

Commune de
LAVEY-MORCLES



Préavis de la Municipalité
au Conseil communal

N° 09/2015

**Préavis pour l'octroi d'un
crédit d'étude en vue de la
révision du plan général
d'affectation (PGA)**

Lavey, le 30 juillet 2015

Au Conseil communal de Lavey-Morcles,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le présent préavis traitant de l'octroi d'un crédit d'étude en vue de la révision du plan général d'affectation (PGA)

Contexte

En 2013 le peuple a voté, à 62,9%, en faveur de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), laquelle visait, entre autres, à éviter le mitage du territoire. En conséquence, les communes suisses, dans leur ensemble, doivent revoir à la baisse la surface des zones constructibles. Le délai imparti pour cette mise en conformité est de 5 années.

Dans le contexte mouvementé législatif actuel, la commune de Lavey-Morcles souhaite réviser son plan général d'affectation (PGA), ainsi que son règlement communal sur la police des constructions. Ces derniers, datant de 1982 doivent être considérés comme obsolètes et nonobstant la révision de la LAT, doivent impérativement être révisés. Cette révision doit intégrer non seulement l'ensemble des modifications légales en vigueur depuis lors, mais également une vision stratégique du développement socio-économique et territorial à définir.

Plan général d'affectation (définition selon LAT14, LATC 43et 47): Règle l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction sur la base des plans directeurs. Fixe également le degré de sensibilité au bruit.

Les plans d'affectation notamment communaux sont des outils indispensables qui définissent le statut juridique du sol, qui garantissent une maîtrise du développement et une maîtrise des coûts liés à la planification du territoire. Leur mise à jour régulière, pour rendre compte de la réalité du terrain et les mettre en conformité avec les nouvelles exigences légales, est impérative pour assurer leur pertinence et leur fiabilité. Les révisions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) sont entrées en vigueur le 1er mai 2014.

- L'art. 15 al. 2 LAT impose notamment la réduction des zones à bâtir surdimensionnées.
- L'art. 15 a al.1 LAT prévoit que les cantons prennent, en collaboration avec les communes, les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation.

Les nouvelles dispositions de la LAT visent une utilisation mesurée du sol, une délimitation pertinente des zones à bâtir et la création d'un milieu bâti plus compact. Les villes et les villages doivent se développer à l'intérieur du milieu bâti, grâce par exemple à une densification des constructions, à l'exploitation des brèches ou à la reconversion des friches industrielles. L'objectif est d'endiguer la disparition des terres cultivables et d'éviter des coûts élevés d'équipement pour les voies d'accès et des conduites d'eau et d'énergie. Ces nouvelles dispositions fédérales ont également comme objectif de renforcer les mesures inscrites dans les plans directeurs cantonaux. Pour l'heure celui du canton de Vaud est toujours à l'étude.

Il est par conséquent primordial pour la commune de Lavey-Morcles d'entreprendre toutes les mesures nécessaires pour répondre aux exigences cantonales, mais surtout communales. Une ligne de conduite doit être dressée maintenant, afin de disposer de tous les outils et informations nécessaires lorsque le plan directeur cantonal sera établi.

Démarche

Vu l'ampleur et la complexité de l'étude, la Municipalité va procéder en deux étapes pour la réalisation du Plan général d'affectation (PGA).

- 1. Etablissement d'un cahier des charges servant à l'appel d'offres soumis à différents bureaux d'urbanisme.
- 2. Réalisation de l'étude par le bureau d'urbanisme ayant remporté l'appel d'offres.

La première étape, nécessaire à l'établissement du préavis, a été réalisée avec le concours de M. Alain Turatti, géographe indépendant. Le coût de cette première étape s'élève à Fr. 4'032.-. Elle a permis la rédaction et l'envoi d'un appel d'offre et d'un cahier des charges très précis à quatre bureaux d'urbaniste.

Objectif de l'étude

Comme mentionné ci-dessus, le PGA de la commune date de 1982. Il est indispensable que la commune se dote d'un outil adapté afin de pouvoir gérer de manière simple et efficace son territoire. La révision de la LAT, ainsi que les directives applicables tant au niveau fédéral que cantonal nécessitent une redéfinition claire et juridiquement recevable des zones. La commune souhaite être prête et anticiper les futures bases légales liées à la révision notamment du Plan directeur cantonal (PDCn). Le cas échéant, le PGA pourra rapidement et facilement s'adapter aux nouvelles règles fixées.

Dans le cadre de la révision du PGA les étapes suivantes devront impérativement être traitées :

- Une vision globale du territoire
 - o Etat des lieux avec une identification de l'affectation actuelle des zones
 - o Identification de l'ancien périmètre urbanisé
 - o Définition d'une situation claire avec un bilan des réserves, les dangers naturels,...
- Définition du périmètre à urbaniser (nouveau)
 - o Identification des besoins pour les 15 prochaines années
 - o Analyse des contraintes/besoins
 - o Divers scénarios possibles pour le PGA
- Secteurs à dézoner
 - o Identification des secteurs à dézoner rapidement et/ou facilement (du plus facile/judicieux au moins facile/judicieux). Il est déjà certain que le projet Rhône 3 nécessitera le dézoning de certaines parcelles.

Au préalable, la Municipalité souhaite que le mandataire choisi établisse un document directeur sur une vision stratégique du développement territorial de la commune à moyen et long terme. L'objectif de cette vision est de se doter d'un document de référence en matière de coordination territoriale d'une durée de 15 ans et au-delà, traitant de manière coordonnée, synthétique et prospective de la structure du territoire, de l'habitat, de l'emploi, de la mobilité, du paysage et des ressources naturelles. Ceci permettra que les futurs projets puissent s'implanter aux endroits adéquats et adaptés, en respectant le principe d'une utilisation mesurée du sol. Pour les communes de plus 1'000 habitants, ce document est obligatoire et fait l'objet d'une procédure d'adoption aux niveaux communal et cantonal.

Le mandat de révision du PGA se limite à l'obtention de l'accord préliminaire de la part du service du développement territorial (SDT). Les étapes suivantes de la procédure légale, à savoir l'examen préalable et la mise à l'enquête finale jusqu'à l'approbation par le Conseil d'Etat vaudois fera l'objet d'autres préavis/mandats.

En résumé, le mandat porte sur l'établissement des documents ci-après :

Vision stratégique

- Un rapport final « vision stratégique »
- Cartes de synthèses en fonction des thématiques abordées
- Un résumé des éléments stratégiques clés

Révision du PGA

- Plan général d'affectation
- Règlement communal sur les constructions
- Plan des degrés de sensibilité au bruit
- Programme d'équipement (révision)

Financement

La Municipalité dispose d'une offre pour l'étude du projet global comprenant les étapes et les montants suivants :

A	Diagnostic territorial	14'040.00
B	Vision stratégique – Projet de territoire	24'570.00
C	Elaboration du nouveau PGA	49'410.00
D	Processus participatif	4'320.00
E	Validations	1'620.00
	Total intermédiaire (HT)	87'480.00
	Frais de dossier (5%)	4'374.00
	Total (HT)	91'854.00
	Montant total arrondi (HT)	91'800.00
	TVA (8%)	7'344.00
	Total TTC	99'144.00

Procédure légale

La révision d'un plan général d'affectation nécessite, par ordre chronologique, l'implication d'un certain nombre d'acteurs, tels que le conseil communal, le service du développement territorial et le canton de Vaud. Vous trouverez en annexe au présent préavis le processus complet de l'élaboration et de l'approbation d'un plan général d'affectation.

En premier lieu la procédure comprenait :

L'objet du marché de service :

- L'objet du marché concerne l'élaboration du plan général d'affectation et d'un document stratégique (périmètre communal).

Le type de procédure :

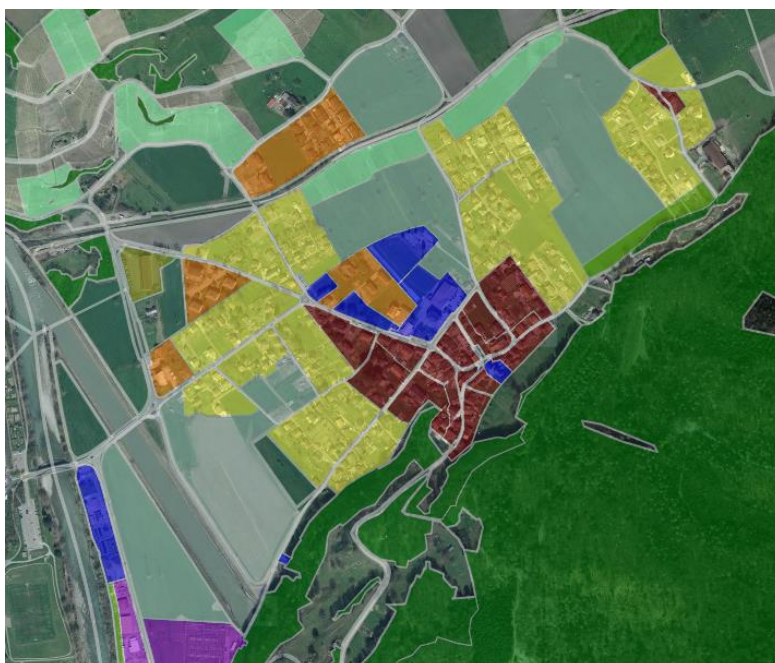
- Une procédure sur invitation conforme aux dispositions légales suivantes :
 - o Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 15 mars 2001 ;
 - o Législation en vigueur dans le canton de Vaud, LVMP du 24 juin 1996 et RLMP du 7 juillet 2004.

Le mandant :

- La commune de Lavey-Morcles

Les bureaux invités et personnes contactées :

- quatre bureaux du canton et hors canton ont été sollicités.



Synthèse

Crédit d'étude	: Fr. 99'144.00
Divers et imprévus	: Fr. 5'856.00
Total	: Fr. 105'000.00
Financement	: prélèvement sur les liquidités, sans recours à l'emprunt.
Imputation	: Bilan compte 9170.1, compte d'investissement 42.5890
Amortissement	: amortissement sur dix ans sur le compte 42.3316, la première fois l'année de la fin de l'étude.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LAVEY-MORCLES

- vu le préavis municipal No 09/2015 du 30 juillet 2015
- oui le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

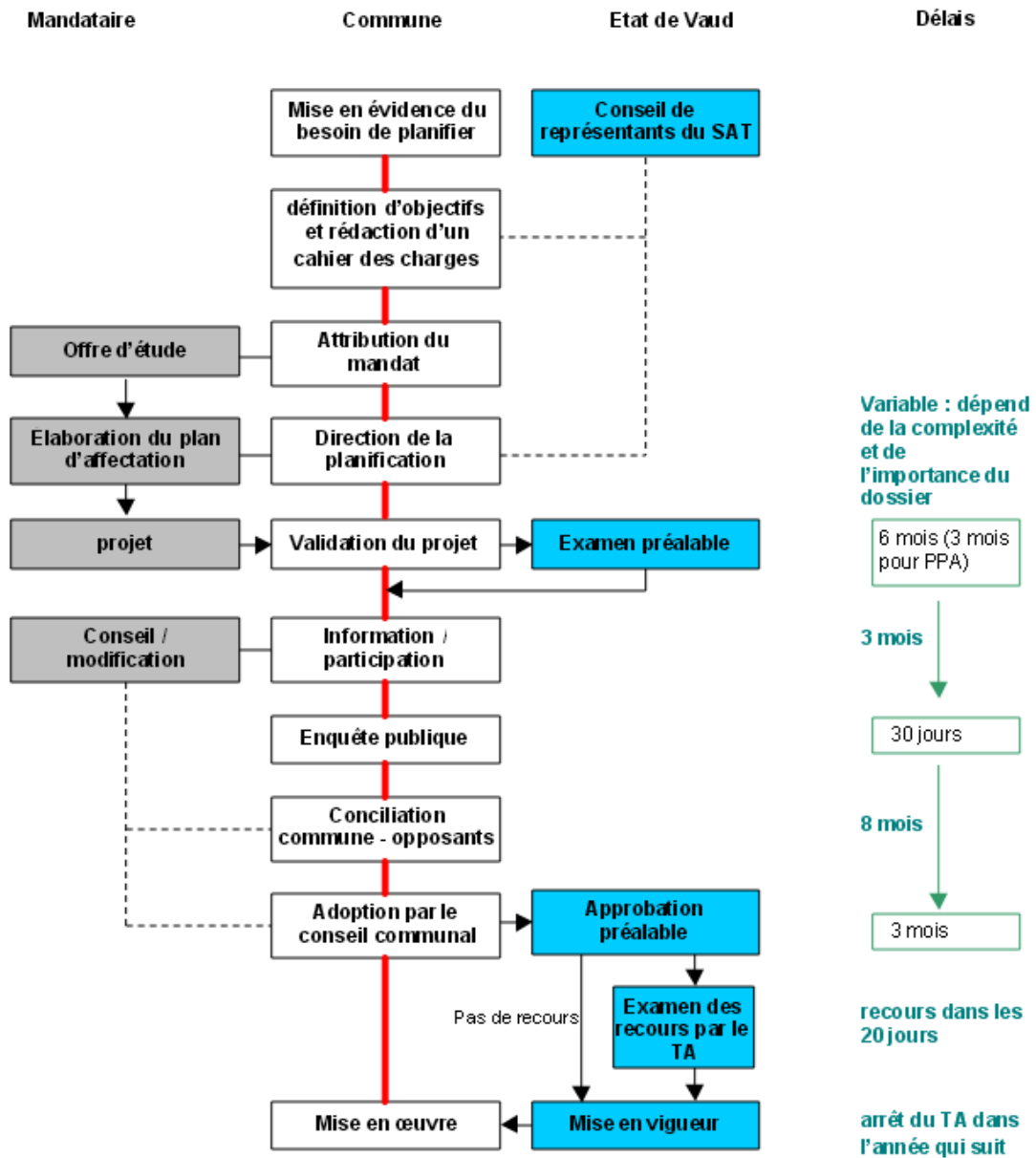
1. D'octroyer à la Municipalité un crédit de Fr. 105'000.- pour l'étude en vue de la révision du plan général d'affectation (PGA).

Adopté en séance de la Municipalité le 4 août 2015



Annexes

Le déroulement d'une procédure d'affectation type PGA



—> Indique le parcours du dossier, hors commune
 - - - Indique les liens sous forme de prestations