## 1. INTRODUCTION

#### 1.1 Contexte

Le PDQ « extension du village » est initié par la commune d'Avully afin de mettre en oeuvre les objectifs du plan directeur communal (PDCom). L'objectif est de permettre un développement modéré du village avec la réalisation de logements et d'équipements publics.

Le projet d'extension du village est inscrit au PDCom, approuvé par le Conseil d'Etat le 6 février 2008. Il constitue le principal potentiel à bâtir de la commune et fait l'objet des fiches de mesure 1A, 1B et 2 du programme de mise en œuvre.

Le **périmètre du PDQ** comprend la zone de développement 4B intégrant le PLQ 27'006, le secteur du centre scolaire (école actuelle et extensions) et les nouvelles zones à bâtir, y compris une zone sportive pour le manège. Il est délimité par le chemin des Trois-Noyers au sud, le chemin de Vénébé à l'ouest, le village au nord et la zone agricole à l'est.

La présente étude servira de document de base pour engager la modification des limites de zones. Elle peut faire office de rapport OAT 47 dans le cadre de la modification des limites de zones liée au plan directeur de quartier.



Le périmètre du PDQ est fixé dans la fiche de mesures n° 1B du plan directeur communal

## 1.2 Déroulement

# 1.2.1 Phases d'étude

L'étude s'est déroulée en 3 phases:

#### Phase 1 : Diagnostic et données de base

Vision partagée des enjeux, contraintes et marges de manœuvre :

- > Examen des documents existants, relevés sur place, analyse des projets, recherche d'informations sur la situation existante (environnement, circulation, situation des projets, etc.).
- > Etablissement d'un plan des contraintes (invariants) et des opportunités (marges de manœuvre, horizons de réalisation).
- > Définition des éléments de programmation des équipements et installations d'intérêt public (en coordination avec la commune) et vérification d'implantation dans le site.
- > Illustration des marges de manœuvre au travers de variantes d'aménagement.

#### Phase 2 : Projet de plan directeur de quartier

Développement du scénario retenu et définition des règles d'aménagement (programme de mise en œuvre).

### Phase 3 : Procédure d'adoption

- > Consultation des services cantonaux (enquête technique auprès des services et Commissions cantonales).
- > Adaptation des documents selon les résultats de la consultation technique.

- > Consultation publique de 30 jours.
- > Adaptation des documents suite aux observations.
- > Approbation par le Conseil municipal.
- > Adoption par le Conseil d'Etat.

En parallèle, une étude énergétique a été réalisée par M. Gasser du bureau ENERCORE. Elle a permis d'identifier les besoins liés aux développements projetés ainsi que les ressources à disposition afin de présenter des variantes pour l'approvisionnement énergétique du quartier. Cette étude figure en annexe 1 du PDQ.

# 1.2.2 Groupe de travail

L'étude a été suivie par un groupe de pilotage réunissant :

- > M. René RIEM, Maire
- > M. Pierre-Alexandre GANDOLFO, Secrétaire communal
- > M. Alfredo SCILACCI puis M. Jacques MOGLIA, DCTI-DGAT
- > M. Fabio DUBS, DCTI-DGAT
- > Mme Giovanna RONCONI, DCTI-DGAT
- > M. Emmanuel ANSALDI, DIM Direction de l'Agriculture
- > Mme Maude FANTOLI, urbaplan, mandataire
- > M. Marcos WEIL, urbaplan, mandataire

Les services suivants ont été consultés en cours d'étude :

- > Service de la mobilité, M. François BORNICCHIA, DIM-DGM
- > Service des études d'impact sur l'environnement, Mme Audrey MARGAND DSE SEIE.

## 1.3 Structure du document

En tant que document de **coordination** et d'**orientation**, le PDQ servira de référence pour les développements urbains planifiés (potentiels à bâtir et extension des équipements publics), les projets de mutation urbaine (transformation-évolution de la zone 4B de développement), les problématiques liées à la mobilité (accès, génération de trafic, stationnement, itinéraires cyclables, réseau piétonnier) et la requalification et création d'espaces publics. Il s'agit aussi au travers du plan directeur de quartier de contribuer à la préservation de l'environnement (bruit, pollution, milieux semi-naturels, gestion de l'eau, etc.).

Le plan directeur de quartier est accompagné d'un **programme de mesures** définissant les opérations nécessaires à la mise en œuvre des opérations : changements de zone, établissement des PLQ, négociations de servitudes, aménagement de la route cantonale, etc.

Le programme de mesures prend la forme de fiches de mesures regroupées au chapitre 4. Ces fiches sont de deux types :

- > Fiches sectorielles, les différentes parties du site étant amenées à se développer par secteurs selon des horizons différents, cette organisation permet une utilisation facilitée du document pour sa mise en œuvre. A noter que le développement du quartier est organisé par secteurs et pas à la parcelle, ce qui nécessite selon les cas la négociation d'accords entre propriétaires pour leur valorisation. Les fiches précisent les situations où une coordination est nécessaire lors de la mise en œuvre et sur quels points.
- > Fiches thématiques abordant les questions d'espaces collectifs, de gestion des eaux et d'énergie.

L'entrée en vigueur de la modification de la LGZD (L 1 35), article 2 alinéa 2, permet de se passer d'un PLQ pour les secteurs définis par un PDQ en force, suffisamment précis. Les fiches de mesures intègrent cette situation et précisent les conditions de développement des différents secteurs.