



Commune de Leysin

Leysin, le 7 mars 2016/JJB/cd

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 02/2016

Vision territoriale Leysin 2030 – Révision partielle et complète du PGA

Délégué de la Municipalité : Municipalité In Corpore

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Le territoire leysenoud fait aujourd'hui l'objet d'études et planifications qui s'inscrivent dans le renforcement et le développement d'une station dynamique qui s'oriente vers une offre et une identité "4 saisons" renouvelée avec la construction de la Maison du Sport Vaudois, le nouveau Collège, la requalification de la Route cantonale, la Route de la Cité ou encore le développement du pôle Crettex-Jaquet. Ces projets nécessitent néanmoins une vision d'ensemble et une coordination à la hauteur des ambitions de la Commune.

Parallèlement, les communes vaudoises sont aujourd'hui soumises à une multitude de contraintes territoriales, telles que :

- l'adaptation du dimensionnement des zones à bâtir selon la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance révisées,
- le dézonage rapide d'une partie du surdimensionnement des zones à bâtir souhaité par le Canton,
- le plafonnement du pourcentage des résidences secondaires en raison de la Loi sur les résidences secondaires et de son ordonnance,
- la révision des Plans généraux d'affectation (PGA) devant débiter au plus tard en 2018, selon le Plan directeur cantonal (PDCn),

qui amènent les collectivités à réexaminer les principes d'aménagement de leur territoire.

Afin de répondre à ces exigences, la Municipalité entend engager plusieurs processus simultanément :

- réflexion sur les orientations futures et les stratégies de développement. La qualité de vie de la population, la vitalité économique et l'attrait touristique nécessitent une vision claire et une véritable stratégie d'aménagement sur le long terme,
- révision partielle du PGA pour saisir l'opportunité offerte par le Canton de bénéficier d'un bonus pour le développement des infrastructures touristiques, ainsi qu'un processus de révision complète du PGA pouvant également faire l'objet d'une subvention cantonale,
- communication à la population sur les enjeux, les objectifs et les rapides évolutions actuelles.

2. Contexte fédéral, cantonal et communal de l'étude

Fédéral et cantonal

La LAT et son ordonnance révisées, mises en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014, ont inscrit une série de mesures pour lutter contre le mitage du territoire. L'objectif est de concentrer le développement de l'urbanisation vers "l'intérieur". Pour ce faire, le Canton veut maîtriser le dimensionnement des zones à bâtir. Il faut donc s'attendre à une application stricte des mesures suivantes issues du PDCn en vigueur :

- A11 (définir les besoins à 15 ans pour la légalisation de nouvelles zones à bâtir),
- A12 (réduire les zones à bâtir manifestement surdimensionnées).

Les communes dont les zones à bâtir sont surdimensionnées (mesure A12) doivent adapter leurs réserves en terrain à bâtir en fonction des besoins pour les quinze prochaines années. Leysin se trouve dans ce cas de figure et devra donc procéder à un redimensionnement, c'est-à-dire à une **modification de son PGA**.

Le projet de quatrième adaptation du PDCn révisé ces mesures, tout en poursuivant ces enjeux de redimensionnement des zones à bâtir. Il y est précisé que les communes concernées doivent soumettre leurs plans d'affectation révisés pour approbation du Canton d'ici au 30 juin 2021. Il convient de relever que cette nouvelle version du PDCn implique de **redimensionner les zones à bâtir dans et hors centres**, selon un taux maximal de croissance défini.

La période transitoire actuelle, avant l'approbation du nouveau PDCn prévue fin 2017, offre l'opportunité de défendre le potentiel de développement par la mise en place d'une véritable stratégie d'aménagement communal.

Cantonal

Dans le cadre de la démarche « Alpes Vaudoises 2020 » et plus particulièrement du soutien aux mesures « enneigement et remontées mécaniques », le Conseil d'Etat a décidé d'augmenter le taux d'aide en fonction de l'effort de redimensionnement de la zone à bâtir surdimensionnée, consenti par les communes.

Les communes doivent, pour ce faire, identifier 30% du surdimensionnement des zones à bâtir hors périmètre de centre pouvant être immédiatement déclassé en zone agricole. Elles modifient donc partiellement leur PGA par une procédure accélérée.

Ce taux de subventionnement appelé **bonus LAT**, déterminé par une convention identique aux différentes communes bénéficiera alors aux entreprises concernées par les projets « enneigement et remontées mécaniques Alpes Vaudoises 2020 ».

Communal

Le Plan directeur communal (PDCom) de Leysin, approuvé par le Conseil d'Etat en 2008, dispose déjà d'intentions et d'objectifs qui orientent les actions en matière d'aménagement du territoire. Toutefois, sa mise sur pied qui avait débuté en 1997 ne permet plus de disposer d'une vision territoriale qui tienne compte de toutes les contraintes actuelles.

L'élaboration d'une représentation de développement et d'un projet de territoire à l'horizon 2030, correspondant à une perspective de validité maximale d'un PDCom ou d'un PGA, est indispensable pour appréhender l'ensemble des problématiques et des enjeux. Cette projection appelée "**Vision Leysin 2030**" constitue le socle sur lequel s'appuyer pour orienter le développement de la Commune sur le long terme. Elle sert de base stratégique pour la mise en place des lignes directrices d'un projet de territoire en faveur d'un développement harmonieux.

En résumé, une attitude prospective et proactive doit être menée et permettra d'anticiper les différentes problématiques en vue de la révision nécessaire du PGA.

Dans ce cadre, la Municipalité a l'intention de mandater le bureau d'urbanisme GEA Vallotton et Chanard SA pour modifier partiellement le PGA, d'engager simultanément les premières réflexions pour la révision complète du PGA et d'élaborer une vision et un projet de territoire à l'horizon 2030 avec les objectifs suivants :

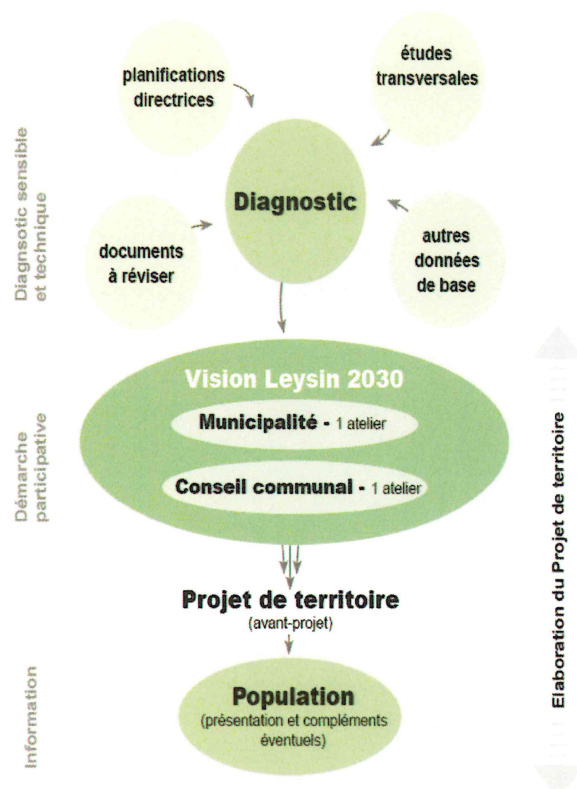
- disposer d'une "feuille de route", complémentaire et prolongeant le PDCom actuel,
- prendre en considération l'ensemble des planifications engagées ou souhaitées,
- intégrer l'évolution du contexte législatif,
- définir les enjeux stratégiques majeurs de la révision du PGA,
- bénéficier du bonus LAT,
- déposer une demande de subvention cantonale pour la révision partielle et complète du PGA,
- engager la révision complète du PGA comme imposé par la législation en vigueur et le PDCn.

3. Démarche du projet de territoire "Vision Leysin 2030"

La démarche se divise selon les étapes majeures suivantes :

- a. le diagnostic territorial
- b. les ateliers participatifs
- c. l'information à la population

Elles sont les 3 piliers de la "Vision Leysin 2030", permettant respectivement de comprendre le territoire, formuler les attentes communales et enfin, communiquer une vision globale et partagée.



3.1 Démarche participative et document "Projet de territoire"

Construction de la "Vision Leysin 2030"

La démarche participative, cœur du dispositif, se compose de deux ateliers. Elle est construite sur la base des réflexions du diagnostic, lui-même établi selon plusieurs thématiques. L'objectif est d'identifier les contraintes et les composantes territoriales.

Deux groupes de travail seront formés : le premier avec la Municipalité, le second avec une délégation représentative du Conseil communal.

Formalisation du Projet de territoire "Vision Leysin 2030"

Les enjeux et les réponses territoriales identifiés lors des ateliers seront traduits dans un document "Projet de territoire" contenant textes, cartes et illustrations. Celui-ci sera divisé en deux parties principales :

- partie réflexions générales - vision globale : enjeux / objectifs-cadres
- partie opérationnelle relative aux modalités d'intervention concrètes pour atteindre les objectifs de la première partie.

Au travers de ce document, des questions telles que la définition des secteurs stratégiques à développer et le traitement des zones à bâtir de la commune seront discutées. Ce document permettra d'orienter les acteurs du développement dans leurs actions de mise en œuvre, par la définition des enjeux prioritaires, des objectifs-cadres ainsi que des mesures complémentaires au PDCoM.

3.2 Information et communication

Le "Projet de territoire" sera présenté et promu auprès des instances cantonales. Cette séance permettra de faire coïncider le développement communal aux nouvelles exigences fédérales et cantonales et de l'adapter selon d'éventuelles recommandations.

L'ensemble de ces résultats sera ensuite présenté et commenté à la population. Le but est ici de :

- enrichir la démarche,
- favoriser l'adhésion,
- communiquer en amont de la révision du PGA (appelé Plan des zones),
- prendre connaissance de projets ou d'intentions de développement jusqu'ici non pris en compte.

Les éventuels apports découlant de questions ou remarques seront examinés et intégrés.

4. Démarche de révision partielle et complète du PGA

La démarche se divise selon les deux étapes majeures suivantes :

- a. la révision partielle
- b. la révision complète

La première étape permet à la commune de Leysin de disposer d'un plan de modification partielle du Plan général d'affectation (MPGA) approuvé par le Canton dans un temps relativement court (moins d'une année), lui assurant de ce fait de bénéficier du bonus LAT.

Elle se compose d'une analyse objective du surdimensionnement et des parcelles susceptibles de voir leurs affectations modifiées. C'est par le biais du SIG (système d'information géographique) que l'analyse sera effectuée. Cette méthode permet de sélectionner toutes les contraintes territoriales (dangers naturels, protections diverses, inventaires, topographie, sites pollués, domaine skiable, éloignement du territoire urbanisé, etc.) de manière automatique et de cibler les parcelles rassemblant un maximum de contraintes et donc éligibles au déclassement.

Elle pourra par ailleurs profiter non seulement à la révision partielle mais également à la révision complète.

La seconde étape consiste donc à engager parallèlement la révision complète du PGA pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui. En effet, un PGA se doit d'être révisé lorsque les circonstances ont sensiblement changé (article 63 LATC). Celui de Leysin a été respectivement approuvé en 1979 et 1985. Depuis, comme mentionné en préambule, les conditions ont passablement évolué. La commune doit notamment revoir l'ampleur de ses zones à bâtir, conformément à la nouvelle LAT ainsi qu'à la 3^{ème} et 4^{ème} adaptation du plan directeur cantonal et adapter son plan ainsi que son règlement à l'évolution des autres bases légales.

Cette seconde étape s'inscrit dans la volonté d'établir une Vision 2030 et de retranscrire ses objectifs en plan, tout comme les objectifs du PDCom (adopté en 2008 et qui n'avait alors pas engendré de révision du PGA).

Il est également proposé d'établir la pré-étude nécessaire pour formuler une demande de subvention auprès du Département du territoire et de l'environnement. Cette démarche permettrait de financer une partie de la révision du PGA, soit les coûts liés aux démarches de redimensionnement des zones à bâtir (subventionnés jusqu'à un taux maximal de 40% selon les cas).

Révision partielle du PGA

But

- Déclasser 30% du surdimensionnement des zones à bâtir

Portion de territoire concerné

- Terrains hors périmètre de centre, identifiés comme abritant un surplus de réserves à bâtir

Temporalité

- Novembre 2016

Révision complète du PGA

But

- Rendre conforme le Plan général d'affectation existant aux évolutions légales récentes

Portion de territoire concerné

- Ensemble du territoire

Temporalité

- Processus "aménagement du territoire", soit environ 3 ans

5. Accompagnement à la communication de la révision partielle et complète du PGA

La communication est un élément fondamental à la bonne compréhension et à l'information sur les projets communaux auprès de tous les acteurs du territoire. Outre le fait qu'elle soit une obligation légale (art. 4 et 28 LATC) et un objectif communal (PDCom : *"encourager la participation de la population à la construction de son avenir en assurant l'information et en facilitant l'expression et la prise en compte de ses avis sur les sujets d'intérêt général"*), elle est aujourd'hui rendue essentielle de par la complexité croissante et restreinte dans le temps des démarches auxquelles la commune doit faire face.

L'accompagnement à la communication se compose d'outils et de démarches adaptés aux différents publics destinataires, permettant de favoriser un échange élargi et une meilleure adhésion aux choix stratégiques qui seront portés par les différentes procédures engagées.

Le détail de cet accompagnement et de son coût fait l'objet du chapitre suivant.

6. Coûts

Le coût des démarches se répartit de la manière suivante :

Phases Vision Leysin 2030	Montant
Phase 1 : Diagnostic	6'300.-
Phase 2 : Démarche participative	
2.1 Atelier "Municipalité" Préparation, organisation, animation, synthèse, définition des objectifs-cadres et séance de restitution / validation.	25'620.-
2.2 Atelier "délégation du CC" Préparation, organisation, animation, synthèse, arbitrages des lignes de divergences.	22'820.-
Phase 3 : Projet de territoire Affinage des objectifs-cadres et définition de mesures d'aménagement, intégration des exigences cantonales de redimensionnement des zones à bâtir (dans et hors centre), information aux services cantonaux, séances d'analyse et validation et adaptations finales.	22'340.-
Phase 4 : Communication	
4.1 Séance services cantonaux	2'800.-
4.2 Séance information à la population Préparation, animation, synthèse et validation.	7'280.-
Total HT	87'160.-
Frais	3'675.-
TVA 8%	7'267.-
TOTAL TTC arrondi	98'000.-

Révision partielle du plan général d'affectation (PGA)	Montant
Objectif : redimensionnement rapide pour l'octroi du bonus LAT	
1 Analyse du redimensionnement (méthode SIG) et mise en parallèle de la Vision Leysin 2030 pour atteindre l'objectif 30% (outil utilisable en Phase 2).	10'000.-
2 Présentation et validation Municipalité , validation Conseil communal, validation SDT (3 séances).	3'750.-

3 Projet de MPGA : établissement du plan et rapport justificatif 47 OAT et dépôt à l'examen préalable (56 LATC). Enquête publique (57 LATC). (N'inclut pas le traitement des oppositions ni la procédure d'adoption et d'approbation sachant qu'il est impossible à ce stade de connaître la teneur et le nombre des oppositions).	15'000.-
Réserve : considérant les demandes croissantes du Canton et les incertitudes liées aux conditions d'octroi du bonus LAT.	5'000.-
TOTAL HT	33'750.-
Frais	2'000.-
TVA 8%	2'860.-
TOTAL TTC arrondi	38'600.-

Révision du plan général d'affectation (PGA)	Montant
1 Demande de subventionnement : pré-étude (définition périmètre d'urbanisation, analyse des réserves à bâtir par SIG dans et hors centre, analyses quantitatives), établissement du dossier de demande, 1 séance.	20'000.-
2 Avant-Projet de PGA : établissement du plan. Présentation et validation Municipalité (2 séances).	60'000.-
3 Projet de PGA pour envoi à l'examen préalable (56 LATC) : établissement du plan, règlement et rapport justificatif 47OAT. Présentation et validation Municipalité (2 séances) (N'inclus ni l'enquête publique, ni le traitement des oppositions et la procédure d'adoption et d'approbation ne connaissant pas la teneur du nouveau PDCn ainsi que la teneur et le nombre des oppositions).	65'000.-
Réserve : considérant les demandes croissantes du Canton.	5'000.-
Total HT	150'000.-
Frais	5'500.-
TVA 8%	12'440.-
TOTAL TTC arrondi	167'900.-

Accompagnement à la communication (budget annuel)	Montant
- un support communication "matériel et technique" général : comprenant la réalisation de présentations, séances, supports visuels.	15'000.-

- un appui pour la communication sur le site web et la participation élargie de la population.	15'000.-
Total HT	30'000.-
TVA 8%	2'400.-
TOTAL TTC	32'400.-

7. Calendrier

Le rapport finalisé "Projet de territoire – Vision Leysin 2030" est prévu d'être déposé à la Municipalité mi-2016, sous toute réserve.

La révision partielle du PGA (MPGA) pourrait être finalisée (adoption par le Conseil communal) en automne 2016, sous toute réserve.

La révision complète du PGA pourrait être finalisée (projet et envoi à l'examen préalable) au printemps 2018.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 14 AVRIL 2016

Vu le préavis municipal no 02/2016 du 7 mars 2016

Où le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 98'000.- afin de procéder à l'élaboration du projet "Vision territoriale Leysin 2030",
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 206'500.- afin de procéder à la révision partielle (bonus LAT) et complète (jusqu'à examen préalable) du PGA,
3. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 32'400.- afin de disposer d'un accompagnement à la communication auprès, notamment, de la population,
4. de désigner une délégation du Conseil communal pour l'atelier participatif prévu,
5. de financer ces dépenses par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché,
6. d'amortir cet investissement sur une période de 10 ans au maximum dès le budget 2016.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 7 mars 2016 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Jean-Marc Udriot

Jean-Jacques Bonvin



COMMUNE DE LEYSIN

LA MUNICIPALITE

DECISIONS DU CONSEIL COMMUNAL

La Municipalité de la Commune de Leysin

agissant en vertu de la Loi sur l'exercice des droits politiques (LEDP), porte à la connaissance des électeurs que, dans sa séance du 14 avril 2016, le Conseil communal a décidé d'adopter

le préavis no 02/2016 du 7 mars 2016 relatif à la

VISION TERRITORIALE LEYSIN 2030 – RÉVISION PARTIELLE ET COMPLÈTE DU PGA

et a décidé

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 98'000.-- afin de procéder à l'élaboration du projet "Vision territoriale Leysin 2030",
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 206'500.-- afin de procéder à la révision partielle (bonus LAT) et complète (jusqu'à examen préalable) du PGA,
3. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 32'400.-- afin de disposer d'un accompagnement à la communication auprès, notamment, de la population,
4. de désigner une délégation du Conseil communal pour l'atelier participatif prévu,
5. de financer ces dépenses par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché,
6. d'amortir cet investissement sur une période de 10 ans au maximum dès le budget 2016.

Les électeurs peuvent consulter ces décisions au Greffe municipal. Ces décisions sont susceptibles de référendum qui doit être annoncé par écrit à la Municipalité dans un délai de dix jours (art. 110 al 1 LEDP) qui suivent le présent affichage soit jusqu'au 25 avril 2016.

Si la demande de référendum satisfait aux exigences, la Municipalité prendra formellement acte de son dépôt, autorisera la récolte des signatures, scellera la liste et informera le comité du nombre minimum de signatures requis ; le titre et le texte de la demande de référendum seront affichés au pilier public (art. 110 al. 3 LEDP). Le délai de récolte des signatures sera de 30 jours dès l'affichage de l'autorisation de récolte des signatures prévu à l'art. 110 al. 3 LEDP (art. 110a al. 1 LEDP).

Enfin, si le délai référendaire court durant les jours de Noël, de Nouvel An ou de Pâques, il sera prolongé de 5 jours. Si ce délai court pendant la période allant du 15 juillet au 15 août, il sera prolongé de 10 jours (art. 110a al. 1 et 105 1bis et 1ter par analogie).

Leysin, le 14 avril 2016

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Jean-Marc Udriot

Jean-Jacques Bonvin



CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

EXTRAIT

du procès-verbal de la séance du 14 avril 2016
Présidée par Monsieur Patrick DE SEPIBUS

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

Vu le préavis municipal n° 02/2016 du 7 mars 2016 relatif à la

VISION TERRITORIALE LEYSIN 2030 – RÉVISION PARTIELLE ET COMPLÈTE DU PGA

Où le rapport des Commissions désignées pour étudier cette affaire

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 98'000.-- afin de procéder à l'élaboration du projet "Vision territoriale Leysin 2030",
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 206'500.-- afin de procéder à la révision partielle (bonus LAT) et complète (jusqu'à examen préalable) du PGA,
3. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 32'400.-- afin de disposer d'un accompagnement à la communication auprès, notamment, de la population,
4. de désigner une délégation du Conseil communal pour l'atelier participatif prévu,
5. de financer ces dépenses par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché,
6. d'amortir cet investissement sur une période de 10 ans au maximum dès le budget 2016.

Ainsi délibéré en séance du 14 avril 2016

Au nom du Conseil communal de Leysin :
Le Président : La Secrétaire a.i :

Patrick de Sepibus

Corinne Delacrétaz

