



Préavis N° 4 / 2013

RAPPORT DE LA MUNICIPALITÉ

AU CONSEIL COMMUNAL

relatif à la demande d'un crédit de CHF 222'000.00 destiné à la mise en œuvre de la révision du Plan Directeur Communal (PDCCom), du Plan Général d'Affectation (PGA) et du Règlement sur l'Aménagement et les Constructions (RAC) – Demande de crédit



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Préambule

L'évolution des constructions ces dernières années, tout comme la mise en œuvre des plans directeurs cantonaux et régionaux nécessite une réflexion approfondie, sans délai, de l'évolution future de notre commune.

En effet, les nouveaux plans cantonaux et régionaux ont fixé de nouvelles règles contraignantes, sous diverses formes, tendant à :

- ✓ une meilleure occupation du sol ;
- ✓ une mobilité prônant le recours à des transports en commun ;
- ✓ une meilleure coordination régionale ;
- ✓ une remise en question des problèmes énergétiques ;
- ✓ une meilleure intégration des concepts écologiques,

pour ne citer que les principales.

Au vu de ces nouvelles contraintes imposées ou qui vont nous être imposées, la Municipalité pense qu'il est opportun et indispensable d'entreprendre une révision des différentes planifications qui régissent l'urbanisation de notre commune.

La loi sur l'aménagement du territoire (LAT) préconise une révision des plans directeurs tous les dix ans, mais il s'agit des plans directeurs cantonaux (PDCn). La loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) dit que les plans directeurs communaux (PDCom) doivent être réexaminés tous les 15 ans au moins. Ceux-ci peuvent-être réexaminés lorsque les données de base se sont sensiblement modifiées, ou lorsque des besoins nouveaux apparaissent, ou lorsque les dispositions légales sont modifiées (art. 30 LATC).

Pour notre commune, il y a lieu de tenir compte de changements majeurs qui sont intervenus depuis l'adoption du dernier plan directeur communal partiel (PDCom) en 2001 (non avalisé par le canton) : à savoir le nouveau plan directeur cantonal (PDCn) adopté par le Grand Conseil le 5 juin 2007 et entré en vigueur le 1^{er} août 2008, la deuxième génération du projet d'agglomération Lausanne-Morges 2012 (PALM) et les lignes directrices fixées par le schéma directeur du Nord-Lausannois 2011 (SDNL). De plus, pour éviter de se retrouver dans des situations délicates, notamment en matière de circulation, la Municipalité se doit de tenir compte des projets de développement des communes limitrophes.

Il est à noter qu'il n'est plus possible de modifier le moindre article du RAC (règlement sur l'aménagement et les constructions) datant de 1994, le canton ayant refusé d'entrer en matière lorsqu'une modification très partielle lui avait été soumise pour examen en juillet 2010.

A l'échelon cantonal, les bases légales sont donc solidement établies pour lutter contre l'étalement urbain, en localisant prioritairement le développement dans des "centres" compacts, bien équipés et bien desservis par les transports publics.

L'application du plan directeur cantonal précise : qu'il appartient aux communes d'intégrer cette politique dans leur planification. Elles le feront dans les années à venir, par une démarche particulière ou à l'occasion de l'établissement ou de la révision de plans directeurs (PDCom, PDL) ou de plans d'affectation (PGA, PPA, PQ).

Le plan directeur communal (PDCom)

But

Le plan directeur communal détermine les objectifs d'aménagement de la commune. Il tient compte des options cantonales et régionales de développement (art. 35 LATC).

Contenu

Le plan directeur communal comporte les principes directeurs d'aménagement du territoire portant notamment sur l'utilisation du sol dans les territoires situés hors et en zone à bâtir, les constructions d'intérêt public, les espaces publics, les réseaux et les voies de communications, les transports publics, les équipements techniques, les sites et paysages, les monuments, les ressources naturelles à préserver, les territoires exposés à des nuisances ou des dangers et les installations de délassement.

Le plan directeur communal contient les mesures qui concrétisent les principes directeurs ainsi que le programme des mesures qui relève de la compétence de la municipalité.

Le contenu du plan directeur est adapté aux besoins de la commune (art. 36 LATC).

Elaboration

La Municipalité élabore le plan directeur communal en faisant appel à un bureau d'urbanisme (ou un urbaniste) professionnel reconnu (art. 5a LATC).

Elle consulte les communes voisines pour les problèmes à résoudre en commun (art. 37 LATC).

Mise en œuvre des planifications

Indépendamment des obligations légales, la Municipalité estime que ce travail doit être entrepris dans les meilleurs délais et compte démarrer les travaux de mise en œuvre et de réalisation, dès l'approbation du présent préavis.

Comme vous le savez, notamment au travers des dernières communications de la Municipalité au Conseil Communal, une délégation de la Municipalité, présidée par M. Ramseyer, a rencontré à de nombreuses reprises les Commissions du législatif et de l'exécutif d'urbanisme pour connaître leur position quant au développement territorial envisagé par la Municipalité.

La Municipalité, après avoir pris divers contacts et renseignements lors de conférences et autres présentations en matière d'urbanisme, a décidé de confier, après audition, le mandat d'étude au Bureau ABA & Partenaires SA, à Lausanne.

Les travaux préparatoires réalisés à ce jour avec les Commissions précitées et le Bureau ABA ont montré que le choix était judicieux. La Municipalité a volontairement voulu choisir un bureau d'urbanisme neutre avec des personnes qui n'avaient aucun " à priori urbanistique " de la commune.

Ces travaux préparatoires et les requêtes des Commissions ont conduit la Municipalité à solliciter divers entretiens et séances, en outre, avec Mme Métraux, nouvelle Cheffe du Département de l'intérieur, avec M. Gmür, Chef de Service du développement territorial (SDT) et ses collaborateurs. Entretiens et séances qui ont porté principalement sur les nouvelles exigences cantonales en matière d'indice d'utilisation du sol (IUS) et l'affectation de la parcelle communale N° 344 (lieux dits Pierravaux et La Grotte).

A la lumière de ces entretiens et de ces séances, les orientations choisies à l'unanimité par les Commissions lors de la séance de synthèse du 12 décembre 2012 sont si importantes que la Municipalité a décidé d'en faire part préalablement et en priorité au Conseil Communal.

Ces travaux préliminaires ont fait l'objet de deux documents de synthèse établis par le bureau ABA. Ces documents regroupent le détail des informations présentées au Conseil Communal le 26 février 2013. Ils sont remis aux Conseillers et leur permettront de se déterminer en connaissance de cause le 30 avril 2013. Date d'un nouveau Conseil Communal spécial consacré à l'acceptation d'un mandat de révision du PDCom, du PGA et du RAC et de l'étendue du mandat.

Dans le cas de l'acceptation d'une révision du PDCom et du RAC, la première étape sera la révision du PDCom seul. Son contenu influencera directement les documents d'aménagement (PGA et RAC) qui seront traités dans un deuxième temps.

Des présentations et consultations régulières auront lieu sur l'avancement des travaux de manière à procéder à une démarche participative incluant les différents acteurs de la vie du village.

En parallèle, sera traité la planification d'un plan partiel d'affectation (PPA) pour la parcelle communale N° 344 de Pierravaux-La Grotte. Planification qui déterminera tous les éléments nécessaires pour formaliser plans et règlement du plan partiel d'affectation jusqu'à son autorisation et décision de mise en œuvre. Cette planification fait l'objet d'un préavis distinct portant le numéro 5/2013.

Il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'un travail de longue haleine et que nous pensons toutefois pouvoir l'achever avant la fin de la présente législature. Cela dépendra, bien sûr, des consensus que nous pourrions trouver sur le plan communal, mais également auprès des services cantonaux sollicités.

Le plan général d'affectation et le règlement sur l'aménagement et les constructions

Suivant l'option choisie par le Conseil Communal lors de sa séance du 30 avril 2013, l'élaboration du plan directeur communal aura naturellement des incidences sur le plan général d'affectation (PGA) et son règlement sur l'aménagement et les constructions (RAC). Le toilettage du RAC ayant été refusé par le Service du développement territorial, la Municipalité se devra de revoir en profondeur le règlement actuel, en tenant compte des objectifs régionaux et cantonaux. De plus, en cas d'acceptation, la Municipalité souhaite offrir la possibilité à chaque propriétaire de pouvoir utiliser, au maximum, le volume bâti existant.

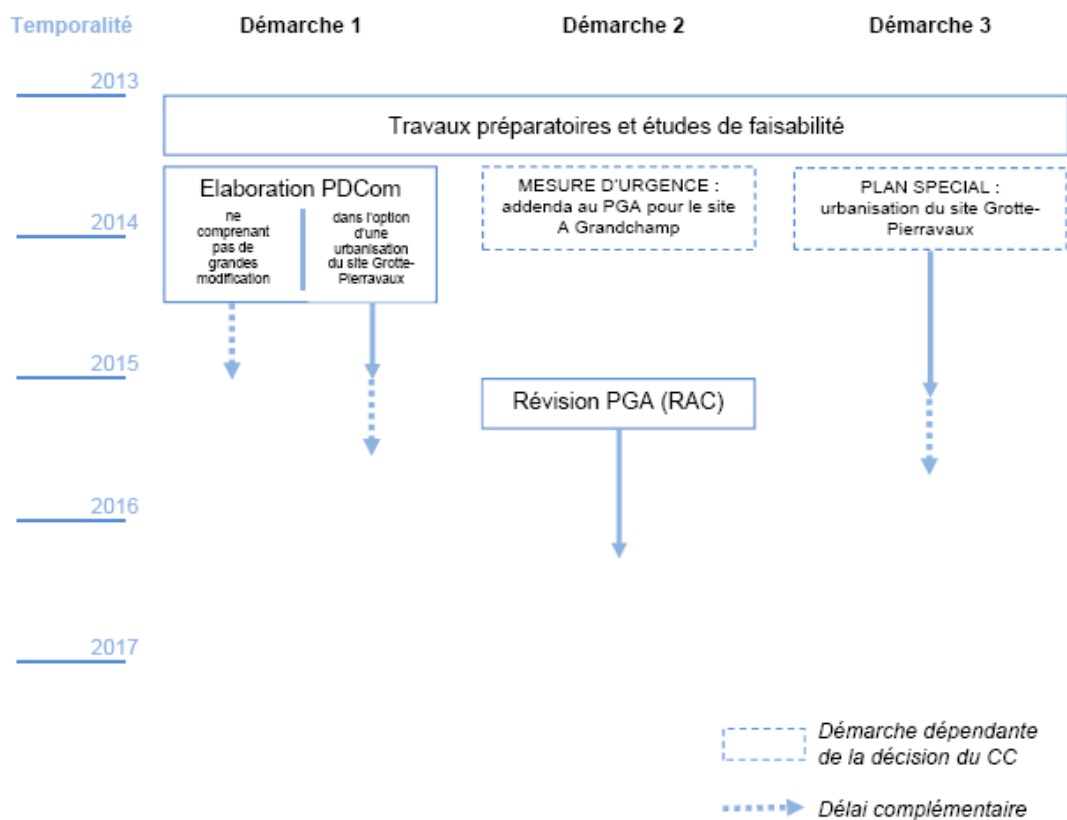
Elaboration

La Municipalité veut travailler avec les Commissions d'urbanisme du législatif et de l'exécutif en traitant les zones les unes après les autres. Elle souhaite associer, au gré de l'avancement de la révision, la population par le biais de consultations par zone, à savoir : zone village, zone villa I et zone villa II, afin de connaître : souhaits et propositions par rapport aux zones traitées (art. 28 LATC).

Les résultats de ces consultations par zone seront transmis et examinés par les commissions et permettront de proposer des changements dans le cadre d'un nouveau règlement des constructions tout en respectant l'intérêt général et les dispositions régionales et cantonales.

Phase de planification

PHASES DE PLANIFICATION



Source : ABA Partenaires S.A.

Financement

Etendue du mandat.

Selon le règlement SIA 110 concernant les prestations et les honoraires des urbanistes.

Tarifs KBOB 2013

BUDGET

Elaboration du PDCom sans modifications majeures
(Réexamen en conformité au PDCn, d'ici au 31. 07.2018)

Elaboration du PDCom sans modifications majeures
(réexamen en conformité au PDCn, d'ici au 31.07.2018)

| | |
|--|------------------|
| Diagnostic préalable et étude complémentaire, en cours | 18'400.00 |
| Elaboration du PDCom | 27'000.00 |
| Démarches d'approbation | 33'000.00 |
| Frais | 7'000.00 |
| TVA 8 % | 6'832.00 |
| Montant total du budget | 92'232.00 |
| Réserve divers et imprévus env. 5 % | 4'768.00 |
| Demande de crédit PDCom sans modifications majeures | 97'000.00 |

Elaboration du PDCom avec modifications majeures (PGA et PPA)

Elaboration d'un nouveau PGA (Nouveau RAC)

(En conformité au PDCn)

| | |
|---|-------------------|
| Diagnostic préalable et étude complémentaire en cours | 18'400.00 |
| Elaboration du PDCom | 42'000.00 |
| Démarches d'approbation | 33'000.00 |
| Frais | 7'000.00 |
| TVA 8 % | 8'032.00 |
| Montant du budget pour un nouveau PDCom | <u>108'432.00</u> |

| | |
|---|-------------------|
| Révision du PGA | 42'000.00 |
| Examen préalable des services de l'Etat | 2'400.00 |
| Projet de nouveau PGA | 18'000.00 |
| Modifications du projet selon remarques du canton | 15'000.00 |
| Dossier de mise à l'enquête | 9'000.00 |
| Frais | 9'000.00 |
| TVA 8 % | 7'632.00 |
| Montant du budget pour nouveau PGA (RAC) | <u>103'032.00</u> |

| | |
|---|--------------------------|
| Montant total du budget nouveau PDCom + nouveau PGA | 211'464.00 |
| Réserve divers et imprévus env. 5 % | 7'536.00 |
| Demande de crédit nouveau PDCom + nouveau PGA | <u>222'000.00</u> |

Ces montants correspondent aux budgets et offres du 18 février 2013 du Bureau ABA & Partenaires SA, à Lausanne.

Remarques : ne sont pas compris dans ces budgets et offres les prestations annexes et bureaux spécialisés.

Vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal

- vu le rapport de la Municipalité (préavis N° 4 / 2013),
- vu le rapport de la commission d'urbanisme du Conseil communal,
- vu le rapport de la commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,



d é c i d e

1. d'adopter le préavis municipal N° 4 / 2013 relatif à la demande de crédit de CHF 222'000.00 destiné à la mise en œuvre de la révision du plan directeur communal (PDCom), du plan général d'affectation (PGA) et du règlement sur l'aménagement et les constructions (RAC) ;

2. d'autoriser la Municipalité à financer cette dépense au moyen de la trésorerie courante ou par le recours aux lignes de crédits existantes ;
3. d'amortir cette dépense au fur et à mesure des investissements.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic  Le Secrétaire

Serge Roy  Christian Monod 

Jouxkens-Mézery, le 21 février 2013

Délégué de la Municipalité : M. Claude Ramseyer, municipal

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 février 2013

Annexe : 1 document d'ABA & Partenaires SA