accueil et de détente dans un cadre sylvo-pastoral propre à cette région.

La Municipalité propose, compte tenu de l'historique de cette exploitation, de confirmer, par le biais du PDCom, la vocation de *tourisme doux* des "Croisettes" et du "Grand Essert".

- **Infrastructures de collecte des déchets de jardin**

La Municipalité prend bonne note de la demande de citoyens relative à des infrastructures de collecte de déchets de jardin. Elle informe qu'une étude est en cours à l'échelle régionale des trois communes de la Vallée de Joux, afin d'améliorer la gestion des déchets.

- **Délimitation des secteurs constructibles et/ou déjà partiellement équipés**

Il est rappelé que les directives du Plan directeur cantonal (PDCn) du 1er août 2008 visent à diminuer l'étalement urbain en recentrant les zones à bâtir à proximité des transports publics ou encore en reconsidérant les zones à bâtir manifestement surdimensionnées. Le dimensionnement des zones à bâtir doit également prendre en compte le potentiel de développement habitants/emplois admis de l'ordre de 13.2%, pour les 15 prochaines années. Considéré comme centre régional, le village du Pont n'est pas soumis à cette directive cantonale. Dès lors et en conformité au PDCn, le développement de certaines parcelles a été défini sur une portion plus restreinte, bien qu'elles soient partiellement équipées.

La Municipalité tient à rappeler que le plan directeur communal n'a pas pour rôle de définir l'affectation des parcelles, mais fixe les orientations en matière d'aménagement du territoire à l'horizon des 15 prochaines années. L'affectation du sol, ainsi que les mesures constructives, seront définies dans le cadre de la révision du plan général d'affectation, ce que la Municipalité souhaite entreprendre prochainement.

Les parcelles actuellement affectées par le plan général d'affectation en vigueur en zone intermédiaire sont inconstructibles, conformément à la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

- **Mettre le cadastre à jour sur les plans d'aménagement**

Il est tout d'abord nécessaire de rappeler qu'un plan directeur est élaboré sur la base d'un plan d'ensemble et non d'un plan cadastral.

Force est de constater que les documents, en l'occurrence le plan d'ensemble, n'est pas systématiquement mis à jour puisqu'il appartient aux propriétaires ayant réalisé une construction nouvelle, d'en informer le Registre foncier.

La Municipalité prend toutefois bonne note de la remarque et mettra tout en oeuvre pour que le cadastre soit à jour dans le cadre de la révision du plan général d'affectation.

- **Espace vert de dégagement à la place de la zone industrielle au Pont**

Le plan directeur communal prévoit, au village du Pont, un espace de dégagement important au Nord-Ouest de l'entreprise artisanale existante. Cet espace est destiné à assurer une transition entre les milieux bâtis en présence et un dégagement en direction des massifs boisés en amont.

Compte tenu du fait que les secteurs destinés aux activités sont réduits, la Municipalité est favorable à ce que le secteur d'activités soit plus largement étendu en direction du Nord-Ouest et retrouve ainsi sa vocation initiale d'activités.

- **Zone industrielle en face de la gare du Pont**

Il est précisé que le plan directeur communal tend à confirmer la présence des activités existantes dans le secteur de la gare, étant entendu que le potentiel reste relativement faible.

- **Zone industrielle derrière la Grande partie aux Bioux**

Le plan directeur communal a pour objectif de créer un secteur d'activités à haute valeur ajoutée au village des Bioux. Il s'agira bien entendu, d'étudier préliminairement la faisabilité d'une localisation du secteur de pôle de développement à cet endroit. Il s'agit d'une opportunité importante à l'échelle régionale de la Vallée de Joux. Les services de l'Etat de Vaud et associations sont favorables à ce site.

- **Enrochement Au Clos**

La remarque relative à la reconstruction du muret de l'enrochement "Au Clos" ne concerne pas directement le plan directeur communal, toutefois, la Municipalité a pris acte d'entretenir cet emplacement de pic-nic.

- **Nombre et localisation des places d'amarrage**

Les places d'amarrage définies dans le cadre du plan directeur communal sont, par principe, proches des localités. Les localisations et le nombre de places d'amarrage ont été largement débattues avec les services de l'Etat de Vaud, notamment le service de la forêt, faune et nature (SFFN), le service des eaux, sol et assainissement (SESA) et le service du développement territorial (SDT).

- **Plage du Bas des Bioux doit rester libre de places d'amarrage**

Les citoyens relèvent la qualité de la petite plage du Bas des Bioux, que l'amarrage "sauvage" des bateaux vient perturber.

La Municipalité tient à préciser qu'il n'y a pas de places d'amarrage prévues au-delà du chemin du Clos, en direction de L'Orient.

- **Sentier des rives du lac**

La Municipalité souhaite concrétiser l'objectif régional de finaliser le tronçon piétonnier reliant le Bas des Bioux à L'Orient.

Par ailleurs, la Municipalité informe que l'entretien des cheminements piétonniers sera dorénavant assuré à l'aide d'une désherbeuse (avec brûleur à gaz) en lieu et place de désherbants.

- **Agrandissement des zones naturelles**

Les objectifs d'amélioration et/ou d'agrandissement de zones naturelles inscrits dans le PDCom trouveront leur prolongement dans le cadre de la révision du plan général d'affectation, que la Municipalité souhaite engager une fois le plan directeur communal légalisé.

- **Création d'un accès public aux rives du lac dans la parcelle n°374**

Le plan directeur communal ne préfigure pas d'accès public au lac sur la parcelle n°374.

- **Coeur du village de L'Abbaye**

Un des objectifs d'aménagement de ce secteur est d'assurer un dégagement visuel sur le remarquable front de construction de cette portion du noyau villageois. La révision du plan général d'affectation aura notamment pour tâche d'assurer aux propriétaires, le maintien de droits à bâtir, tout en respectant l'objectif d'aménagement précité.

- **Affectation du secteur "Crêt Blanc" en zone d'activité**

La Municipalité informe qu'une activité liée aux produits forestiers (plaquettes) peut se situer dans le territoire sylvo-pastoral. Il convient de garder le maximum de souplesse par rapport à une telle localisation sans toutefois destiner le territoire à une zone d'activité.

- **Objectif de densification des villages**

Le plan directeur communal fixe effectivement l'objectif de densifier les villages, ce qui répond notamment aux directives du plan directeur cantonal (diminuer l'étalement urbain en recentrant les zones à bâtir à proximité des transports publics ou encore en reconsidérant les zones à bâtir manifestement surdimensionnées.

Le plan directeur communal vise à encourager la réhabilitation des constructions existantes et par là même, à mieux utiliser les potentiels du bâti existant dans les centres de localité.

- **Analyser le territoire de la Vallée de Joux dans son ensemble**

La Municipalité fait remarquer que la "carte" régionale est très présente à la Vallée de Joux et que les équipements publics scolaires ou sportifs sont pensés à l'échelle de l'ensemble de la Vallée de Joux.

- **Exécution du PDCom dans les 15 ans**

Le plan directeur communal a été élaboré en coordination avec la Municipalité et soumis aux Services concernés de l'Etat de Vaud qui, à plusieurs reprises, ont exigé de réduire les secteurs de développement dans la mesure où les potentiels constructibles et d'habitants prévus sont supérieurs à la moyenne cantonale admise (13.2%), sous l'aune du nouveau plan directeur cantonal (01.08.2008) et conformément à l'article 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (clause du besoin des zones à bâtir).

L'article 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) fixe le principe de l'établissement de la clause du besoin à l'horizon des 15 prochaines années. Les potentiels constructibles doivent donc être évalués pour ce laps de temps. Ils seront déterminés dans le cadre de la prochaine révision du plan général d'affectation.